

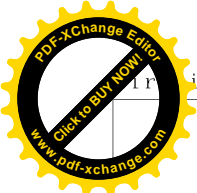


Allegato 1

ESTRATTO DI MAPPA DEL CATASTO TERRENI

Comune di Madesimo

- Foglio 71 mappali 730-732 -



N=80800

E=-48700

1 Particella: 730

Comune: (SO) MADESIMO
Foglio: 71
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 m.

Protocollo pratica TI866

7-Giu-2025 04:2023



Allegato 2

VISURE STORICHE DEL CATASTO TERRENI

Comune di Madesimo

- Foglio 71 mappale 730 -
- Foglio 71 mappale 732 -



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2025

Dati della richiesta	Comune di MADESIMO (Codice:E342)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 71 Particella: 730

INTESTATO

1	CA' MARIANNA SRL sede in MILANO (MI)	02618150136*	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 11/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	71	730		-	PRATO 1	05 50		Euro 0,71	Euro 0,71	FRAZIONAMENTO del 11/06/2009 Pratica n. SO0079581 in atti dal 11/06/2009 (n. 79581.1/2009)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:78 ; Foglio:71 Particella:626 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:731 ; Foglio:71 Particella:732 ; Foglio:71 Particella:733 ;

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

Situazione degli intestati dal 25/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CA' MARIANNA SRLsede in MILANO (MI)	02618150136*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/06/2009 Pubblico ufficiale SURACE FRANCESCO Sede SONDRIO (SO) Repertorio n. 194727 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6091.1/2009 Reparto PI di SONDRIO in atti dal 30/06/2009	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2025

Situazione degli intestati dal 11/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CA' MARIANNA SRLsede in MILANO (MI)	02618150136*	(6) Superficie 1/1 fino al 25/06/2009
2	SKI AREA VALCHIAVENNA SPAsede in MADESIMO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/06/2009
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/06/2009 Pratica n. SO0079581 in atti dal 11/06/2009 (n. 79581.1/2009)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	71	78		-	PRATO 1	07 50		Euro 0,97 L. 1.875	Euro 0,97 L. 1.875	Impianto meccanografico del 10/03/1975
Notifica						Partita	2044			

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

Situazione degli intestati dal 30/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SKI AREA VALCHIAVENNA SPAsede in MADESIMO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/06/2009
2	CA' MARIANNA SRLsede in MILANO (MI)	02618150136*	(6) Superficie 1/1 fino al 11/06/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/06/2007 Pubblico ufficiale RATTI ANTONIO Sede CHIAVENNA (SO) Repertorio n. 18082 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 7649.1/2007 Reparto PI di SONDRIO in atti dal 25/07/2007	

Situazione degli intestati dal 31/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SKI AREA VALCHIAVENNA SPAsede in MADESIMO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2007
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 31/10/2004 Pubblico ufficiale RATTI Sede CHIAVENNA (SO) Repertorio n. 15693 - UR Sede CHIAVENNA (SO) Registrazione n. 100368 registrato in data 09/11/2004 - ASSEMBLEA STRAORDINARIA Voltura n. 13240.1/2005 - Pratica n. SO0101528 in atti dal 14/12/2005	

Situazione degli intestati dal 04/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	'SPLUGA DOMANT'SPAsede in CAMPODOLCINO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 31/10/2004



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/06/2003 Pubblico ufficiale RATTI ANTONIO Sede CHIAVENNA (SO) Repertorio n. 14406 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6702.1/2003 Reparto PI di SONDRIO in atti dal 02/07/2003
--------------------------	--

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/06/1955 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARTINELLI Adele nata a MORBEGNO (SO) il 26/12/1942	MRTDLA42T66F712A*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/06/2003
2	MARTINELLI Giovanni Battista nato a MILANO (MI) il 03/02/1940	MRTGNN40B03F205X*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/06/2003
3	GIOVANNINI Renata Maria nata a MORBEGNO (SO) il 22/06/1916		(30) Usufruttuario parziale fino al 22/06/1966
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/06/1955 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1110 n. 176 registrato in data 13/06/1956 - Voltura n. 7277.1/1994 in atti dal 18/11/1994		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARTINELLI Genesio ; Fu Giovanni Battista		(99) Da verificare fino al 13/06/1955
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 10/03/1975		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2025

Dati della richiesta	Comune di MADESIMO (Codice:E342)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 71 Particella: 732

INTESTATO

1	CA' MARIANNA SRL sede in MILANO (MI)	02618150136*	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 11/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	71	732		-	PRATO 1	17 16		Euro 2,22	Euro 2,22	FRAZIONAMENTO del 11/06/2009 Pratica n. SO0079581 in atti dal 11/06/2009 (n. 79581.1/2009)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:78 ; Foglio:71 Particella:626 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:730 ; Foglio:71 Particella:731 ; Foglio:71 Particella:733 ;

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

Situazione degli intestati dal 25/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CA' MARIANNA SRLsede in MILANO (MI)	02618150136*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/06/2009 Pubblico ufficiale SURACE FRANCESCO Sede SONDRIO (SO) Repertorio n. 194727 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6091.1/2009 Reparto PI di SONDRIO in atti dal 30/06/2009	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2025

Situazione degli intestati dal 11/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CA' MARIANNA SRLsede in MILANO (MI)	02618150136*	(6) Superficie 1/1 fino al 25/06/2009
2	SKI AREA VALCHIAVENNA SPAsede in MADESIMO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/06/2009
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/06/2009 Pratica n. SO0079581 in atti dal 11/06/2009 (n. 79581.1/2009)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/06/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	71	626		-	PRATO 1	27 44		Euro 3,54 L. 6.860	Euro 3,54 L. 6.860	FRAZIONAMENTO del 01/06/1999 in atti dal 01/06/1999 (n. 1437.1/1999)
Notifica						Partita	10620			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:587 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:627 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SKI AREA VALCHIAVENNA SPAsede in MADESIMO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/06/2009
2	CA' MARIANNA SRLsede in MILANO (MI)	02618150136*	(6) Superficie 1/1 fino al 11/06/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/06/2007 Pubblico ufficiale RATTI ANTONIO Sede CHIAVENNA (SO) Repertorio n. 18082 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 7649.1/2007 Reparto PI di SONDRIO in atti dal 25/07/2007	

Situazione degli intestati dal 31/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SKI AREA VALCHIAVENNA SPAsede in MADESIMO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2007
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 31/10/2004 Pubblico ufficiale RATTI Sede CHIAVENNA (SO) Repertorio n. 15693 - UR Sede CHIAVENNA (SO) Registrazione n. 100368 registrato in data 09/11/2004 - ASSEMBLEA STRAORDINARIA Voltura n. 13240.1/2005 - Pratica n. SO0101528 in atti dal 14/12/2005	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2025

Situazione degli intestati dal 01/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPLUGA DOMANI S.P.A.sede in CAMPODOLCINO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 31/10/2004
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 01/06/1999 in atti dal 01/06/1999 (n. 1437.1/1999)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/03/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	71	587		-	PRATO 1	29 03		L. 7.258	L. 7.258	SCRITTURA PRIVATA del 29/03/1999 in atti dal 12/04/1999 (n. 3239.1/1999)	
Notifica						Partita		10620			
Annotazioni				di stadio: DERIVA DAL N. 79 -							

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/08/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	71	587		-	PRATO 1	29 03		L. 7.258	L. 7.258	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/08/1990 in atti dal 21/08/1990 FR. N. 3974/90 (n. 6.1/1990)	
Notifica						Partita		4184			
Annotazioni				di immobile: DERIVA DAL N. 79							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:79 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:71 Particella:588 ;

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2025

Situazione degli intestati dal 29/03/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPLUGA DOMANI S.P.A.sede in CAMPODOLCINO (SO)	00600580146*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 01/06/1999
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 29/03/1999 Pubblico ufficiale TURSI NICOLA Sede CHIAVENNA (SO) Repertorio n. 47595 - UR Sede MORBEGNO (SO) Registrazione Volume 2V n. 351 registrato in data 08/04/1999 - Trascrizione n. 3239.1/1999 in atti dal 12/04/1999			

Situazione degli intestati dal 16/08/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	JORI Iva nata a COLICO (LC) il 29/01/1923	JROVIA23A69C8390*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/03/1999
2	JORI Giulio ; Luiginato a COLICO (LC) il 16/08/1918		(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/03/1999
3	JORI Laura nata a COLICO (LC) il 26/10/1929	JROLRA29R66C839A*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 29/03/1999
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/08/1990 - FR. N. 3974/90 n. 6.1/1990 in atti dal 21/08/1990			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	71	79		-	PRATO 1	34 20		L. 8.550	L. 8.550
Impianto meccanografico del 10/03/1975									
Notifica						Partita	4184		

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	JORI Giulio ; Luiginato a COLICO (LC) il 16/08/1918		(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/08/1990
2	JORI Laura nata a COLICO (LC) il 26/10/1929	JROLRA29R66C839A*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/08/1990
3	JORI Iva nata a COLICO (LC) il 29/01/1923	JROVIA23A69C8390*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/08/1990
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 10/03/1975			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Allegato 3

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 09.04.1999 NN. 3992/3239

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)



Ispezione telematica

n. T1 112681 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 18:41:38

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3992

Registro particolare n. 3239

Presentazione n. 14 del 09/04/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	29/03/1999	Numero di repertorio	47595
Notaio	TURSI NICOLA	Codice fiscale	TRS NCL 46E21 A285 U
Sede	CHIAVENNA	(SO)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	3
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	587	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	29 are 3 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.	1	In qualità di	-
Denominazione o ragione sociale	SPLUGA DOMANI S.P.A.		
Sede	CAMPODOLCINO	(SO)	
Codice fiscale	00600580146		



Ispezione telematica

n. T1 112681 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 18:41:38

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3992

Registro particolare n. 3239

Presentazione n. 14 del 09/04/1999

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome JORI

Nome LAURA

Nata il 26/10/1929 a COLICO (LC)

Sesso F Codice fiscale JRO LRA 29R66 C839 A

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome JORI

Nome IVA

Nata il 29/01/1923 a COLICO (LC)

Sesso F Codice fiscale JRO VIA 23A69 C839 O

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome JORI

Nome GIULIO LUIGI

Nato il 16/03/1918 a COLICO (LC)

Sesso M Codice fiscale JRO GLG 18C16 C839 J

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE IL SIGNOR JORI GIULIO LUIGI E' CATASTALMENTE INDICATO, PER UN MERO ERRORE MATERIALE, COME NATO IL 16 AGOSTO 1918 ANZICHE' IL 16 MARZO 1918.



Allegato 4

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 01.07.2003 NN. 8291/6702

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)



Ispezione telematica

n. T1 113308 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 18:50:19

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8291

Registro particolare n. 6702

Presentazione n. 23 del 01/07/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	04/06/2003	Numero di repertorio	14406
Notaio	RATTI ANTONIO	Codice fiscale	RTT NNP 56P20 C623 K
Sede	CHIAVENNA (SO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.	1	In qualità di	-
Denominazione o ragione sociale	SPLUGA DOMANI S.P.A.		
Sede	CAMPODOLCINO	(SO)	
Codice fiscale	00600580146		



Ispezione telematica

n. T1 113308 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 18:50:19

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8291

Registro particolare n. 6702

Presentazione n. 23 del 01/07/2003

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MARTINELLI

Nome GIOVANNI BATTISTA

Nato il 03/02/1940 a MILANO (MI)

Sesso M Codice fiscale MRT GNN 40B03 F205 X

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome MARTINELLI

Nome ADELE

Nata il 26/12/1942 a MORBEGNO (SO)

Sesso F Codice fiscale MRT DLA 42T66 F712 A

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Allegato 5

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 25.07.2007 NN. 9897/7649

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9897

Registro particolare n. 7649

Presentazione n. 30 del 25/07/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	30/06/2007	Numero di repertorio	18082/4689
Notaio	RATTI ANTONIO	Codice fiscale	RTT NNP 56P20 C623 K
Sede	CHIAVENNA (SO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	78	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare

Immobile n. 2				
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	80	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 50 centiare

Immobile n. 3				
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9897

Registro particolare n. 7649

Presentazione n. 30 del 25/07/2007

Foglio	71	Particella	558	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	28 are 60 centiare

Immobile n. 4

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 626

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 27 are 44 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 02618150136

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale SKIAREA VALCHIAVENNA SPA

Sede MADESIMO (SO)

Codice fiscale 00600580146

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' "SKIAREA VALCHIAVENNA SPA", HA DICHIARATO DI COSTITUIRE, CON EFFETTO IMMEDIATO, A FAVORE DELLA SOCIETA' "CA' MARIANNA S.R.L." CHE, HA ACCETTATO, DIRITTO DI SUPERFICIE NEL SOTTOSUOLO CONSISTENTE NELLA REALIZZAZIONE DI UN CORPO BOX MULTIPIANO. - LA SOCIETA' "CA' MARIANNA S.R.L." HA DICHIARATO DI ESSERE EDOTTA CHE I MAPPALI FORMANTI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO SONO GRAVATI DA SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO, COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE EDILIZIASOTTOSCRITTA TRA LA SOCIETA' "SKIAREA VALCHIAVENNA SPA" ED IL COMUNE DI MADESIMO CON ATTO A ROGITO NOTAIO ANTONIO RATTI DI CHIAVENNA IN DATA 25 GIUGNO 2005 N.16.401/3.677 DI REP., REGISTRATO A MORBEGNO IN DATA 19 LUGLIO 2005 AL N.2198 SERIE 1T E TRASCRITTO A SONDRIO IL 21 LUGLIO 2005 AI NN.9676/7445, (ARTICOLO 3 DELLA CONVENZIONE). DANNO ATTO LE PARTI CHE IL CONTENUTO DELL'ATTO IN DATA 11 MAGGIO 2006 N.181024/15978 DI REP. A ROGITO DR.EMANUELA SURACE NOTAIO IN SONDRIO,IVI REGISTRATO IL 16 MAGGIO 2006 AL N.1333 SERIE 1T E TRASCRITTO A SONDRIO IL 16 MAGGIO 2006 AI



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9897

Registro particolare n. 7649

Presentazione n. 30 del 25/07/2007

NN.6832/5358 E 6833/5359, RELATIVAMENTE ALLA SERVITU' IN ESSO CONCESSA, RIMANE
ATTUALMENTE IN VIGORE LIMITATAMENTE ALLA DISCIPLINA ED ALLE CLAUSOLE COMPATIBILI CON
L'ACQUISTO TESTE' EFFETTUATO.



Allegato 6

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 30.06.2009 NN. 7691/6091

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7691

Registro particolare n. 6091

Presentazione n. 14 del 30/06/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 25/06/2009

Notaio SURACE FRANCESCO

Sede SONDRIO (SO)

Numero di repertorio 194727/22305

Codice fiscale SRC FNC 39E25 H224 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 730

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 5 are 50 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 78

Subalterno -

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 732

Subalterno -



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7691

Registro particolare n. 6091

Presentazione n. 14 del 30/06/2009

Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 16 centiare

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 626 Subalterno -

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 587 Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA SRL

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 02618150136

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A.

Sede MADESIMO (SO)

Codice fiscale 00600580146

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO SITI IN COMUNE DI MADESIMO - TERRENI, GRAVATI DAL DIRITTO DI SUPERFICIE NEL SOTTOSUOLO COME SOTTO MEGLIO SPECIFICATO CENSITI IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: - FOGLIO 71 (SETTANTUNO), MAPPALE NUMERO 730 (SETTECENTOTRENTA), PRATO 1, DI ETTARI 00 ARE 05 CENTIARE 50, RD. EURO 0,71, RA. EURO 0,71 (EX PARTE DEL N. 78) - FOGLIO 71 (SETTANTUNO), MAPPALE NUMERO 732 (SETTECENTOTRENTADUE), PRATO 1, DI ETTARI 00 ARE 17 CENTIARE 16, RD. EURO 2,22, RA. EURO 2,22 (EX PARTE DEL N. 626, GIA' PARTE DEL N. 587) CONFINI IN CORPO UNICO: 1) NN. 76, 558 E 731; 2) NN. 731 E 733; 4) NN. 627, 562 E 358. I CESPITI COMPRAVENDUTI CON IL TRASCRIVENDO ATTO SONO PERVENUTI ALLA SOCIETA' VENDITRICE (GIA' DENOMINATA "SPLUGA DOMANI S.P.A.", CON SEDE IN CAMPODOLCINO), IN FORZA DI ATTO DI COMPRAVENDITA IN AUTENTICA DEL DOTTOR NICOLA TURSÌ NOTAIO IN CHIAVENNA, IN DATA



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7691

Registro particolare n. 6091

Presentazione n. 14 del 30/06/2009

29 MARZO 1999, REP. N. 47595/7947, REGISTRATO A CHIAVENNA IN DATA 8 APRILE 1999 AL N. 351 MOD. 2V E TRASCRITTO A SONDRIO IN DATA 9 APRILE 1999 AL N. 3239 REG. PART. E DI ATTO DI COMPRAVENDITA IN AUTENTICA DEL DOTTOR ANTONIO RATTI NOTAIO IN CHIAVENNA, IN DATA 4 GIUGNO 2003, REP. N. 14406, REGISTRATO A CHIAVENNA IN DATA 30 GIUGNO 2003 AL N. 1494 SERIE 1T E TRASCRITTO A SONDRIO IN DATA 1^A LUGLIO 2003 AL N. 6702 REG. PART., ATTI CHE LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE INTEGRALMENTE. PATTI E CONDIZIONI: 1) LE PARTI HANNO DATO ATTO CHE IL COMUNE DI MADESIMO IN DATA 4 GIUGNO 2009, HA RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 28/'09, PROTOCOLLO N. 3070, PRATICA EDILIZIA N. 21/2009 PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER IL QUALE E' STATA STIPULATA CON IL COMUNE DI MADESIMO UNA "CONVEZIONE RELATIVA ALL'INTERVENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "SKI AREA" - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PL 10" CON ATTO A ROGITO DEL DOTTOR FRANCESCO SURACE NOTAIO IN SONDRIO IN DATA 23 APRILE 2009, REP. N. 194044/21971, REGISTRATO A SONDRIO IN DATA 7 MAGGIO 2009 AL N. 1628 SERIE 1T E TRASCRITTO IVI IN DATA 8 MAGGIO 2009 AL N. 4379 REG. PART.; LA SOCIETA' CA' MARIANNA SRL HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE DETTA CONVENZIONE E DI SUBENTRARE, PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA, ALLA SOCIETA' SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A. NELL'ASSUNZIONE DI TUTTI GLI ONERI ED OBBLIGHI DALLA STESSA ASSUNTI CON LA FIRMA DI DETTA CONVENZIONE; 2) LA SOCIETA' CA' MARIANNA SRL E' GIA' PROPRIETARIA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE NEL SOTTOSUOLO DEI TERRENI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO CONSISTENTE NELLA REALIZZAZIONE DI UN CORPO BOX MULTIPIANO IN FORZA DI ATTO IN AUTENTICA DEL DOTTOR ANTONIO RATTI NOTAIO IN CHIAVENNA, IN DATA 30 GIUGNO 2007, REP. N. 18082/4689, REGISTRATO A MORBEGNO IN DATA 23 LUGLIO 2007 AL N. 2688 SERIE 1T E TRASCRITTO A SONDRIO IN DATA 25 LUGLIO 2007 AL N. 7649 REG. PART.. 3) LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE LA SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO E PER SOTTOSERVIZI A FAVORE, TRA L'ALTRO, DEI TERRENI COMPRAVENDUTI CON IL TRASCRIVENDO ATTO COSI' COME COSTITUITA CON ATTO A ROGITO DEL DOTT. EMANUELA SURACE COADIUTORE TEMPORANEO DEL DOTTOR FRANCESCO SURACE NOTAIO IN SONDRIO, IN DATA 11 MAGGIO 2006, REP. N. 181024/15978, REGISTRATO A SONDRIO IN DATA 16 MAGGIO 2006 AL N. 1333 SERIE 1T E TRASCRITTO IVI IN DATA 16 MAGGIO 2006 AI NN. 5358 E 5359 REG. PART., CON TUTTI I PATTI E CONDIZIONI DALLA STESSA DERIVANTI. LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO CHE CON ATTO A ROGITO DEL DOTTOR ANTONIO RATTI NOTAIO IN CHIAVENNA, IN DATA 30 DICEMBRE 2005, REP. N. 16950/3811, REGISTRATO A MORBEGNO IN DATA 23 GENNAIO 2006 AL N. 228 SERIE 1T, E' STATA STIPULATA CON IL COMUNE DI MADESIMO, UNA CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA E PERTANTO TRASMETTE INTEGRALMENTE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, TUTTI I DIRITTI DI CUI ALLA DETTA CONVENZIONE. PREZZO DELLA TRASCRIVENDA COMPRAVENDITA EURO 4.325.822,00 (QUATTROMILIONITRECENTOVENTICINQUEMILAOTTOCENTOVENTIDUE VIRGOLA ZERO ZERO), OLTRE AD I.V.A. E' STATO REGOLATO COME SEGUE: = QUANTO A EURO 325.822,00 (TRECENTOVENTICINQUEMILAOTTOCENTOVENTIDUE VIRGOLA ZERO ZERO), LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO DI AVERLI RICEVUTI PRIMA D'ORA DALLA PARTE ACQUIRENTE ANTERIORMENTE AL 4 LUGLIO 2006; = QUANTO AD EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO DI AVERLI RICEVUTI PRIMA D'ORA DALLA PARTE ACQUIRENTE MEDIANTE BONIFICO BANCARIO EFFETTUATO TRAMITE LA BANCA CREDITO VALTELLINESE IN DATA 21 NOVEMBRE 2006; = QUANTO A EURO 865.164,40 (OTTOCENTOSESANTACINQUEMILACENTOSSESSANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTA) LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERLI ENTRO IL 15 LUGLIO 2009 E QUANTO AD EURO 3.500.000,00 (TRE MILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERLI ENTRO IL 30 GIUGNO 2010, AL DOMICILIO DELLA PARTE VENDITRICE E SENZA ONERE ALCUNO DI INTERESSI. IL DECORSO DI DUE MESI DALLA DETTA



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7691

Registro particolare n. 6091

Presentazione n. 14 del 30/06/2009

DATA DEL 30 GIUGNO 2010 SENZA CHE SIA STATA TRASCRITTA DOMANDA PER RISOLUZIONE DELLA TRASCRIVENDA COMPRAVENDITA PER INADEMPIMENTO COSTITUIRA' ANCHE NEI CONFRONTI DEI TERZI PROVA DELL'AVVENUTO TOTALE PAGAMENTO DEL PREZZO SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI ATTI ANCHE DI QUIETANZA.



Allegato 7

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 04.01.2013 NN. 134/105 **E RELATIVO TITOLO CON ALLEGATI**

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)



Ispezione telematica

	n. T1 101584 del 04/07/2025
	Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08
Richiedente NGRLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2013-01-04T09:50:00.927681+01:00
Registro generale n. 134	
Registro particolare n. 105	Presentazione n. 58 del 04/01/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	21/12/2012	Numero di repertorio	1155/985
Notaio	RATTI ANTONIO	Codice fiscale	RTT NNP 56P20 C623 K
Sede	CHIAVENNA (SO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	731	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 2 are
Immobile n. 2				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	733	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 10 are 28 centiare
Immobile n. 3				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	80	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 6 are 50 centiare



Ispezione telematica

	n. T1 101584 del 04/07/2025
	Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08
Richiedente NGRLSN	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2013-01-04T09:50:00.927681+01:00
Registro generale n. 134	
Registro particolare n. 105	Presentazione n. 58 del 04/01/2013

Immobile n. 4

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	558	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	28 are 60 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A.
Sede MADESIMO (SO)
Codice fiscale 00600580146
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 02618150136
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL DIRITTO DI SUPERFICIE TRASFERITO SI RIFERISCE AL SOTTOSUOLO. LA SOCIETA' ALIENANTE SI OBBLIGA A REALIZZARE IN PARTE DEL SOTTOSUOLO DEL MAPPALE 733 QUI COMPRAVENDUTO, UNA CORSIA DI COLLEGAMENTO CARRABILE FINO AL CONFINE CORRENTE CON I MAPPALE 449 E 651, A SERVIZIO DELLE UNITA' IMMOBILIARI CHE VERRANNO REALIZZATE NEL SOTTOSUOLO DEL MAPPALE 732, DI PROPRIETA' DELLA STESSA SOCIETA' VENDITRICE, E/O DEI SUCCESSIVI AVENTI CAUSA, AI QUALI SPETTERA' LA RELATIVA UTILIZZAZIONE PER ACCESSO E TRANSITO; PARIMENTI TALE DIRITTO SPETTERA' ANCHE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE RELATIVAMENTE ALLE PORZIONI DI FABBRICATO CHE VERRANNO REALIZZATE NEI MAPPALI IN OGGETTO, NONCHE' NEI MAPPALI 81 E 77. IL TUTTO NELLA POSIZIONE EVIDENZIATA CON LINEA TRATTEGGIATA NELLA PLANIMETRIA CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A" A FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE.

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T140345 del 13/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente NGRLSN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 134

Registro Particolare 105

Data di presentazione 04/01/2013

Documento composto da 14 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

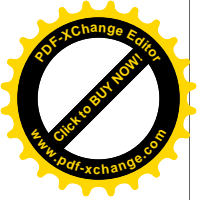
IT

80052590587

Organizzazione IT:RTTNNP56P20C623K

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



Repertorio n.1155

Raccolta n.985

VENDITA IMMOBILIARE

Con la presente scrittura privata tra:

Parte alienante:

- "**CA' MARIANNA S.R.L.**" con sede a Milano, corso Venezia n.37, con capitale sociale di Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Milano con codice fiscale e numero d'iscrizione 02618150136 ed al R.E.A. al n.1795850, in persona dell'Amministratore e legale rappresentante signor **Mazza Pierangelo** nato a Madesimo il 2 settembre 1953 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, codice fiscale: MZZ PNG 53P02 E342V, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri a lui derivanti dal vigente statuto sociale;

Parte acquirente:

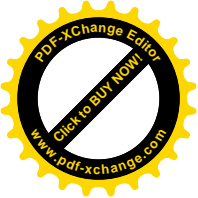
- "**SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A.**" con sede legale a Madesimo in Via per Motta n.6, col capitale sociale sottoscritto per euro 11.158.288,44 (undicimilionicentocinquantottomiladuecentottantotto virgola quarantaquattro), iscritta presso il Registro delle Imprese di Sondrio con codice fiscale e numero d'iscrizione 00600580146 ed al R.E.A. n.42434, in persona del dottor

Trussoni Agostino nato a Campodolcino il 30 ottobre 1941 e domiciliato per la carica a Madesimo in Via per Motta n.6, presso la sede della società, codice fiscale: TRS GTN 41R30 B530M, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, a questo atto autorizzato in virtù di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 8 giugno 2012 iscritta presso la Camera di Commercio - Registro imprese di Sondrio in data 10 luglio 2012;

PREMESSO CHE:

in forza dell'atto in data 30 giugno 2007 n.18082/4689 di rep. dr.ANTONIO RATTI Notaio in Chiavenna, registrato a Morbegno in data 23 luglio 2007 al n.2688 serie 1T, trascritto a Sondrio il 25 luglio 207 al nn.9897/7649 la società "**SKIAREA VALCHIAVENNA SPA**", proprietaria degli appezzamenti di terreno in Comune di **MADESIMO** già censiti nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

foglio 71, mappale 78, are 7 (sette), ca 50 (cinquanta),
foglio 71, mappale 80, are 6 (sei), ca 50 (cinquanta),
foglio 71, mappale 558, are 28 (ventotto), ca 60 (sessanta),
foglio 71, mappale 626, are 27 (ventisette), ca 44 (quarantaquattro), ebbe a costituire a favore della società "**CA' MARIANNA S.R.L.**" il **diritto di superficie nel sottosuolo** consistente nella realizzazione di un corpo box multipiano;
- che la suddetta società "**CA' MARIANNA S.R.L.**" ha realizzato tale edificio in parte di tali aree;
- che è intenzione della società "**CA' MARIANNA S.R.L.**" trasferire il diritto di superficie a lei spettante, relativa-



mente alla parte di area non interessata dal corpo box multipiano attualmente censita nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

In Comune di Madesimo

foglio 71, mappale 731, PRATO, cl. 1, are 2 (due), R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,26

foglio 71, mappale 733, PRATO, cl. 1, are 10 (dieci), ca 28 (ventotto), R.D. euro 1,33, R.A. euro 1,33

foglio 71, mappale 80, PRATO, cl. 2, are 6 (sei), ca 50 (cinquanta), R.D. euro 0,67, R.A. euro 0,50

foglio 71, mappale 558, PRATO, cl. 2, are 28 (ventotto), ca 60 (sessanta), R.D. euro 2,95, R.A. euro 2,22

Tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue:

La società **"CA' MARIANNA S.R.L."** come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla società **"SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A."**, che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, il diritto di superficie relativo ad appezzamenti di terreno ubicati parte in "zona ST3 Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci", parte in "zona T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo e parte in zona "2a Fattività con modeste limitazioni sotto classe 2a", censiti nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

In Comune di Madesimo

diritto di superficie (nel sottosuolo)

foglio 71, mappale 731, PRATO, cl. 1, are 2 (due), R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,26

foglio 71, mappale 733, PRATO, cl. 1, are 10 (dieci), ca 28 (ventotto), R.D. euro 1,33, R.A. euro 1,33

foglio 71, mappale 80, PRATO, cl. 2, are 6 (sei), ca 50 (cinquanta), R.D. euro 0,67, R.A. euro 0,50

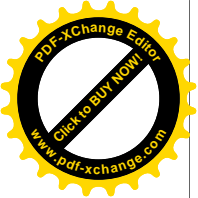
foglio 71, mappale 558, PRATO, cl. 2, are 28 (ventotto), ca 60 (sessanta), R.D. euro 2,95, R.A. euro 2,22

Confini in unico corpo: mappali 732, 730, 76, 77, 81, 409, 94 e 160.

La presente vendita viene effettuata per il prezzo di **euro 1.380.000,00 (unmilionetrecentottantamila virgola zero zero)** oltre ad I.V.A. come per legge.

Ai sensi del comma n.22 dell'art.35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248, come modificato dalla legge 27 dicembre 2006 n.296, le parti contraenti, ammonite dal Notaio che autenticcherà le firme e consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che il prezzo della vendita è stato pagato mediante compensazione dei crediti vantati nei confronti della società



venditrice, pari ad euro 1.380.000,00 (unmillionetrecentottantamila virgola zero zero) oltre IVA al 21% corrispondente a 289.800,00 (duecentottantanovemilaottocento virgola zero zero) pari a complessivi euro 1.669.800,00 (unmilione seicentosessantanovemilaottocento virgola zero zero), per la parte ancora dovuta, in dipendenza dall'atto in data 30 giugno 2007 n.18082/4689 di rep. dr. ANTONIO RATTI Notaio in Chiavenna, registrato a Morbegno in data 23 luglio 2007 al n.2688 serie 1T, trascritto a Sondrio il 25 luglio 207 al nn.9897/7649 nonchè dell'atto in data 25 giugno 2009 n, 194727/22304 di Rep dr. Surace Francesco notaio in Sondrio, ivi registrato il 26 giugno 2009 al n.2226 serie 1T, trascritto a Sondrio il 30 giugno 2009 ai nn.7691/6091, il tutto come risulta dalle scritture contabili della società acquirente;

- che per la stipula del presente atto non si sono avvalse dell'intermediazione di alcun mediatore.

Essendo così stato regolato l'intero prezzo, la società venditrice, come sopra rappresentata rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria a saldo.

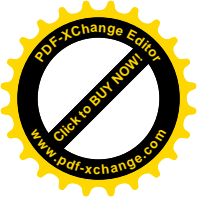
In ordine alla provenienza, la società venditrice dichiara che i beni in oggetto sono ad essa pervenuti in base ad atto in data 30 giugno 2007 n.18082/4689 citato in premessa.

Gli immobili in contratto vengono venduti a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, adiacenze, dipendenze, pertinenze, comunioni ed accessori, servitù attive e passive eventualmente esistenti.

La società alienante si obbliga a realizzare in parte del sottosuolo del mappale 733 qui compravenduto, una corsia di collegamento carrabile fino al confine corrente con i mappale 449 e 651, a servizio delle unità immobiliari che verranno realizzate nel sottosuolo del mappale 732, di proprietà della stessa società venditrice, e/o dei successivi aventi causa, ai quali spetterà la relativa utilizzazione per accesso e transito; parimenti tale diritto spetterà anche alla società acquirente relativamente alle porzioni di fabbricato che verranno realizzate nei mappali in oggetto, nonchè nei mappali 81 e 77. Il tutto nella posizione evidenziata con linea tratteggiata nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" a formarne parte integrante e sostanziale.

La parte alienante DICHIARA che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune di Madesimo in data 19 dicembre 2012 protocollo n.6619) che, in originale, qui si allega sotto la lettera "B".

La parte alienante garantisce la proprietà di quanto venduto che dichiara libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli e presta le più ampie garanzie di legge.



Dichiara la parte venditrice di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale che potesse alla stessa derivare in dipendenza del presente atto, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

La società acquirente riconosce alla società alienante il diritto di prelazione, a parità di condizioni, nel caso di vendita degli immobili in oggetto, congiuntamente o singolarmente. La comunicazione deve essere effettuata all'indirizzo della sede della società risultante dal Registro delle Imprese, a mezzo di raccomandata A.R. con l'indicazione dell'oggetto, del prezzo, del nominativo dell'acquirente. Il diritto deve essere esercitato entro il termine di due mesi dalla ricezione della notifica.

Il possesso ed il godimento di quanto venduto, si intendono trasferiti alla parte acquirente con effetto da oggi e da oggi in avanti, saranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente stessa tutti i frutti e gli oneri relativi.

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A. Le spese come per legge.

Firmato: Mazza Pierangelo - Trussoni Agostino

Repertorio n.1155

Raccolta n.985

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor **ANTONIO RATTI** Notaio in Chiavenna, iscritto al Collegio Notarile di Sondrio

certifico

che i signori:

Mazza Pierangelo nato a Madesimo il 2 settembre 1953 e domiciliato per la carica presso la sede sociale a Milano, corso Venezia n.37,

Trussoni Agostino nato a Campodolcino il 30 ottobre 1941 e domiciliato per la carica presso la sede sociale a Madesimo in Via per Motta n.6,

della cui identità personale qualifica e poteri di firma io notaio sono certo, hanno sottoscritto in calce il suesteso atto in mia presenza, atto da me letto alle parti medesime, alle ore 16 (sedici) e minuti 30 (trenta) previo richiamo da me effettuato, in ordine alle sanzioni applicabili nei casi in cui risultino false o reticenti le dichiarazioni rese in atto ai sensi dell'art.48 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445.

Chiavenna, nel mio studio in viale Maloggia n.6/D, ventuno dicembre duemiladodici.

Firmato: Antonio Ratti L.S.

La presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo depositato nella mia raccolta ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 7 marzo 2005 n.82.



PROGETTO "A" AL N. 1155/985 DI REP

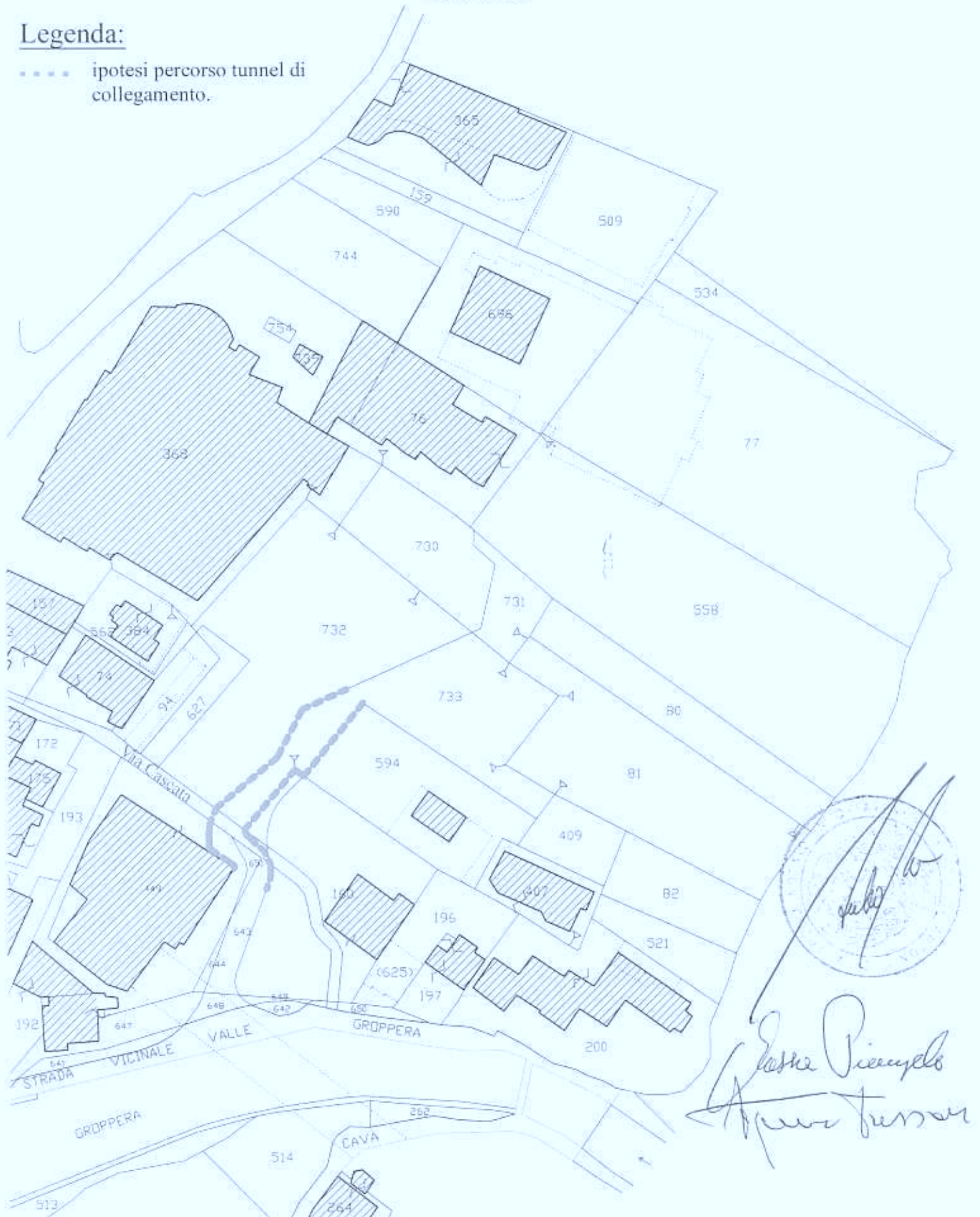
Planimetria - variante P.A.-c

Comune di Madesimo - fg.71

scala 1:1000

Legenda:

- ipotesi percorso tunnel di collegamento.





ALLEGATO "B" AL N. 1155/985 di REP



COMUNE DI MADESIMO

Provincia di SONDRIO

Prot. N° 6612

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

certifica che la destinazione urbanistica dei terreni ubicati in Comune di Madesimo e distinti:

Foglio	Mappale
71	731

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona ST3 – Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci (PA-c) (/////////)

E' per il 100% contenuta nella Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni – sottoclasse 2a

Foglio	Mappale
71	80

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona ST3 – Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci (parte PA-c) (/////////)

E' per il 70,9% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni – sottoclasse 2a

E' per il 29,1% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio	Mappale
71	558

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona ST3 – Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci (parte PA-c) (/////////)

E' per il 72,5% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni – sottoclasse 2a

E' per il 27,5% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio	Mappale
71	733

E' la seguente:



E' per circa mq. 590 parte della Zona T1 – Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo (PA-c)

E' per circa mq. 340 parte della Zona ST3 – Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci (parte PA-c) (//////)

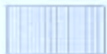
E' per la restante parte nella viabilità esistente

E' per il 100% contenuta nella Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni – sottoclasse 2a

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti tali zone sono le seguenti:

ART. 22 – T1 - TESSUTO URBANO DELL'ABITATO DI MADESIMO

SIMBOLOGIA DI ZONA



T1_Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo

Ambito del tessuto urbano consolidato relativo all'abitato di Madesimo, oggetto di trasformazioni non recenti, caratterizzato da scarso valore storico ed architettonico con una densità fondiaria elevata

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

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. 11 delle presenti NORME TECNICHE.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola

Non è ammessa la destinazione residenziale nelle porzioni di fabbricato collocate nei piani terra e nei piani inferiori degli immobili attualmente già destinati ad attività commerciale.

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 f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq. 0.70
Rapporto di copertura	33%
Indice di saturazione del lotto	70%
Altezza massima	ml. 9,50

5. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale ml. 5,00

L'amministrazione comunale potrà imporre distanze minori di mt. 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

Per gli interventi di sostituzione e ricostruzione o ampliamento la distanza dal confine e dai fabbricati preesistenti potrà essere mantenuta solo per la porzione di facciata preesistente; eventuali eccedenze



anno 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 N° 3 (compreso sottotetto)


7. MODALITÀ D'INTERVENTO

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)
- Intervento urbanistico preventivo

8. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITÀ INSEDIATIVE

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


9. NORME PARTICOLARI

Le zone identificate sulle tavole dell'azzoneamento con il simbolo  sono destinate ad Edilizia Convenzionata o sovvenzionata, in favore dei residenti del Comune; in tali aree l'indice fondiario è pari ad 1.2 mc/mq.

Nell'area contraddistinta con il simbolo [#] è possibile un intervento di recupero della volumetria esistente nella proprietà, con traslazione dei volumi arretrati e cessione dell'area per l'allargamento della pista secondo le indicazioni riportate sulla tavola dell'azzoneamento; l'intervento è soggetto a piano di recupero.

Nell'area contraddistinta con il simbolo [&] è consentito un intervento di ristrutturazione urbanistica, con l'aggiunta dei 250 mc rispetto alle volumetrie esistenti, a condizione che l'intervento preveda l'arretramento del fabbricato per tutto il corpo aggiunto, e la cessione dell'area per l'allargamento stradale.

Nell'area contraddistinta con il simbolo [Λ] sono consentiti soltanto ampliamenti di adeguamento igienico e tecnologico e la realizzazione di autorimesse, da realizzare negli interrati.

Il simbolo  indica il limite di arretramento delle costruzioni.

- Alla scadenza del P.A.-a situato in località fondo valle e individuato sulla tavola dell'azzoneamento con la sigla PA-a, l'ambito è ricondotto alla normativa del presente articolo, e della normativa geologica di riferimento, con esclusione di possibili aumenti volumetrici.

Negli interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti, l'altezza sarà pari a quella preesistente, incrementabile dello spessore tecnico necessario per il rifacimento del tetto di cm 40.

10. NORME RELATIVE ALLA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DEL RISCHIO VALANGHE

Nella zona perimetrata sulla tavola di progetto con apposita simbologia riguardante la Classe 4 rossa, la Classe 3 blu, la Classe 2 gialla, l'attività edilizia ed edificatoria è subordinata alle norme dello studio geologico redatto ai sensi della legge 41/ 97, così come modificato con l'integrazione della normativa riguardante le valanghe.

11. NORME RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE

In applicazione a quanto contenuto nell'art. 3 delle disposizioni normative del documento di Piano ed all'art. 15 delle presenti NTA, nella zona T1- Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo, è possibile

utilizzare i diritti edificatori disponibili dal sistema di perequazione, compensazione ed incentivazione, portando l'indice fondiario fino ad un massimo di 1 mc/mq.

ART. 31 - ST3 - INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE PER LA PRATICA DELLO SCI

SIMBOLOGIA DI ZONA

ST3_Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci

Aree di proprietà privata destinate a servizi

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali, industriali, commerciali non riguardanti le attività di cui sopra, residenza.

3. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura da apposita deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse.

Altezza massima ml. 9

4. DISTANZE MINIME

Vedi Piano dei Servizi

5. MODALITÀ D'INTERVENTO

Edifici di servizio

In prossimità delle stazioni di partenza degli impianti è possibile realizzare edifici destinati al ristoro dei turisti e degli sciatori.

Gli edifici devono essere realizzati con l'impiego di materiali idonei al loro inserimento nel delicato contesto paesaggistico esistente e più precisamente:

facciata esterna con muratura in pietra a vista o rivestite in legno, tetto con struttura in legno con pendenza minima delle falde del 45% e copertura in piatte locali, serramenti in legno di foggia tradizionale.

Impianti di risalita e piste

La realizzazione di nuovi impianti e delle attrezzature connesse deve essere realizzata nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 56 delle presenti N.T.A.

ART. 41 – AREE DESTINATE ALLA PRATICA DELLO SCI

Nell'ambito perimetrato con la simbologia **///////** sulle tavole dell'azzoneamento è possibile realizzare interventi riguardanti impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici, previa delibera da parte del Consiglio Comunale che ne riconosca contestualmente il pubblico interesse, definendo i parametri urbanistici dell'intervento. Il perimetro è riportato sulla Tavola 1 e sulla Tavola 3/A.

Gli interventi proposti dovranno comunque rispettare le prescrizioni seguenti.

Impianti di risalita e piste

La realizzazione di nuovi impianti e delle attrezzature connesse con lo sviluppo della pratica dello sci devono essere realizzati con particolare attenzione all'interferenza con le zone sommitali e di culmine,

prevedendo in particolare che dai punti di vista principali e più significativi gli edifici e le strutture non debbano stagliarsi contro il cielo né interferire con il profilo delle creste e della linea dell'orizzonte.

Le piste di sci da discesa dovranno essere realizzate in base ai seguenti principi:

- Le piste devono di norma essere di larghezza contenuta e correlata con le dimensioni e i rapporti esistenti fra superfici prative e boscate ed i tracciati debbono di norma adattarsi alla configurazione naturale dei suoli; modifiche alla morfologia naturale dei terreni sono consentiti solo per eliminare rilevanti pericoli di incidenti.
- Le piste devono avere il piano stabilizzato e rinverdito e profilature idonee allo scolo delle acque superficiali; fossi e tubi di drenaggio vanno opportunamente rinverditi o interrati. Le specie erbacee devono essere scelte fra specie autoctone, robuste e adatte alle condizioni climatiche di montagna.
- Le piste debbono essere mantenute anche durante il periodo di mancanza di neve, curando lo sfalcio e il pascolo e risanando i danni che si fossero creati nella gestione della battitura, e ciò al fine di non determinare zone di degrado paesistico nel periodo non invernale.
- Gli impianti per la captazione e la raccolta di acque per l'innevamento artificiale sono prevedibili in quanto sia stata effettuata la dichiarazione di compatibilità ambientale specifica sul punto ed a condizione che non vengano utilizzate acque di zone umide o torbiere, ivi comprese le acque di alimentazione delle zone umide stesse.

L'ambito di cui al presente articolo, è escluso dai disposti di cui all'art. 17 della normativa del PTR, indipendentemente dalla quota altimetrica.

NTA CLASSE 2a:

PRESCRIZIONI GENERALI. SETTORI DI VERSANTE MONTUOSO (NUCLEI RURALI)

Sottoclasse 2a

Interessa gran parte delle aree di versante montuoso; la presenza di coperture glaciali che presentano differenziazioni elevate, di possibile aree boscate e versanti con acclività discreta, raccomanda particolare attenzione nell'uso territoriale, anche con apposito approfondimento geologico per determinati interventi che modifichino l'assetto idrologico ed idrogeologico dell'area (scavi, aumento del deflusso delle acque bianche e reflue, deflussi concentrati di acqua).

<i>LOCALITÀ PRINCIPALI</i>	<i>PROBABILE LITOLOGIA PRESENTE</i>
Isola	Riporto
Abitato Pianazzo	Substrato roccioso (gneiss)
Monte Garden	Substrato roccioso (gneiss)
"Cresta Andossi"	Substrato roccioso carbonatico
Sx idrografica t. Groppiera	Deposito glaciale
Fondovalle Madesimo	Conoide
Fondovalle Madesimo	Deposito fluviale

In tali ambiti vige comunque il rispetto delle vigenti norme di legge che qui si intendono integralmente riportate (D.M 11/03/88, norma PAI)

Nei settori di classe 2a si ritiene comunque necessario valutare per ogni singola proposta di nuova edificazione e cambio di destinazione d'uso di fabbricati, da utilizzarsi a fini abitativi, la predisposizione di una perizia geologica che individui puntualmente le soluzioni tecniche congeniali allo stato dei luoghi.

NTA: prescrizioni specifiche

1. Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato;
2. Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita;
3. Caratterizzazione meccanica delle terre e valutazione dell'interazione con il programma di lavoro proposto, con particolare riferimento alle problematiche idrogeologiche ed idrologiche (individuazione delle strutture di drenaggio, tipologie di scarico al suolo ed interazione areale, risalita capillare).



Assetto idrogeologico

1. La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando:
 - Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.
 - In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.
2. Gli ambiti di versante ricadenti in tale classe sono caratterizzati da un basso grado di permeabilità con conseguenti possibili problemi di smaltimento delle acque, legati ad esempio allo smaltimento delle acque reflue tramite pozzi perdenti.
 - In questo caso dovranno essere attentamente valutate le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti).

Particolare cura dovrà essere individuata nelle eventuali opere di sistemazione esterne alle aree di intervento (es. depositi di materiale di scavo, realizzazione di opere di sostegno, ecc).

CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Comprende le zone in cui si sono riscontrati consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi esistenti nelle aree.

L'utilizzo delle zone, ai fini urbanistici è **subordinato alla realizzazione** di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, per consentire di precisare le esatte volumetriche e ubicazioni, le idonee destinazioni d'uso, nonché le eventuali opere di difesa."

Tali supplementi sono attuabili sia singolarmente, che per più ambiti (es. Pl-Pa, ecc) in riferimento alle differenti proposte.

In generale in tale area sono indicati i territori più acclivi, interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico diretto, o dalla potenzialità di fenomeni alluvionali e/o valanghivi.

Si tratta di fenomenologie più marcate e/o dirette che spesso richiedono la necessità di realizzare opere di difesa."

Nel caso in esame sono state individuate una serie di aree in classe tre, aree che presentano problematiche geologiche variabili; si tratta in genere di ambiti interessati, per morfologia, da possibile fasce di esondazione di torrenti, o legate a situazioni morfologiche con pendii ad elevata acclività, con segni di instabilità diffusa o di interazione con la dinamica valanghiva.

Nell'area comunale è stata individuata una sottoclasse 3* con prescrizioni particolari per tutti quegli ambiti di territorio soggetti a rischio valanghe.

La differenza sostanziale fra le due sottoclassi è la **possibilità nella classe 3*** di:

nuova realizzazione di edifici destinati ad abitazione

strutture che prevedano la presenza di persone

aumenti di volume dell'edificato esistente **solo dopo lo svolgimento di studi approfonditi in merito al rischio valanghe.**

CLASSE 3: NTA

<i>LOCALITÀ PRINCIPALI</i>	<i>PROBABILE LITOLOGIA PRESENTE</i>
Alpe Boscone	Deposito glaciale
Alpe Frondaglio	Deposito glaciale
Alpe Borghetto	Deposito glaciale
Alpe Frondaglio	Deposito glaciale
Abitato Pianazzo (zona a monte)	Deposito glaciale e/o detritico
Alpe Groppiera	Deposito glaciale e/o conoide
Versante Andossi	Substr. Roccioso carbonatico e/o Dep. glaciale
Madesimo(Pianello-Villette)	Deposito glaciale
Valfebraro (nuclei rurali)	Deposito glaciale

Montespluga (parte edificato)	Deposito fluviale
Valle del Liro (ambiti edificati)	Deposito fluviale

In questa classe sono ricadenti gli interventi di trasformazione ed uso del territorio e dovranno essere preventivamente valutati previa analisi puntuale ed areale della proposta, in riferimento alle situazioni di rischio presenti ed in relazione alle differenti condizioni legate alla possibile presenza di opere di difesa o che verranno effettuate a posteriori della presente verifica.

Gli interventi attuabili, fra tutti quelli previsti dal PRG nel differente azionamento, dovranno essere assoggettati alle norme del presente articolo.

In particolare, per gli interventi proposti nel rispetto delle prescrizioni di NTA del PRG dovranno essere definite sia le caratteristiche meccaniche dei terreni e delle rocce, sia le condizioni di pericolosità dell'area in riferimento allo stato attuale e a quello di progetto.

L'analisi dovrà condurre anche ad una valutazione idrologica ed idrogeologica che valuti la possibile interazione della proposta con l'assetto idrogeologico attuale.

Nel rispetto della normativa vigente (D.M. 11/03/1988), ogni nuova proposta dovrà prevedere una accurata valutazione geologica, idrogeologica e geotecnica ed in particolare:

Aspetti geotecnici e geologici

1. La caratterizzazione geotecnica delle terre e/o ammassi rocciosi mediante indagini in sito e/o laboratorio;
2. La stratigrafia del sito e l'assetto idrogeologico con particolare riferimento all'individuazione dei processi morfodinamici attivi o quiescenti;
3. Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato e definizione degli interventi eventualmente necessari volti a mitigare il grado di pericolo evidenziato;
4. Verifica di stabilità dell'area con valutazione prima e dopo l'intervento ed individuazione di soluzioni tecniche per ridurre il grado di interferenza;
5. Interazione con la dinamica territoriale relativa allo stato di degrado degli ammassi rocciosi e dei versanti;
6. Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita.

Assetto idrogeologico

La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando :
Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.

In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.

Nelle aree di classe 3, per gli interventi ricadenti nelle zone di rispetto di sorgenti e/o pozzi dovrà essere effettuata una indagine idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea, indicandone anche prescrizioni sulla modalità di attuazione degli stessi interventi.

Anche in tale classe nelle aree di versante sono essenzialmente individuate coperture a basso grado di permeabilità con conseguenti problemi di smaltimento delle acque, legati ad esempio allo smaltimento delle acque reflue tramite pozzi perdenti.

In questo caso dovranno essere attentamente valutate le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti).

Assetto idrologico

La valutazione del grado di pericolo dovrà tener conto dell'assetto idrologico dell'area con particolare riferimento a:

1. Analisi del reticolo superficiale e tipologia della dinamica morfologica del bacino;



2. Definizione delle portate di piena del reticolo idrografico presente, individuazione eventuali punti critici e definizione del grado di deflusso delle sezioni esistenti;
3. Valutazione della possibile evoluzione territoriale e degli interventi attivi e/o passivi proponibili al fine di mitigare il rischio;
4. Individuazione delle soluzioni tecniche da attuarsi nel programma d'intervento per la riduzione del grado di rischio presente.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 6.6.2001, N° 380.-

Dalla Residenza Municipale, 19 Dicembre 2012.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

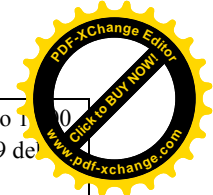


La presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo depositato nella mia raccolta ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 7 marzo 2005 n.82.



Allegato 8

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO
DAL COMUNE DI MADESIMO IL 08/02/2024 PROT. 945



COMUNE DI MADESIMO

Fraz. Pianazzo - Via Nazionale, 20
23024 Madesimo (SO)

C.F. e P.Iva: 00133750141

Tel. Centralino: 0343 53257 – Fax: 0343 54057

E-mail: utc@comune.madesimo.so.it

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

Marca da bollo da Euro T
n. 01220495717299 del
16/11/2023
assolta con dichiarazione del
16/11/2023

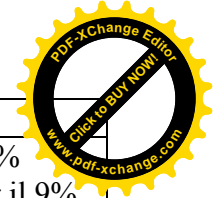
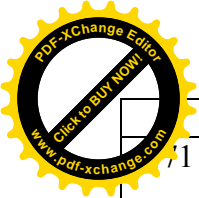
Diritti di segreteria
Euro 60,00 riscossi con
PagoPA del 17/11/2023

Prot. n. **945** del **08/02/2024**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 18/11/2023 al n. 7811, certifica che la destinazione urbanistica, in base al P.G.T. approvato con delibera C.C. n. 33 del 29.07.2016 e vigente dal 28.12.2016, dei terreni ubicati in Comune di Madesimo e distinti:

Foglio	Mappali	Zona di PGT
41	386	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante
48	513	Art. 24 - T3 - Tessuto urbano a bassa densità edilizia per il 61% Strada per il 39%
48	514	AT_1 - Area alberghiera per il 78% Strada per il 22%
49	21-23-26-27-35	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante
49	55	Art. 12 – ST1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune per il 17% Alveo per il 83%
49	101	AT 1 - Area alberghiera
49	181	Art. 32 – ST4 - Parco urbano
49	182	Art. 32 – ST4 - Parco urbano per il 62% Strada per il 38%
59	158	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante
59	163	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante per il 71% AT_2 – Area alberghiera per il 29%
59	481	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo
59	482	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo per il 26% Strada per il 74%
60	58-61-166-175	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante
60	190	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo per il 45% Strada per il 55%
61	167-240-280-288-306-307-372-382-383-384-389-390-391-392	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante
61	712	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo
61	713	Art. 25 - T4 - Tessuto urbano in ambito con prevalenza di verde
61	714	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo per il 7% Strada per il 93%
71	242-262-328-338-390-391-449-651	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo



71	730	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo per il 91% Art. 31 - ST3 - Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci per il 9%
71	732	Art. 22 - T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo per il 94% Strada per il 6%
74	6-16-52-77-90- 110-218	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante
74	50	Art. 31 - ST3 - Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci per il 64% Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante per il 36%
74	87	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante per il 50% Strada per il 50%
74	123	Art. 34 - AG1 - Aree agricole di versante per il 97% Strada per il 3%

ALPE GIBOLI

Foglio

50

Mappale

24

E' la seguente:

E' parte della Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' parte della Zona ST4 – Parco urbano

E' parte della Zona NR – Nucleo Rurale

E' per il 100% contenuta nella Zona 4 ROSSA – Ambito soggetto a rischio valanghe

Foglio

50

Mappali

11 – 25 – 37 – 38 – 39

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 100% contenuta nella Zona 4 ROSSA – Ambito soggetto a rischio valanghe

Foglio

50

Mappale

6

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 34,6% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

E' per il 65,4% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

7



E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 71,6% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 28,4% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

8

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 73,6% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 26,4% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

9

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 63,4% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 36,6% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

10

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 76,3% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 23,7% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

12

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 94,4% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 5,6% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

13



E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 67,2% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 32,8% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

14

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 30,1% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 69,9% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

50

Mappale

26

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' parte della Zona 4 ROSSA – Ambito soggetto a rischio valanghe

Foglio

50

Mappale

27

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 83% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 17% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

75

Mappale

5

E' la seguente:

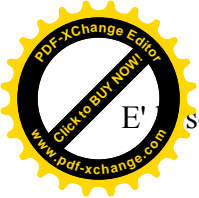
- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 73,4% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 26,6% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

75

Mappale

6



E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 38,5% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
- E' per il 61,5% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio	Mappali
50	15 – 18

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' per il 100% contenuta nella Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio	Mappale
50	28

E' la seguente:

- E' parte della Zona AG1 – Aree agricole di versante
- E' parte della Zona ST4 – Parco urbano
- E' per il 100% contenuta nella Zona 4 ROSSA – Ambito soggetto a rischio valanghe

Foglio	Mappale
50	46

E' la seguente:

- E' per il 100% contenuta nella Zona ST4 – Parco urbano
- E' per il 100% contenuta nella Zona 4 ROSSA – Ambito soggetto a rischio valanghe

=====

ALPE ANDOSSI

Foglio	Mappali
17	78
18	18 – 22

E' la seguente:

- Sono per il 100% contenuti nella Zona NR – Nucleo rurale
- Sono per il 100% contenuti nella Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

Foglio	Mappale
18	2

E' la seguente:

- E' parte della Zona NR – Nucleo rurale



E' rimanenza della Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 39,9% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 60,1% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

17

Mappale

39

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona ST1 – Attrezzature pubbliche di interesse comune (★)

E' per il 100% contenuta nella Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

Foglio

17

Mappali

17

28

13 –15 –16 –24

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 100% contenuta nella Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

Foglio

18

Mappale

11

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 79,7% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 20,3% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

18

Mappale

14

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 8,5% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 91,5% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

28

Mappale

10

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 8,2% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

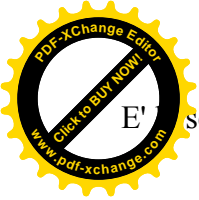
E' per il 91,8% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

28

Mappale

11



E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 0,6% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 99,4% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

28

Mappale

12

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 84,8% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 15,2% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

28

Mappale

14

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 96% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 4% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

28

Mappale

17

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 75,3% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 24,7% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

28

Mappale

18

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 84% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 16% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

28

Mappale

19

E' la seguente:

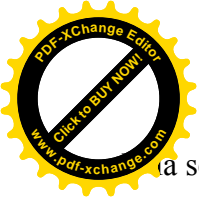
E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 30,3% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 69,7% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

Mappale



28

21

la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 9,2% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 90,8% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

Mappale

28

22

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 1,3% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 98,7% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

Mappale

29

5

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 49% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 51% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio

Mappale

18

12

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 6,8% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 27% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

E' per il 66,2% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

Foglio

Mappale

18

15

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 72,8% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a

E' per il 20,9% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

E' per il 6,3% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

Foglio

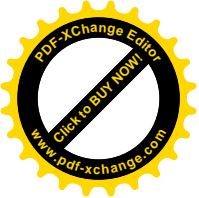
Mappale

29

1

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante



E' per il 14,5% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a
E' per il 47,2% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
E' per il 38,2% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

Foglio
29

Mappale
41

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
E' per il 14,5% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a
E' per il 47,2% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
E' per il 38,2% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

Foglio
29

Mappale
44

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
E' per il 54% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a
E' per il 44,6% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
E' per il 1,4% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

Foglio
19

Mappale
14

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
E' per il 31,4% parte della Zona 2a – Fattibilità con modeste limitazioni - sottoclasse 2a
E' per il 55,3% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
E' per il 11,7% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni
E' per il 1,6% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio
28

Mappale
20

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
E' per il 100% contenuta nella Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Foglio
29

Mappale
19 (vedi art. 37 N.T.A.)

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante
E' per il 5,6% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
E' per il 94,4% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

**Foglio**

29

Mappale

20 (vedi art. 37 N.T.A.)

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 16,8% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

E' per il 83,2% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

Foglio

19

Mappale

5

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 7,4% parte della Zona 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

E' per il 92,4% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

E' per il 0,2% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

Foglio

19

Mappali

6 –8 –11

29

2 –3 –4

29

21 –25 –26 (vedi art. 37 N.T.A.)

E' la seguente:

Sono per il 100% contenuti nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

Sono per il 100% contenuti nella Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

Foglio

19

Mappale

1

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 43,4% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

E' per il 55,7% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

E' per il 0,9% parte della Zona 4** – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4**

Foglio

19

Mappale

15

E' la seguente:

E' per il 100% contenuta nella Zona AG1 – Aree agricole di versante

E' per il 0,3% parte della Zona 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

E' per il 97,3% parte della Zona 4* – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4*

E' per il 2,5% parte della Zona 4** – Fattibilità con gravi limitazioni - sottoclasse 4**

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti tali zone sono le seguenti:

DOCUMENTO DI PIANO – DISPOSIZIONI NORMATIVE

TITOLO II - NORMATIVA SPECIFICA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 5 - Ambiti di trasformazione

Il Documento di piano identifica nelle Tavole di progetto 11A a-b - *Tavola delle previsioni di piano* - gli ambiti di trasformazione riguardanti l'insieme delle aree in cui sono previste trasformazioni urbanistiche ai sensi del comma 4 lettera c) dell'art. 10.bis legge 12/2005.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione può avvenire con un piano attuativo di iniziativa privata o con un piano degli insediamenti produttivi di iniziativa pubblica.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione può avvenire anche mediante la suddivisione degli stessi in più comparti edificatori a seguito di uno studio complessivo dell'area che permetta di prevedere due o più fasi attuative; lo studio deve comunque prevedere le modalità di accesso e di urbanizzazione dell'intero Ambito di trasformazione garantendo lo sviluppo futuro delle parti che vengono attuate nella fase successiva.

Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree inserite nei piani attuativi a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione. Se i proprietari non aderiscono, il Comune può procedere a sua discrezione, con una delle seguenti modalità:

- compilazione di un Piano d'ufficio
- redazione di un Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

Gli ambiti di trasformazione riguardano aree a destinazione turistico-ricettiva e sono regolate dalle norme che seguono.

Nelle tabelle sotto riportate sono identificati gli ambiti di trasformazione individuati come sopra indicato, con la relativa normativa di riferimento.

AT_1 – Area alberghiera	
<i>Obiettivi generali</i>	Potenziamento della capacità ricettiva alberghiera del comune.
<i>Strumenti di attuazione</i>	Approvazione di un piano attuativo da parte del Consiglio Comunale, con la definizione delle modalità di intervento anche attraverso comparti edificatori.
<i>Destinazioni d'uso</i>	Attività ricettive: alberghi, pensioni, ristoranti, locali di ritrovo e divertimento, accessori di servizio all'attività ricettiva, attrezzature per il tempo libero, piccole attività commerciali connesse con l'attività ricettiva, abitazione del custode e/o proprietari.
<i>Destinazioni d'uso escluse</i>	Costruzioni residenziali, attività industriale ed artigianale, attività commerciale e direzionale.
<i>Aspetti morfologici e tipologici dell'intervento</i>	Sono ammesse tipologie alberghiere tradizionali a blocco o con tipologia costruttiva distribuita in più unità collegate dai servizi comuni.
<i>Parametri urbanistici</i>	Superficie territoriale del comparto mq. 26.406 Indice di fabbricabilità fondiaria 1.3 mc/mq Rapporto di copertura 1/3 Altezza massima 11.00 mt. Piani abitabili 3 + sottotetto
<i>Standard e opere di urbanizzazione</i>	Il P.A. deve prevedere le opere di urbanizzazione primaria necessarie e gli standard previsti dalla legislazione vigente.

AT_2 – Area alberghiera	
<i>Obiettivi generali</i>	Potenziamento della capacità ricettiva alberghiera del comune.

<i>Strumenti di attuazione</i>	Approvazione di un piano attuativo da parte del Consiglio Comunale, con la definizione delle modalità di intervento anche attraverso comparti edificatori.
<i>Destinazioni d'uso</i>	Attività ricettive: alberghi, pensioni, ristoranti, locali di ritrovo e divertimento, accessori di servizio all'attività ricettiva, attrezzature per il tempo libero, piccole attività commerciali connesse con l'attività ricettiva, abitazione del custode e/o proprietari.
<i>Destinazioni d'uso escluse</i>	Costruzioni residenziali, attività industriale ed artigianale, attività commerciale e direzionale.
<i>Aspetti morfologici e tipologici dell'intervento</i>	Al fine dell'ottenimento di un corretto inserimento ambientale l'intervento deve utilizzare una tipologia costruttiva coerente con il territorio di riferimento ed orientata a soluzioni architettoniche di tipo tradizionale. Sono ammesse tutte le tipologie alberghiere.
<i>Parametri urbanistici</i>	Superficie territoriale del comparto mq. 12.623 Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1.3 Rapporto di copertura 1/3 Altezza massima 11.00 mt. Piani abitabili 3 + sottotetto
<i>Standard e opere di urbanizzazione</i>	Il P.A. deve prevedere le opere di urbanizzazione primaria necessarie e gli standard previsti dalla legislazione vigente.

PIANO DEI SERVIZI

ART. 12 – ST1 - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNE

SIMBOLOGIA DI ZONA



ST1_Attrezzature pubbliche di interesse comune

Aree ad uso pubblico destinate a servizi

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

- (■) Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.
- (▲) Edifici per istruzione inferiore.
- (★) Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.
- (P) Parcheggi o verde attrezzato.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricole

3. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura.

Altezza massima ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità.

4. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale definita dal progetto dell'opera pubblica
Dai confini codice civile
Tra edifici codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici saranno quelle necessarie per la realizzazione delle strutture pubbliche, con i minimi previsti dal codice civile.

5. MODALITÀ D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA).

Le attrezzature previste nelle zone per attrezzature pubbliche verranno di norma realizzate dalla Pubblica Amministrazione; è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'attrezzatura su area pubblica e assumendone la gestione per un numero di anni da determinarsi con apposita convenzione, garantiscano durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.

6. NORMA PARTICOLARE PER LA REALIZZAZIONE DELL'AUTOSILO

L'area indicata nella tavola del Piano dei servizi 1Ba – Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Reti di urbanizzazione - con la simbologia **[@]** è destinata alla realizzazione di un autosilo a servizio di Madesimo, con sovrastante struttura destinata ad attività ricreative e commerciali.

I parametri edilizi che devono essere applicati nello sviluppo del progetto sono i seguenti:

Autosilo:

- deve essere realizzato nei piani inferiori della struttura e comprendere almeno 500 posti auto.

Struttura commerciale:

- La dimensione massima di superfici commerciali da prevedere nell'intervento è pari a 1.500 mq. e le destinazioni consentite riguardano discoteca, pub, sala giochi, ristorazione ed in genere attività ricreative.

Il complesso edilizio può avere un'altezza massima superiore a quanto previsto al paragrafo 3 e verrà stabilita dal progetto edilizio secondo le necessità dell'infrastruttura.

Il progetto deve prevedere l'accesso alla diga per gli interventi di manutenzione, con le modalità previste nella Convenzione stipulata tra Comune ed Enel (Edipower).

7. NORMA PARTICOLARE PER LA REALIZZAZIONE DELLO STADIO DEL GHIACCIO

L'area indicata nella tavola del Piano dei servizi 1Ba – Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Reti di urbanizzazione - con la simbologia **P11.3** è destinata alla realizzazione di una struttura da utilizzarsi come stadio del ghiaccio e per manifestazioni sportive e di spettacolo.

Questa struttura può avere un'altezza massima pari a mt. 13.50.

PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE

ART. 20 – NR - NUCLEO RURALE

SIMBOLOGIA DI ZONA



NR_Nucleo rurale

Nuclei rurali di antica formazione collocati in ambito montano

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Costruzioni residenziali esistenti, baite, fabbricati misti rurali e residenziali, attività ricreative, di ristorazione e ricettive, autorimesse private, costruzione a servizio dell'attività agricola esistente.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.78 n. 457 e dell'art. 11 delle presenti NORME TECNICHE.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non di servizio, attività industriale.

3. INDICI VOLUMETRICI-DIMENSIONALI

Indice di fabbricabilità fondiaria = Preesistente - vedi norme particolari

Rapporto di copertura = Preesistente- vedi norme particolari

Altezza massima = Preesistente - vedi norme particolari



Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente computato senza tener conto delle sovrastrutture e delle superfetazioni prive di valore storico-ambientale.

Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) l'indice di fabbricabilità fondiaria dovrà essere pari al preesistente computato come al comma precedente ed il rapporto di copertura verrà definito dal piano particolareggiato o dal piano di recupero.

4. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale = Preesistente

Dai confini = Preesistente

Tra edifici = Preesistente

Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione):

- *la distanza dal ciglio stradale verrà definita dal Piano Attuativo;*
- *la distanza dal confine e fra gli edifici preesistente, potrà essere mantenuta solo per la parte di facciata preesistente;*
- *eventuali eccedenze potranno essere a confine o, in caso di arretramento dal confine, alla distanza stabilita dal codice civile.*
- *la distanza minima fra edifici e confini potrà essere pari a quella prevista dal Codice Civile.*

5. INDIRIZZI DI TUTELA

Sono ammessi gli interventi sugli immobili che rispettino i caratteri formali e le tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura.

6. MODALITÀ D'INTERVENTO

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 - Intervento edilizio diretto | - Denuncia di inizio attività. |
| | - Permesso di costruire. |
| 2 - Intervento urbanistico preventivo | - Piano particolareggiato |
| | - Piano di recupero. |

Le aree di parcheggio sono quantificate e localizzate ai sensi dell'art. 5 delle presenti N.T.A. esclusivamente nei nuclei collegati da viabilità carrabile.

7. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

Gli interventi dovranno rispettare elementi architettonici e decorativi esistenti tipici dell'architettura dei luoghi ed in particolare:

- *Conservazione o previsione di balconi in pietra*
- *Conservazione di affreschi e decorazioni*
- *Mantenimento della tradizionale tipologia delle aperture*
- *Mantenimento della tradizionale tipologia dei serramenti e oscuramenti*
- *Ringhiere in ferro*
- *Conservazione della muratura in pietra o in rasopietra*
- *Orditura e gronde in legno*

A tal fine ogni progetto dovrà essere corredato da un rilievo dettagliato in scala adeguata e da ampia documentazione fotografica, dalla quale risultino le eventuali presenze degli elementi sopra menzionati. Il progetto di recupero dovrà prevedere le modalità di intervento e di restauro o recupero degli elementi stessi e dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi di contrasto.

8. NORME PARTICOLARI

- E' consentito l'incremento volumetrico "una tantum" per adeguamento igienico e tecnologico pari al 10% del volume esistente, con un minimo 20 mc. concesso indipendentemente dalla dimensione delle costruzioni ed un massimo di 100 mc. L'incremento è consentito ai fabbricati che non hanno

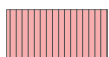
rà utilizzato la norma inserita nei PRG precedenti. Al fine di utilizzare le volumetrie “una tantum” di cui al punto precedente, è possibile modificare i parametri relativi al rapporto di copertura all'altezza massima del 10%.

- Nell'edificio situato in località Montespluga identificato nel Piano delle Regole sulla tavola 1Ce-Tavola di progetto – Isola Montespluga – con la simbologia **PR** , è consentito un intervento di recupero funzionale delle volumetrie esistenti, con destinazione residenziale. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale la proprietà assume, quale standard qualitativo, l'onere per la realizzazione di un ufficio turistico a Montespluga con la modalità stabilite dall'Amministrazione comunale.

Il Piano di Recupero deve essere supportato, come previsto dalla norma geologica di riferimento, da una verifica geologica di dettaglio mediante la quale venga esaminata anche la potenziale dinamica valanghiva.

Art. 22 – T1 - Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo

SIMBOLOGIA DI ZONA



T1_Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo

Ambito del tessuto urbano consolidato relativo all'abitato di Madesimo, oggetto di trasformazioni non recenti, caratterizzato da scarso valore storico ed architettonico con una densità fondiaria elevata

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Insediamenti 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. **11** delle presenti NORME TECNICHE.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola

Non è ammessa la destinazione residenziale nelle porzioni di fabbricato collocate nei piani terra e nei piani inferiori degli immobili attualmente già destinati ad attività commerciale.

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 f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 0.70

Rapporto di copertura 33%

Indice di saturazione del lotto 70%

Altezza massima ml. 9,50

5. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale ml. 5,00

L'amministrazione comunale potrà imporre distanze minori di mt. 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

Per gli interventi di sostituzione e ricostruzione o ampliamento la distanza dal confine e dai fabbricati preesistenti potrà essere mantenuta solo per la porzione di facciata preesistente; eventuali eccedenze potranno essere a



comune o in adiacenza o, in caso di arretramento dal confine o dai fabbricati, alla distanza prevista dal

6. PIANI ABITABILI

Numero massimo piani abitabili consentito

N° 3 (compreso sottotetto)






7. MODALITA' D'INTERVENTO

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)
- Intervento urbanistico preventivo

8. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE

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

9. NORME PARTICOLARI

- Le zone identificate sulle tavole dell'azzonamento con il simbolo  sono destinate ad Edilizia Convenzionata o sovvenzionata, in favore dei residenti del Comune; in tali aree l'indice fondiario è pari ad 1.2 mc/mq.
- Nell'area contraddistinta con il simbolo  è possibile un intervento di recupero della volumetria esistente nella proprietà, con traslazione dei volumi arretrati e cessione dell'area per l'allargamento della pista secondo le indicazioni riportate sulla tavola dell'azzonamento; l'intervento è soggetto a piano di recupero.
- Nell'area contraddistinta con il simbolo  è consentito un intervento di ristrutturazione urbanistica, con l'aggiunta dei 250 mc rispetto alle volumetrie esistenti, a condizione che l'intervento preveda l'arretramento del fabbricato per tutto il corpo aggiunto, e la cessione dell'area per l'allargamento stradale.
- Nell'area contraddistinta con il simbolo  sono consentiti soltanto ampliamenti di adeguamento igienico e tecnologico e la realizzazione di autorimesse, da realizzare negli interrati.
- Il simbolo  indica il limite di arretramento delle costruzioni.
- Alla scadenza del P.A.-a situato in località fondovalle e individuato sulla tavola dell'azzonamento con la sigla PA-a, l'ambito è ricondotto alla normativa del presente articolo, e della normativa geologica di riferimento, con esclusione di possibili aumenti volumetrici.

Negli interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti, l'altezza sarà pari a quella preesistente, incrementabile dello spessore tecnico necessario per il rifacimento del tetto di cm 40.

10. NORME RELATIVE ALLA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DEL RISCHIO VALANGHE

Nella zona perimetrata sulla tavola di progetto con apposita simbologia riguardante la Classe 4 rossa, la Classe 3 blu, la Classe 2 gialla, l'attività edilizia ed edificatoria è subordinata alle norme dello studio geologico redatto ai sensi della legge 41/ 97, così come modificato con l'integrazione della normativa riguardante le valanghe.

11. NORME RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE

In applicazione a quanto contenuto nell'art. 3 delle disposizioni normative del documento di Piano ed all'art. 15 delle presenti NTA, nella zona T1- Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo, è possibile utilizzare i diritti edificatori disponibili dal sistema di perequazione, compensazione ed incentivazione, portando l'indice fondiario fino ad un massimo di 1 mc/mq.

A 24 – T3 - Tessuto urbano a bassa densità edilizia

SIMBOLOGIA DI ZONA



T3_Tessuto urbano a bassa densità edilizia

Ambito del tessuto urbano di recente formazione costituito da costruzioni isolate, contraddistinto da linguaggi architettonici ed uso di materiali eterogenei e densità fondiaria bassa.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

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. 11 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

Sono fatte salve le limitazioni di cui alla normativa geologica contenuta nel presente Piano delle Regole

4. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	0.40
Rapporto di copertura		33%
Indice di saturazione del lotto		50%
Altezza massima	ml.	7,50

5. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale ml. 5,00

L'amministrazione comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 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 con atto pubblico, 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.

6. PIANI ABITABILI

Numero massimo piani abitabili consentito

N° 2

7. MODALITA' D'INTERVENTO

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)

- Intervento urbanistico preventivo

8. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE

- 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 costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
- 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 manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.
- Gli interventi di nuova costruzione saranno improntati alla ricerca forme e materiali riconducibili alla tradizione.

10. NORME RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE

In applicazione a quanto contenuto nell'art. 3 delle disposizioni normative del documento di Piano, nella zona T3-Tessuto urbano a bassa densità edilizia, è possibile utilizzare volumetrie disponibili dal sistema di perequazione, compensazione ed incentivazione, portando l'indice fondiario fino ad un massimo di 0,80 mc/mq.

Art. 25 – T4 - Tessuto urbano in ambito con prevalenza di verde

SIMBOLOGIA DI ZONA



T4_Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde

Tessuto urbano consolidato che presenta una edificazione a bassa densità, con presenza di aree verdi piantumate, costituenti ambiti di interesse paesistico ed ambientale.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Insediamenti residenziali, attività commerciali, professionali, culturali e ricreative, attività turistiche e ricettive, autorimesse private e costruzioni accessorie a stretto servizio della residenza.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.78 n. 457 e dell'art. 11 delle presenti NORME TECNICHE.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricola.

3. GRADI DI INTERVENTO

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	vedi norme particolari
Rapporto di copertura	vedi norme particolari
Indice di saturazione del lotto	vedi norme particolari
Altezza massima	vedi norme particolari

5. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale ml. 5,00

La distanza minima dal ciglio stradale sarà di ml. 5 per larghezza stradale inferiore a ml. 7,00, ml. 7,50 per larghezza stradale compresa tra ml. 7,00 e ml. 15, verificato che la distanza da edifici esistenti sul lato opposto della strada sia superiore all'altezza dell'edificio più alto.

Dai confini 1/2 altezza (minimo ml. 5) ml. 0,00

Tra edifici altezza edificio più alto ml. 0,00 (minimo ml. 10,00)

La distanza dai confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico 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, di iscriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

6. PIANI ABITABILI

Numero massimo piani abitabili consentito

Esistente

7. MODALITA' D'INTERVENTO

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)
- Intervento con piani attuativi

8. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE

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

9. NORME PARTICOLARI

- Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente.
- Ai fabbricati esistenti è consentito un incremento volumetrico "una tantum", pari al 10% del volume esistente all'atto dell'adozione del P.G.T., per la realizzazione di impianti tecnologici e per l'adeguamento dei requisiti igienici e funzionali (altezza e superficie dei locali) a condizione che l'intervento consenta il mantenimento ordinato degli elementi architettonici principali (gronde, fasce marcapiano, ecc.); e' consentita la traslazione di volumi all'interno dello stesso lotto.
- Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) il rapporto di copertura dovrà essere quello preesistente oppure non dovrà superare il valore di $\frac{1}{2}$, e l'altezza massima non dovrà in ogni caso superare i mt. 9

NORME SPECIALI

E' consentita la traslazione di volumi all'interno dello stesso lotto, attraverso l'intervento edilizio diretto con Permesso di Costruire.

10. INDIRIZZI DI TUTELA DEL VERDE

Oltre a quanto indicato al punto 8, gli interventi devono mantenere un corretto rapporto tra le costruzioni e le aree a verde limitrofe, valorizzando la presenza di alberature ad alto fusto.

I progetti devono presentare un rilievo delle alberature esistenti, con le indicazioni delle essenze ed il loro stato di conservazione, indicando contestualmente agli interventi edilizi le modalità di intervento sul verde, prevedendo le manutenzioni necessarie alle alberature; qualora si rendesse necessaria l'eliminazione di piante d'alto fusto, si dovrà procedere alla loro sostituzione con essenze similari.

Art. 31 – ST3 - Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci

SIMBOLOGIA DI ZONA



ST3_Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci

Aree di proprietà privata destinate a servizi

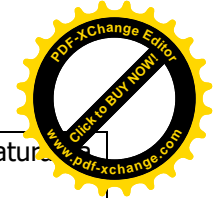
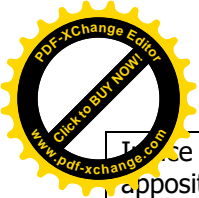
1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali, industriali, commerciali non riguardanti le attività di cui sopra, residenza.

3. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI



Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura da apposita deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse.

Altezza massima ml. 9

4. DISTANZE MINIME

Vedi Piano dei Servizi

5. MODALITA' D'INTERVENTO

Edifici di servizio

In prossimità delle stazioni di partenza degli impianti è possibile realizzare edifici destinati al ristoro dei turisti e degli sciatori.

Gli edifici devono essere realizzati con l'impiego di materiali idonei al loro inserimento nel delicato contesto paesaggistico esistente e più precisamente:

facciata esterna con muratura in pietra a vista o rivestite in legno, tetto con struttura in legno con pendenza minima delle falde del 45% e copertura in piatte locali, serramenti in legno di foggia tradizionale.

Impianti di risalita e piste

La realizzazione di nuovi impianti e delle attrezzature connesse deve essere realizzata nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 56 delle presenti N.T.A.

ART. 32 – ST4 - PARCO URBANO

SIMBOLOGIA DI ZONA



ST4_Parco urbano

Aree di proprietà privata destinate a servizi

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Infrastrutture e attrezzature per lo sport ed il tempo libero

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali, industriali, residenziali, commerciali non connesse con le attività di cui sopra.

3. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura da apposita deliberazione del Consiglio Comunale; l'intervento è realizzabile dal Comune o da privati convenzionati.

Altezza massima ml. 7.5

NORME SPECIALI

Area di Madesimo

L'ambito è destinato a parco pubblico con la presenza di pluralità di funzioni in particolare a servizio della stagione estiva, comprendenti attività sportiva e ricreativa, verde pubblico attrezzato, attività per il tempo libero.

Nell'ambito contrassegnato dal simbolo **[\$]** sono consentiti interventi a destinazione ricreativa (sala giochi), culturale, assistenziale e sportiva, fatto salvo l'ambito destinato ad autorimessa.

Area di Isola


L'ambito è destinato a verde pubblico attrezzato ed attività sportiva e ricreativa.

E' possibile inserire una volumetria di 700 mc, da destinare a piccole strutture ricettive, all'interno di un progetto complessivo che preveda l'impiego di una tipologia costruttiva tradizionale.



ART. 34 – AG1 - AREE AGRICOLE DI VERSANTE

SIMBOLOGIA DI ZONA

 AG1_Aree agricole di versante

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Costruzioni ad esclusivo servizio delle attività agricole e agrituristiche, piccole attività di vendita dei prodotti dell'azienda. Insediamenti residenziali con tipologia rurale a servizio dell'agricoltura, Insediamenti residenziali esistenti, attrezzature pubbliche.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.78 n. 457 e dell'art. 11 delle presenti NORME TECNICHE.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività commerciali e direzionali.

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:

- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e per le attività agrituristiche non possono superare i seguenti limiti:
 - a) mc/mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata
 - b) mc/mq. 0,01 con un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a pascolo ed a prato-pascolo.
 - c) mc/mq. 0,03 sugli altri terreni agricoli
- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature ed infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti, che non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non potranno superare il rapporto di copertura del 10% della intera superficie aziendale (40% solo per le serre).
- Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Altezza massima :

- L'altezza massima consentita è di ml 6,00; nel computo dell'altezza non si considerano silos, serbatoi ed accessori simili, inerenti il ciclo produttivo.

5. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale ml. 20 o ml. 10

Dai confini ml. 6

Tra edifici ml. 12

La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N°495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147.

6. COSTRUZIONI ESISTENTI

Per le costruzioni esistenti al momento dell'adozione del P.G.T. ed aventi destinazione diversa da quella agricola, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso.

Su detti fabbricati è consentito l'incremento volumetrico "una tantum" per adeguamento igienico e tecnologico pari al 10% del volume esistente, con un minimo 20 mc concesso indipendentemente dalla dimensione delle costruzioni ed un massimo di 100mc. attraverso il Permesso di costruire, purché i volumi aggiunti non diano luogo a corpi aggettanti, si inseriscano armoniosamente nella architettura dell'edificio esistente e ne rispettino le caratteristiche tipologiche e di impiego dei materiali; è consentito altresì il cambio di destinazione d'uso con l'inserimento di altre destinazioni non agricole.

Il permesso di costruire può essere rilasciata indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti dal Titolo III della legge 12/2005.

La volumetria concessa costituisce "una tantum" ovvero può essere richiesta una sola volta, ed il concessionario deve produrre un atto di vincolo ai sensi dell'art. 16 delle NTA.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione attuati mediante piano di recupero possono prevedere leggeri spostamenti dei fabbricati purché una parte di essi ricada sul sedime originario.

7. MODALITÀ D'INTERVENTO

Per nuove costruzioni intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, è rilasciato esclusivamente al Consorzio che gestisce l'alpeggio o ad imprenditore agricolo convenzionato con il consorzio stesso, purché le opere da realizzare siano attinenti alla conduzione dell'alpeggio e che rispettino i parametri e gli indici indicati nel Titolo III della L.R. 12/2005.

L'intervento diretto dell'imprenditore agricolo deve riguardare la costruzione di edifici ad uso agricolo destinati a migliorare la fruizione dell'alpeggio, con la possibilità di realizzare piccole porzioni di fabbricato a destinazione abitativa per l'alloggi del personale impiegato; sono esplicitamente vietati interventi a destinazione residenziale in fabbricati indipendenti.

Qualsiasi attività che comporti trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo geologico è soggetta all'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e s.m.i.

Per gli interventi sulle costruzioni esistenti di cui al comma precedente:

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)
- Intervento urbanistico preventivo

8. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITÀ INSEDIATIVE

- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale.
- 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.
- I fabbricati di nuova costruzione dovranno essere realizzati in muratura intonacata o pietra a vista e comunque con un impiego di forme e materiali che consentano un risultato decoroso.
- Sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento ed alla valorizzazione del paesaggio agrario quali il reticolo idrografico superficiale, interventi di bonifica e di manutenzione dei terreni agricoli, sistemazione dei sentieri e dei muri di sostegno dei terrazzamenti, anche senza il possesso dei requisiti indicati al capo VI titolo III della legge 12/2005.

9. NORME PARTICOLARI

La zona AG1, corrisponde a tutta la parte del territorio comunale a destinazione agricola, comprese le parti in zona di vincolo idrogeologico, così come evidenziato nelle tavole dell'azzoneamento, con esclusione delle altre zone omogenee individuate.

Nella zona AG1 è ammessa:


- la realizzazione di impianti ed attrezzature per opere pubbliche.

- la realizzazione di teleferiche al servizio dell'agricoltura limitate captazioni di acqua per acque-
- con l'obbligo del ripristino integrale delle condizioni del suolo.
- la realizzazione di rifugi alpini e di bivacchi, da parte di Enti Locali o di Associazioni alpinistiche ed escursionistiche.

I fabbricati dovranno essere realizzati in muratura in pietrame o intonaco raso pietra e comunque con un impiego di forme e materiali che consentano un risultato decoroso; gli eventuali intonaci devono essere a base di calce.


La realizzazione di impianti di risalita per la pratica dello sci, di interventi di manutenzione o di realizzazione ex novo di piste di discesa, di limitati interventi di nuova edificazione a destinazione turistica (ristoranti, bar, ambienti di servizio, rifugi), è possibile previa approvazione dei progetti da parte del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse, con le modalità di cui all'art. 41 delle presenti N.T.A.

Nell'ambito della Val Cava, si applica la norma prevista dall'art. 37 delle presenti N.T.A.

I fabbricati situati in località Montespluga ed identificati sulla Tavola del Piano delle Regole 1Ce – Tavola di progetto – Isola Montespluga – con la simbologia , riguardanti le stazioni di partenza dei vecchi impianti di risalita, possono essere trasformati con le seguenti modalità:

- struttura esistente in Val Loga : l'intervento può comportare la demolizione e ricostruzione dei fabbricati che devono essere ricostruiti in loco, con destinazione agricola o agrituristica.
- struttura esistente a Montespluga: l'intervento di recupero deve trasferire la volumetria esistente all'interno della zona RN di Montespluga; è consentita la destinazione residenziale dei volumi.

ART. 37 – AREA DI INTERESSE NATURALISTICO – VAL CAVA

Le tavole dell'azzoneamento riportano con apposita simbologia grafica  il perimetro relativo all'area della Val Cava, posto in zona omogenea E2.

In questo ambito è consentita la realizzazione di un “Giardino alpino” attraverso interventi di riqualificazione e di potenziamento della flora autoctona presente, con inserimento di essenze montane. Sono inoltre previsti interventi di leggera infrastrutturazione, quali sentieri, ponticelli, percorsi, opere a supporto di contenimento di aiuole, la posa di cartelli illustrativi e segnaletici, opere di recinzione ed in genere interventi rivolti ad opere colturali e di gestione del giardino.

E inoltre consentita la realizzazione di una nuova costruzione o la posa in opera di un “Carden “ recuperato, per realizzare un centro di documentazione scientifica con spazi di servizio per gli operatori; la costruzione può essere collocata all'interno del perimetro stesso ed avere una superficie non superiore a 120 mq.

NTA CLASSE 2a:

PRESCRIZIONI GENERALI. SETTORI DI VERSANTE MONTUOSO (NUCLEI RURALI)

Sottoclasse 2a

Interessa gran parte delle aree di versante montuoso; la presenza di coperture glaciali che presentano differenziazioni elevate, di possibile aree boscate e versanti con acclività discreta, raccomanda particolare attenzione nell'uso territoriale, anche con apposito approfondimento geologico per determinati interventi che modifichino l'assetto idrologico ed idrogeologico dell'area (scavi, aumento del deflusso delle acque bianche e reflue, deflussi concentrati di acqua).

<i>LOCALITA' PRINCIPALI</i>	<i>PROBABILE LITOLOGIA PRESENTE</i>
Isola	Riporto
Abitato Pianazzo	Substrato roccioso (gneiss)
Monte Garden	Substrato roccioso (gneiss)
“Cresta Andossi”	Substrato roccioso carbonatico
Sx idrografica t. Groppera	Deposito glaciale
Fondovalle Madesimo	Conoide
Fondovalle Madesimo	Deposito fluviale

In tutti gli ambiti vige comunque il rispetto delle vigenti norme di legge che qui si intendono integralmente riportate (D.M 11/03/88, norma PAI)

Nei settori di classe 2a si ritiene comunque necessario valutare per ogni singola proposta di nuova edificazione e cambio di destinazione d'uso di fabbricati, da utilizzarsi a fini abitativi, la predisposizione di una perizia geologica che individui puntualmente le soluzioni tecniche congeniali allo stato dei luoghi.

NTA: prescrizioni specifiche

1. Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato;
2. Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita;
3. Caratterizzazione meccanica delle terre e valutazione dell'interazione con il programma di lavoro proposto, con particolare riferimento alle problematiche idrogeologiche ed idrologiche (individuazione delle strutture di drenaggio, tipologie di scarico al suolo ed interazione areale, risalita capillare).

Assetto idrogeologico

1. La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando:
 - Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.
 - In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.
2. Gli ambiti di versante ricadenti in tale classe sono caratterizzati da un basso grado di permeabilità con conseguenti possibili problemi di smaltimento delle acque, legati ad esempio allo smaltimento delle acque reflue tramite pozzi perdenti.
 - In questo caso dovranno essere attentamente valutate le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti).
3. Particolare cura dovrà essere individuata nelle eventuali opere di sistemazione esterne alle aree di intervento (es. depositi di materiale di scavo, realizzazione di opere di sostegno, ecc).

CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Comprende le zone in cui si sono riscontrati consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi esistenti nelle aree.

L'utilizzo delle zone, ai fini urbanistici è **subordinato alla realizzazione** di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, per consentire di precisare le esatte volumetrie e ubicazioni, le idonee destinazioni d'uso, nonché le eventuali opere di difesa.

Tali supplementi sono attuabili sia singolarmente, che per più ambiti (es. Pl-Pa, ecc) in riferimento alle differenti proposte.

In generale in tale area sono indicati i territori più acclivi, interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico diretto, o dalla potenzialità di fenomeni alluvionali e/o valanghivi.

Si tratta di fenomenologie più marcate e/o dirette che spesso richiedono la necessità di realizzare opere di difesa.

Nel caso in esame sono state individuate una serie di aree in classe tre, aree che presentano problematiche geologiche variabili; si tratta in genere di ambiti interessati, per morfologia, da possibile fasce di esondazione di torrenti, o legate a situazioni morfologiche con pendii ad elevata acclività, con segni di instabilità diffusa o di interazione con la dinamica valanghiva.

Nell'area comunale è stata individuata una sottoclasse 3* con prescrizioni particolari per tutti quegli ambiti di territorio soggetti a rischio valanghe.

La differenza sostanziale fra le due sottoclassi è la **possibilità nella classe 3*** di:
nuova realizzazione di edifici destinati ad abitazione

strutture che prevedano la presenza di persone
 elementi di volume dell'edificato esistente **solo dopo lo svolgimento di studi approfonditi in merito**

rischio valanghe.

CLASSE 3: NTA

LOCALITA' PRINCIPALI	PROBABILE LITOLOGIA PRESENTE
Alpe Boscone	Deposito glaciale
Alpe Frondaglio	Deposito glaciale
Alpe Borghetto	Deposito glaciale
Alpe Frondaglio	Deposito glaciale
Abitato Pianazzo (zona a monte)	Deposito glaciale e/o detritico
Alpe Groppera	Deposito glaciale e/o conoide
Versante Andossi	Substr. Roccioso carbonatico e/o Dep. glaciale
Madesimo(Pianello-Villette)	Deposito glaciale
Valfebbraro (nuclei rurali)	Deposito glaciale
Montespluga (parte edificato)	Deposito fluviale
Valle del Liro (ambiti edificati)	Deposito fluviale

In questa classe sono ricadenti gli interventi di trasformazione ed uso del territorio e dovranno essere preventivamente valutati previa analisi puntuale ed areale della proposta, in riferimento alle situazioni di rischio presenti ed in relazione alle differenti condizioni legate alla possibile presenza di opere di difesa o che verranno effettuate a posteriori della presente verifica.

Gli interventi attuabili, fra tutti quelli previsti dal PRG nel differente azzonamento, dovranno essere assoggettati alle norme del presente articolo.

In particolare, per gli interventi proposti nel rispetto delle prescrizioni di NTA del PRG dovranno essere definite sia le caratteristiche meccaniche dei terreni e delle rocce, sia le condizioni di pericolosità dell'area in riferimento allo stato attuale e a quello di progetto.

L'analisi dovrà condurre anche ad una valutazione idrologica ed idrogeologica che valuti la possibile interazione della proposta con l'assetto idrogeologico attuale.

Nel rispetto della normativa vigente (D.M. 11/03/1988), ogni nuova proposta dovrà prevedere una accurata valutazione geologica, idrogeologica e geotecnica ed in particolare:

Aspetti geotecnici e geologici

1. La caratterizzazione geotecnica delle terre e/o ammassi rocciosi mediante indagini in sito e/o laboratorio;
2. La stratigrafia del sito e l'assetto idrogeologico con particolare riferimento all'individuazione dei processi morfodinamici attivi o quiescenti;
3. Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato e definizione degli interventi eventualmente necessari volti a mitigare il grado di pericolo evidenziato;
4. Verifica di stabilità dell'area con valutazione prima e dopo l'intervento ed individuazione di soluzioni tecniche per ridurre il grado di interferenza;
5. Interazione con la dinamica territoriale relativa allo stato di degrado degli ammassi rocciosi e dei versanti;
6. Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita.

Assetto idrogeologico

La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando :

Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.

In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.

Nelle aree di classe 3, per gli interventi ricadenti nelle zone di rispetto di sorgenti e/o pozzi dovrà essere effettuata una indagine idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di

vulnerabilità della risorsa idrica sotterranea, indicandone anche prescrizioni sulla modalità di attuazione degli stessi interventi.

Anche in tale classe nelle aree di versante sono essenzialmente individuate coperture a basso grado di permeabilità con conseguenti problemi di smaltimento delle acque, legati ad esempio allo smaltimento delle acque reflue tramite pozzi perdenti.

In questo caso dovranno essere attentamente valutate le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti).

Assetto idrologico

La valutazione del grado di pericolo dovrà tener conto dell'assetto idrologico dell'area con particolare riferimento a:

1. Analisi del reticolo superficiale e tipologia della dinamica morfologica del bacino;
2. Definizione delle portate di piena del reticolo idrografico presente, individuazione di eventuali punti critici e definizione del grado di deflusso delle sezioni esistenti;
3. Valutazione della possibile evoluzione territoriale e degli interventi attivi e/o passivi proponibili al fine di mitigare il rischio;
4. Individuazione delle soluzioni tecniche da attuarsi nel programma d'intervento per la riduzione del grado di rischio presente.

CLASSE 4: FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

“In questa classe sono individuati i territori ove l'alto rischio geologico comporta gravi limitazioni per la modifica alla destinazione d'uso del territorio”.

In tale ambito è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non interventi volti al consolidamento e/o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Una sottoclasse 4* perimetra gli ambiti a rischio valanghe

Classe 4: N.T.A

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 31, lettere a) b) c) della L 457/1978.

Sono raggruppati i territori direttamente o indirettamente influenzati da frane attive o quiescenti, e aree in cui si possono avere fenomeni alluvionali.

In questi territori l'estensione, e spesso la volumetria dei fenomeni è tale da rendere difficoltoso o limitato l'intervento attivo e/o passivo di difesa.

Nei territori individuati in questa classe è pertanto necessario impedire la realizzazione di nuove costruzioni; per le popolazioni residenti dovranno essere previsti idonei piani di protezione civile e potranno essere individuati sistemi di monitoraggio geologico a salvaguardia della pubblica incolumità.

Potranno essere realizzate opere pubbliche e di interesse pubblico a condizione che l'intervento non modifichi in senso peggiorativo gli equilibri idrogeologici esistenti: ciò dovrà essere dimostrato con studi specifici da valutare attentamente.

L'efficienza, la funzionalità e la congruità delle opere di difesa idrogeologica presenti potranno contribuire alla definizione delle classi di fattibilità; in linea teorica la presenza di opere di difesa correttamente progettate, ben realizzate ed in ottimo stato di manutenzione può e potrà contribuire alla riduzione del rischio concernente un determinato fenomeno.

Al contrario la presenza di opere mal progettate, non idoneamente ubicate ed in cattivo stato di manutenzione potrà addirittura aumentare il livello del rischio stesso.

Le aree ricadenti nella quarta classe comprendono limitate zone del territorio comunale, che presentano differenti problematiche, sostanzialmente riconducibili a fasce di possibile rischio idraulico o a territorio con interferenza con la dinamica di evoluzione morfologica dei versanti (caduta massi, fenomeni franosi superficiali e profondi, interazione con la dinamica valanghiva).

In generale si può osservare come si tratti di settori, che oltre ad evidenziare le fasce di rispetto da acque pubbliche, interessano problematiche essenzialmente legate alla possibile esondazione di aste fluviali ed possibile interferenza con frane e/o caduta di massi.

La zonazione territoriale può includere in classe 4 edifici rurali esistenti e/o non adeguatamente cartografati o non rilevati nel corso dell'analisi (es. edifici singoli nelle zone poco



accessibili, o non rilevate ecc) o ambiti territoriali che non presentano effettivamente rischi particolari. Sono inseriti in tale classe d'ambito anche se effettivamente la valutazione singola può escludere tale vincolo di inutilizzo.

Per tali ambiti ed edifici, al fine di agevolare soprattutto un ritorno alla montagna l'eventuale trasformazione e il cambio potrà essere autorizzata previa verifica geologica di compatibilità effettuata per ogni singolo area e/o edificio che ne dimostri l'effettiva possibilità d'uso ed eventuali interventi da attivarsi per garantire la sicurezza, **e successiva variante ordinaria di PRG, ove tale verifica desse esito positivo.**

CLASSE 4*: NTA (Ambito a rischio valanghe medio)

La delimitazione e differenziazione riportata negli allegati grafici concerne gli ambiti individuati a rischio valanghivo.

In tali settori, individuati come Vm, pericolosità media o moderata, la normativa di riferimento è quella del PAI, ovvero art. 9 comma 10 e 11 e 12, che si intendono integralmente riportate

CLASSE 4: (NTA Ambito a rischio valanghe elevato)**

La delimitazione e differenziazione riportata negli allegati grafici concerne gli ambiti individuati a rischio valanghivo.

In tali settori, individuati come Va, aree a pericolosità elevata o molto elevata, la normativa di riferimento è quella del PAI, ovvero art. 9 comma 10 e 11 e 12, che si intendono integralmente riportate

=====

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 6.6.2001, N° 380.

Dalla Residenza Municipale, 08 FEBBRAIO 2024.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

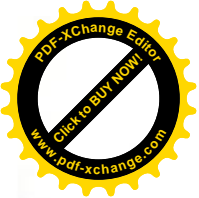
(Ing. Francesco Ialuna)

Firma digitale ai sensi dell'art.21 del D. Lgs. n.82/2005



Allegato 9

**COPIA DELLA CONVENZIONE EDILIZIA DEL 23/04/2009, REP. N.
194044/21971 DOTT. FRANCESCO SURACE, NOTAIO IN
SONDRIO, E RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE**



REPERTORIO N. 194044 RACCOLTA N. 21971
CONVENZIONE RELATIVA ALL'INTERVENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "SKI AREA" - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PL 10

(Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150, Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

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

L'anno duemilanove, il giorno ventitre del mese di aprile

in Sondrio, nel mio studio in Via Stelvio n. 14.

Avanti a me Dottor FRANCESCO SURACE Notaio in Sondrio, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Sondrio

sono personalmente comparsi i Signori:

- GIANERA EZIO, nato a San Giacomo Filippo il giorno 19 novembre 1953, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Madesimo, Via Nazionale n. 20, codice fiscale GNR ZE1 53S19 H868X

che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del:

COMUNE DI MADESIMO

con sede in Madesimo, Via Nazionale n. 20, codice fiscale e partita I.V.A. 00133750141

il quale agisce per conto e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, con l'esclusione, pertanto, d'ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, ai sensi dell'art. 107, comma 2 lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e che è autorizzato ad intervenire alla stipula della presente convenzione in forza di decreto sindacale prot. n. 6289 del 29 ottobre 2004 e di Deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 marzo 2009, n. 13 del Registro Deliberazioni e n. 1746 di Protocollo, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante e sostanziale

(nel prosieguo, per brevità, anche il "Comune")

- CANIATO LUCA, nato a Milano il giorno 6 maggio 1931, domiciliato per la carica a Madesimo, Via Per Motta n. 6, codice fiscale CNT LCU 31E06 F205T che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato della società:

SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A.

codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sondrio 00600580146, con sede legale in Madesimo, Via Per Motta n. 6, con capitale sociale di Euro 13.262.206,20, sottoscritto e versato per Euro 8.384.419,50

- MAZZA PIERANGELO, nato a Isolato (ora Madesimo) il giorno 2 settembre 1953, domiciliato per la carica a Milano, Corso Venezia n. 37, codice fiscale MZZ PNG 53P02 E342V

che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore della società:

CA' MARIANNA SRL

codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 02618150136, con sede legale in Milano, Corso Venezia n. 37, (già con sede legale in Milano, Piazza Po n. 4), con capitale sociale di Euro 12.000,00, interamente versato

(nel prosieguo entrambe le società, per brevità, anche la "Lottizzante").

Dell'identità personale dei comparanti io Notaio sono certo.

-----PRIMESO-----

a) che la società SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A. è proprietaria degli immo-

ADEMPIMENTI

Aganzia delle Entrate di

Sondrio

Registrato il 04/05/2009

al N. 1678 Serie 15

Aganzia del Territorio di

Sondrio

trascritto il 08/05/2008

Reg. Gen. 5496

Reg. Part. 6379

TOTALE ADEMPIMENTO

€ 526,00

Avv. FRANCESCO SURACE - Notaio in Sondrio
Via Stelvio n. 14 - Tel. (0342) 312706 - Fax (0342) 312596

studio notarile



bili catastalmente identificati nella mappa del Comune di Madesimo in Catasto Terreni al Foglio 71:-----

* mappale 77 (parte) = mq. 1.205 (superficie completa mappale 77: mq. 3.295);--

* mappale 78 = mq. 750;-----

* mappale 80 (parte) = mq. 110 (superficie completa mappale 80: mq. 650);-----

* mappale 81 (parte) = mq. 85 (superficie completa mappale 81: mq. 1.360);-----

* mappale 558 (parte) = mq. 915 (superficie completa mappale 558: mq. 2.860);--

* mappale 626 (parte) = mq. 2.500 (superficie completa mappale 626: mq. 2.744);-----

(Confini in corpo unico degli interi mappali: 1) n. 534; 2) altro foglio di mappa; 4) nn. 368, 76, 696 e 509)-----

totale = mq. 5.565 (cinquemilacinquecentosessantacinque)-----

e la società CA' MARIANNA SRL detiene il diritto di sottosuolo sui mappali F. 71 nn. 78, 80, 558 e 626 aventi quindi superficie territoriale complessiva di circa mq. 5.565 e che gli stessi sono iscritti nella perimetrazione di Piano di Lottizzazione (nel prosieguo: PL) meglio identificato come PL 10 nella tavola di azzonamento del vigente P.R.G.;-----

b) che gli immobili di cui alla presente convenzione risultano classificati come segue:-----

- zona omogenea B2 per una superficie di circa mq. 2.747 (duemilasettecentoquarantasette);-----

- zona omogenea F4 per una superficie di circa mq. 2.818 (duemilaottocentodiciotto);-----

per le quali le vigenti N.T.A. dispongono espressamente:-----

- quanto alla zona B2: l'art. 33 consente la realizzazione di "costruzioni residenziali, attività commerciali, professionali uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianali compatibili, attività turistiche e ricettive, autorimesse private", con la specificazione contenuta al successivo art. 35: "nell'area contraddistinta PA n° 10 è consentito un nuovo insediamento a destinazione residenziale per complessivi mc. 4.000 (quattromila) e nel sottosuolo di questo ambito e delle aree incluse nel perimetro del PA è possibile la realizzazione di autorimesse e/o magazzini";-----

- quanto alla zona F4: l'art. 47 consente la realizzazione delle "infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici";-----

c) che, previa convenzione approvata dal "Comune" con deliberazione consiliare n. 25/2005, nel sottosuolo di porzione di area ricompresa nella zona omogenea F4 del PL 10 la "Lottizzante" ha, prima d'oggi, realizzato un'autorimessa interrata, riservandosi, negli atti di vendita delle distinte unità immobiliari così ricavate, la proprietà esclusiva del lastrico di copertura dell'intero manufatto interrato, nonché i diritti di sopraelevazione e di utilizzazione edificatoria dei relativi indici, cosicché i singoli proprietari delle porzioni interrate non partecipano all'attuazione del presente PL 10;-----

d) che, in relazione agli indici edilizi ed urbanistici vigenti, il comparto in questione può essere edificato secondo le seguenti quantità e modalità:-----

- volumetria massima: mc. 4.000;-----

- rapporto di copertura: 1/4;-----

- indice di saturazione del lotto: 50%;-----

- altezza massima: mt. 7,50-----



e che, tenuto conto della preesistente realizzazione dell'autorimessa interrata, come appena detto alla lett. c) che precede, e della sua incidenza sull'indice di saturazione, l'effettiva edificazione avrà la seguente consistenza:-----

- volumetria massima: mc. 3.997,40;-----

- superficie coperta: mq. 661,66;-----

- rapporto di copertura: 24% < 25%;-----

- indice di saturazione: 49,8% < 50%;-----

- altezza massima: mt. 7,40;-----

e) che, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del "Comune", quanto dichiarato alla precedente lettera b) costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;-----

f) che sull'area gravano i seguenti vincoli:-----

f.1) che tutto l'immobile è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi del titolo secondo del D.Lgs. 490 del 1999 come corretto dalla parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;-----

f.2) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;-----

g) che l'intervento edificatorio progettato potrebbe determinare l'opportunità di realizzare una nuova struttura viabilistica, come meglio rappresentata nella planimetria PL-T10 allegata agli atti comunali, consistente nella costruzione di un nuovo ponte sul fiume Groppera e nuovi innesti con la viabilità in essere;-----

h) che, tuttavia, la scelta localizzativa e progettuale dell'infrastruttura sopra indicata richiede un'ulteriore ponderazione, in rapporto con eventuali opere complementari ed accessorie, cosicché la sua concreta individuazione sarà effettuata in sede di elaborazione del PGT, alla cui adozione il Comune è tenuto a termini della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;-----

VISTI-----

i) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 6381 del 22 novembre 2008;-----

l) la deliberazione del Consiglio comunale n. 07 in data 22 gennaio 2009, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;-----

m) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali è pervenuta n. 1 (una) osservazione;-----

n) la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 in data 20 marzo 2009, esecutiva, con la quale è stata esaminata l'osservazione, sono state espresse le controdeduzioni all'osservazione ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;-----

o) la nota prot. 2069 in data 16 aprile 2009 con la quale il Comune ha comunicato alla "Lottizzante" l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;-----

p) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;-----

q) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, e s.m.i.;-----

PREMESSO QUANTO SOPRA-----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE-----

dot. FRANCESCO SURACE - Notaio in Sendrino
Via Sordani n. 14 - Tel. (0342) 512700 - Fax (0342) 512596

studio notarile



ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI-----

1. La "Lottizzante" si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante per sé fino al completo assolvimento degli oneri da esso derivanti, mentre lo sarà per il "Comune" soltanto dopo che saranno intervenute le necessarie approvazioni.-----
2. Fatto salvo quanto sarà meglio precisato all'art. 10 che segue, successivamente all'adozione del PGT e subordinatamente alla previsione dell'opera, il "Comune" s'impegna a mettere a disposizione della "Lottizzante" le aree necessarie alla realizzazione della viabilità esterna al comparto, come riferita alla lett. g) delle premesse, meglio individuata nella citata planimetria PL-T10 e ad ottenere le necessarie autorizzazioni, pareri, visti ed ogni altro atto necessario a consentire la realizzazione delle opere stesse da parte della "Lottizzante"; egualmente il "Comune" s'impegna a mettere a disposizione le aree di sua proprietà e ad avviare, se necessario, la procedura espropriativa nei confronti di ulteriori proprietari.-----
3. La "Lottizzante" sarà tenuta a corrispondere al "Comune", a semplice richiesta di quest'ultimo, le somme convenute con i privati espropriati quale indennità di espropriazione.-----

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI-----

1. Tutte le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.-----
2. La "Lottizzante" si obbliga in solido per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla "Lottizzante" con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del "Comune" e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.-----
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla "Lottizzante" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.-----

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI-----

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte della "Lottizzante", della comunicazione di cui alla lettera o) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, ossia dell'esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione. L'efficacia della presente convenzione è fissata in 10 (dieci) anni, decorrenti dalla comunicazione di cui alla lett. o) delle premesse.-----
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al "Comune" per l'attività di sua competenza finalizzata alla stipula ed alla sottoscrizione della convenzione, nonché per la messa a disposizione delle aree necessarie alla realizzazione del ponte e degli innesti viabilistici, di cui all'art. 1, 2° comma.-----
3. Poiché il comparto è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria, alla "Lottizzante" compete soltanto la realizzazione degli allacciamenti alle reti comunali esistenti. L'edificio potrà essere dichiarato agibile soltanto quando saranno completati gli allacciamenti appena detti.-----
4. Le opere relative alla viabilità esterna devono essere ultimate entro il termine





massimo di 36 (trentasei) mesi dal loro inizio, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione. Sono fatti salvi maggiori termini per il completamento dei lavori in relazione alla mole dell'opera ed a fatti impreveduti, estranei alla volontà della "Lottizzante".-----

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE-----

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, cosicché si rendono necessari i soli allacciamenti alle reti ai pubblici servizi.-----

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO-----

1. A seguito di verifica delle ripercussioni indotte dall'edificazione in esame, il "Comune" ha rilevato l'opportunità di prevedere un'adeguata sistemazione viabilistica esterna al comparto, di cui alla lett. g) delle premesse, cosicché la "Lottizzante" assume a proprio totale carico l'esecuzione delle opere evidenziate negli elaborati allegati agli atti comunali sub PL-T10, meglio precisate nel progetto di massima allegato agli atti comunali sub PL-T25 e PL-T26 e di seguito sommariamente descritte:-----

A.1. sistemazione delle strade esistenti di raccordo e realizzazione del ponte sul fiume Groppera;-----

A.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione. In sostituzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere realizzate opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo non superiore a quello previsto per l'opera predetta e/o altre opere esterne al detto comparto che verranno concordate per modalità ed importi con il "Comune".-----

2. Le opere sono eseguite a scomputo del contributo di costruzione inerente gli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei progetti che saranno approvati dall'amministrazione comunale, e saranno realizzate in conformità alla disciplina recata dal codice dei contratti (D.Lgs. 163/2006, e s.m.i.) che sarà vigente al momento della sottoscrizione della presente convenzione.-----

3. Secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo allegato agli atti comunali sub PL-R03, le opere di viabilità in questione comporteranno una spesa di euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto virgola settanta).-----

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI - COLLAUDO-----

1. La "Lottizzante" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, di seguito descritte:-----

A. potenziamento/realizzazione della condotta dell'acquedotto di via Cascata fino alla rete di distribuzione dell'acqua potabile interna al piano attuativo;-----

B. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque nere di via Cascata fino alla rete di fognatura interna al piano attuativo;-----

C. potenziamento/realizzazione del collettore fognario delle acque bianche di via Cascata fino alla rete di fognatura interna al piano attuativo;-----

D. potenziamento/realizzazione di altre reti tecnologiche.-----

ART. 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE, REALIZZAZIONE E COLLAUDO-----

Aut. FRANZESCO S. R. L. E - Via S. Andrea
Via S. Andrea n. 14 - Tel. (0432) 517788 - Fax (0432) 517796

studio notarile



1. Con la stipula della presente convenzione la "Lottizzante" e il "Comune" danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui all'art. 4, integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, 2° comma, e 133, 8° comma, del D.Lgs. n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione.---

2. Le opere saranno eseguite in conformità al progetto esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dalla "Lottizzante" ed a spese di questa, previo rilascio del titolo abilitativo gratuito.---

3. La realizzazione delle opere sarà eseguita da impresa selezionata dalla "Lottizzante" secondo la procedura negoziata prevista dal combinato disposto degli articoli 57, 6° comma, e 122, 8° comma, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., trattandosi di opere di urbanizzazione di importo inferiore ad euro 5.150.000,00 (cinquemilioni centocinquanta mila virgola zero zero).---

4. I lavori appaltati ai sensi del precedente 3° comma:---

a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dalla "Lottizzante", comunicati al "Comune" prima dell'indizione della gara di cui al 3° comma e il cui onere è a carico della "Lottizzante" stessa;---

b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del D.Lgs. n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione.---

5. La cessione dell'opera sopra indicata al "Comune" avverrà a semplice richiesta di quest'ultimo, una volta ultimato il collaudo favorevole; qualora la richiesta non intervenga entro trenta giorni la "Lottizzante" sarà esonerata da qualsivoglia onere di conservazione dell'opera realizzata ed andrà esente da ogni responsabilità derivante dall'utilizzazione della stessa da parte di chiunque ed a qualsiasi titolo.---

ART. 8 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - MONETIZZAZIONE---

1. Ai sensi del PRG vigente le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono così quantificate:---

Destinazione residenziale---

Superficie territoriale (S.t.) mq. 5.565;---

Volume edificabile mc. 4.000;---

Abitanti teorici (Volume/150) n. 26,67;---

S1. Aree per servizi pubblici (26,50 mq./abit.) mq. 706,75---

TOTALE Aree per servizi pubblici totali mq. 706,75.---

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del presente PL, nonché alla specifica localizzazione delle aree che sarebbero da cedere ad opera della "Lottizzante", il "Comune" ritiene preferibile, in luogo della cessione diretta, la loro monetizzazione al prezzo unitario di euro 80,00 (ottanta virgola zero zero) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: $\text{mq. } 706,75 \times \text{euro/mq. } 80,00 = \text{euro } 56.540,00$ (cinquantaseimila cinquecento quaranta virgola zero zero).---

3. L'importo della monetizzazione è computato tenendo conto dell'utilità economica che deriva alla "Lottizzante" dalla mancata cessione diretta ed è comunque superiore al valore di esproprio di terreni aventi analoghe caratteristiche.---

4. Il predetto importo è stato versato dalla "Lottizzante" alla Tesoreria del Comune in data 17 aprile 2009, bolletta n. 240 e la sottoscrizione da parte del "Comune"---





ne" ne rilascia ampia quietanza liberatoria.

ART. 9 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla "Lottizzante", comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto virgola settanta) come risulta dal quadro economico integrante il progetto, ed approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 12 del D.Lgs. n. 494 del 1996), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:--
a) opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4: euro 0,00 (zero virgola zero zero);-----

b) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5: euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto virgola settanta).-----

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione la "Lottizzante" presterà adeguata garanzia finanziaria per un importo pari a quello previsto al comma 1 maggiorato del 20% (venti per cento), mediante garanzia fidejussoria bancaria/polizza assicurativa per euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del "Comune", fatto salvo quanto previsto al comma 6.-----

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della "Lottizzante", quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il "Comune" ne abbia accertato la regolare esecuzione.-----

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta della "Lottizzante", quando essa abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 6 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.-----

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la "Lottizzante" è obbligata in solido con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del "Comune", senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.-----

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, compresi gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al "Comune", sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di realizzazione delle opere, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal "Comune" a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.-----

Avv. FRANCESCO SURACCHIA - Notaio in Servizio

Via Stefano u. 14 - Tel. (0342) 512700 - Fax (0342) 512594

studio notarile



ART. 10 - MANCATA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' ESTERNA AL COMPARTO-----

1. Qualora, per ragioni allo stato non prevedibili, il "Comune" ritenesse di non procedere alla individuazione negli elaborati cartografici del PGT della viabilità rappresentata nella sopracitata tavola PL-T10 e, in ogni caso, se la delibera di adozione del PGT contenente tale individuazione non intervenisse entro due anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, la "Lottizzante" non sarà più tenuta alla realizzazione della predetta opera per fatto e volontà del "Comune"; in sostituzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, verranno realizzate opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo non superiore a quello previsto per l'opera predetta e/o altre opere esterne al detto comparto che verranno concordate per modalità ed importi con il "Comune".-----

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE-----

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la "Lottizzante" potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le DIA per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.-----

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle DIA è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale, nella misura:-----

a) in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo, per il permesso di costruire o la DIA che saranno presentati entro il termine di trentasei mesi dalla approvazione stessa, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;-----

b) in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).-----

3. Poiché, a termini della vigente deliberazione di Giunta Municipale n. 22 del 4 marzo 2005 l'intervento edilizio in questione comporterebbe il pagamento del seguente contributo di costruzione rapportato agli oneri di urbanizzazione:-----

- per oneri di urbanizzazione primaria: mc. 4.000 x 3,73 Euro/mc. = Euro 14.920,00 (quattordicimilanovecentoventi virgola zero zero);-----

- per oneri di urbanizzazione secondaria: mc. 4.000 x 11,17 Euro/mc. = Euro 44.680,00 (quarantaquattromilaseicentottanta virgola zero zero)-----

e così, complessivamente, Euro 59.600,00 (cinquantanovemilaseicento virgola zero zero) le parti danno atto che, sussistendo l'impegno alla realizzazione dell'opera viabilistica per Euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto virgola settanta) al rilascio espresso del permesso edilizio o all'efficacia della DIA la "Lottizzante" non sarà tenuta a corrispondere al "Comune" alcun importo (fatto salvo quanto risulterà dovuto per costo di costruzione, come meglio al punto 8 che segue).-----

4. In ipotesi di modifica di destinazione d'uso, anche parziale, degli edifici, la "Lottizzante" dovrà corrispondere al "Comune" (se in aumento) la differenza tra il contributo corrisposto e quello che sarà dovuto in funzione della nuova destinazione nonché ad integrare le monetizzazioni per mancata cessione diretta di aree; nessun importo sarà restituito alla "Lottizzante" qualora la modifica di destinazione determini importi minori o minori cessioni.-----

5. La "Lottizzante" dovrà corrispondere integralmente al "Comune" il contributo rapportato al costo di costruzione, con le modalità e le rateizzazioni previste.-----



Don. FRANCESCO SURACE - Notaio in Soriano
V.le Sordani n.14 - 31044 (0442) 512780 - Fax 0442 512996

studio notarile



ART. 12 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non determinino la necessità di maggiore dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.
2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al 1° comma o le varianti aventi per oggetto la modifica di destinazione o la trasformazione abitativa dei sottotetti, per le quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò dipenda da comportamenti del "Comune".

ART. 13 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede di Milano.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 14 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di piano attuativo è composto da:

nome file	codice elaborato	titolo elaborato
-----------	------------------	------------------

Documenti e relazioni

- PL-R01_Rel.tec.ill. - PL-R01 - Relazione tecnica illustrativa
- PL-R02_Rel.idon. paes.amb - PL-R02 - Relazione di Idoneità paesistico ambientale
- PL-R03_Computo est.mass. - PL-R03 - Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche
- PL-R04_Schema convenzione - PL-R04 - Schema di convenzione
- PL-R05_Perizia geologica - PL-R05 - Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale
- PL-R06_Doc.fotografica - PL-R06 - Documentazione fotografica
- PL-R07_Doc.fotografica - PL-R07 - Atti di proprietà
- PL-R08_Doc.fotografica - PL-R08 - Norme Tecniche di Attuazione relative al PL10

Allegati

- PL-T01_Inquadramento - PL-T01 - SDF - Inquadramento territoriale con individuazione ambiti interessati (PL10+ ponte)
- PL-T02_Prg - PL-T02 - SDF Estratto PRG vigente ed NTA
- PL-T03_Rilievo pianta - PL-T03 - SDF Rilievo celerimetrico quotato: Pianta
- PL-T04_Rilievo sezioni - PL-T04 - SDF Rilievo celerimetrico quotato: Sezioni
- PL-T05_Rilievo catasto - PL-T05 - SDF - Rilievo celerimetrico catastale: Pianta
- PL-T06_Divisione in lotti - PL-T06 - PROG - Divisione in lotti (residenziale e parcheggi)

PL-T07_Plan.gen_Sistemazioni esterne	PL-T07 - PROG - Planimetria generale: sistemazioni esterne
PL_T08_Plan.gen_Aree standard	PL-T08 - PROG - Planimetria generale: determinazione aree a standard/in cessione ed individuazione catastale
PL_T09_Plan.gen_Confini,distanze,sezioni,vincoli	PL-T09 - PROG - Planimetria generale: confini, distanze, sezioni, vincoli
PL_T10_Plan.gen_Arce scomputo	PL-T10 - PROG - Planimetria generale: individuazione opere a scomputo (ponte)
PL_T11_Plan.gen_Galleggiamento	PL-T11 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: Individuazione area di galleggiamento edificio, distanze, confini, vincoli
PL_T12_Plan.gen_Allacciamenti	PL-T12 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: allacciamenti ad opera dei lottizzanti
PL_T13_Verifica volumetria	PL-T13 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Dimostrazione volumetria edificio residenziale
PL_T14_Verifica Sup.coperta	PL-T14 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica superficie coperta
PL_T15_Verifica Sup.percolante	PL-T15 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica superficie percolante
PL_T16_Verifica indice saturazione	PL-T16 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica indice di saturazione
PL_T17_Verifica altezza media fronti	PL-T17 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica altezza media ponderale dei fronti
PL_T18_Dotazione parcheggi	PL-T18 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Dotazione parcheggi
PL_T19_Piante	PL-T19 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Piante
PL_T20_Piante interrati	PL-T20 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Piante interrati
PL_T21_Sezioni	PL-T21 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Sezioni
PL_T22_Prospetti	PL-T22 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Prospetti
PL_T23_Inserimento ambientale	PL-T23 - PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifiche ambientali: inserimenti e viste tridimensionali
PL_T24_LottoF4_Plan.gen	PL-T24 - PROG - Lotto F4/Autorimesse - Planimetria generale: distanze, confini, vincoli
PL_T25_Ponte_Rilievo catasto	PL-T25 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Planimetria di inquadramento con catastali
PL_T26_Ponte_Rilievo pianta	PL-T26 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Planimetria generale di rilievo
PL_T27_Ponte_Rilievo pianta	PL-T27 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Planimetria generale di rilievo
PL_T28_Ponte_Rilievo sezioni	PL-T28 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Sezioni di rilievo
PL_T29_Ponte_Plan.gen.	PL-T29 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Planimetria generale
PL_T30_Ponte_Plan.gen.	PL-T30 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Planimetria generale
PL_T31_Ponte_Sezioni	PL-T31 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Sezioni di progetto
PL_T32_Ponte_Profili	PL-T32 - PROG - Opere a scomputo/Ponte - Profili
PL_T33_Ponte Particolari costruttivi	PL-T33 - PROG - Opere a scomputo/Ponte





Not. FRANCESCO SURACE - Notaio in Sondrio
Via Solferino n. 14 - Tel. (0342) 511760 - Fax (0342) 512596

studio notarile



te - Particolari costruttivi.-----

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il "Comune" e la "Lottizzante", in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del "Comune", individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.-----

3. Per tutta la durata della convenzione la "Lottizzante" si obbliga a fornire gratuitamente al "Comune", anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di tre copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in "Comune" o da depositare ai fini istituzionali.-----

ART. 15 - SPESE-----

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della "Lottizzante".-----

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI-----

1. La "Lottizzante" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza il signor Conservatore dell'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Sondrio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.-----

2. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che la cessione dei manufatti, di cui al presente atto, è fatta in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 ("Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di arce o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche") per cui la cessione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.-----

I comparanti dichiarano di essere a conoscenza dell'allegato e perciò dispensano me Notaio dalla lettura del medesimo.-----

Del presente atto, scritto a mano e a macchina da me Notaio e da persona di mia fiducia, nelle prime 21 (ventuno) facciate intere e parte della ventiduesima di 6 (sei) fogli intercalati, io Notaio ho dato lettura ai comparanti che lo approvano.---

Sottoscritto alle ore dieci e trenta-----

F.ti: EZIO GIANTRA-----

LUCA CANIATO-----

MAZZA PIERANGELO-----

FRANCESCO SURACE Notaio-----

COMUNE DI MADESIMO

PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **013** del Registro Deliberazioni.

N. **1746** di protocollo

L'anno **DUEMILANOVE** addì **VENTI** del mese di **MARZO** alle ore **21.00** nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge ed in conformità allo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Al momento dell'inizio della discussione dell'argomento di cui alla sotto indicata deliberazione, i seguenti Consiglieri risultano:

	Presente	Assente
SCARAMELLINI PIER LUIGI - Sindaco	1	
FONTANA FRANCO	2	
TRINCAVELLI CARLO EDOARDO	3	
SCARAMELLINI ALDO	4	
BIANCHI ATTILIO		1
CACCIATORI STEFANO		2
SANDALINI EDOARDO BENIAMINO	5	
VAVASSORI DEBORA	6	
PEDRONCELLI DAVIDE		3
GIANERA RICCARDO	7	
SKOCIR CORRADO	8	
CURTI VINCENZO	9	
MASANTI FRANCO	10	

Il segretario comunale **Scaramellini Dott. Franz** cura la verbalizzazione e partecipa alla riunione del consiglio, con funzioni consultive, referenti e d'assistenza, ai sensi dell'articolo 71 dello Statuto.

Presiede il signor **Scaramellini Pier Luigi**, nella sua qualità di sindaco; lo stesso, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, pone in discussione la seguente pratica, iscritta all'ordine del giorno:

OGGETTO: Approvazione in seconda adozione del piano di lottizzazione di iniziativa privata in frazione Madesimo (Foglio 71 mappali n. 77-78-80-81-558-626).

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MADESIMO

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 07 in data 22.01.2009, esecutiva ai sensi di legge, di adozione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata presentato dalla **SKIAREA VALCHIAVENNA S.p.A. con sede in via Motta 6 - MADESIMO**, e distinto nella vigente mappa a foglio 71 mappali n° 77-78-80-81-558-626 e comprendente i seguenti elaborati tecnici a firma dell' **Arch. CONSALEZ Lorenzo**:

ALLEGATO 01: PL-R01 Relazione tecnica illustrativa;

ALLEGATO 02: PL-R02 Relazione di idoneità paesistico ambientale;

ALLEGATO 03: PL-R03 Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche;

- ALLEGATO 04: PL-R04 Schema di convenzione;
- ALLEGATO 05: PL-R05 Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale;
- ALLEGATO 06: PL-R06 Documentazione fotografica;
- ALLEGATO 07: PL-R07 Atti di proprietà;
- ALLEGATO 08: PL-R08 Norme tecniche di Attuazione relative al PL 10
- ALLEGATO 09: PL-T01 SDF Inquadramento territoriale con individuazione ambiti interessati
- ALLEGATO 10: PL-T02 SDF Estratto PRG Vigente e N.T.A.;
- ALLEGATO 11: PL-T03 SDF Rilievo celerimetrico quotato: Pianta;
- ALLEGATO 12: PL-T04 SDF Rilievo celerimetrico quotato: Sezioni;
- ALLEGATO 13: PL-T05 SDF Rilievo celerimetrico catastale: Pianta
- ALLEGATO 15: PL-T06 PROG Divisione in lotti (residenziale e parcheggio);
- ALLEGATO 16: PL-T07 PROG Planimetria generale: sistemazioni esterne;
- ALLEGATO 17: PL-T08 PROG Planimetria generale: determinazione aree a standard/in cessione ed individuazione;
- ALLEGATO 18: PL-T09 PROG Planimetria generale: confini distanze sezioni vincoli;
- ALLEGATO 19: PL-T10 PROG Planimetria generale: individuazione opere a scomputo (ponte);
- ALLEGATO 20: PL-T11 PROG Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: Individuazione aree di galleggiamento edificio, distanze, confini, vincoli;
- ALLEGATO 21: PL-T12 PROG Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: allacciamenti ad opera dei lotizzanti;
- ALLEGATO 22: PL-T13 PROG Lotto B2/Residenziale - dimostrazione volumetria edificio residenziale;
- ALLEGATO 23: PL-T14 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica superficie coperta;
- ALLEGATO 24: PL-T15 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica superficie percolante;
- ALLEGATO 25: PL-T16 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica in dice di saturazione;
- ALLEGATO 26: PL-T17 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica altezza media ponderale dei fronti;
- ALLEGATO 27: PL-T18 PROG Lotto B2/Residenziale- dotazione parcheggi;
- ALLEGATO 28: PL-T19 PROG Lotto B2/Residenziale- piante;
- ALLEGATO 29: PL-T20 PROG Lotto B2/Residenziale- piante interrati;
- ALLEGATO 30: PL-T21 PROG Lotto B2/Residenziale- sezioni;
- ALLEGATO 31: PL-T22 PROG Lotto B2/Residenziale- Prospetti;
- ALLEGATO 32: PL-T23 PROG Lotto B2/Residenziale- Inserimenti e viste tridimensionali;
- ALLEGATO 33: PL-T24 PROG Lotto F4/Autorimesse- Planimetria generale: distanze confini, vincoli;
- ALLEGATO 34: PL-T25 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria di inquadramento con catastali;
- ALLEGATO 35: PL-T26 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale di rilievo;
- ALLEGATO 36: PL-T27 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale di rilievo;
- ALLEGATO 37: PL-T28 PROG Opere a scomputo/ponte- Sezioni di rilievo;
- ALLEGATO 38: PL-T29 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale;
- ALLEGATO 39: PL-T30 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale;
- ALLEGATO 40: PL-T31 PROG Opere a scomputo/ponte- Sezioni di progetto;
- ALLEGATO 41: PL-T32 PROG Opere a scomputo/ponte- Profili;
- ALLEGATO 42: PL-T33 PROG Opere a scomputo/ponte- Particolari costruttivi;

DATO ATTO che con Avviso affisso all'Albo Pretorio in data 13.02.2009 si rendeva noto agli interessati dell'avvenuto deposito, presso la Segreteria Comunale per 15 giorni consecutivi, della delibera di adozione del Piano e dei relativi allegati, per consentire, nei 15 giorni successivi, la presentazione di eventuali osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge;

Indi il Segretario comunica che è pervenuta una osservazione (13.03.2009 prot. N. 1459) da parte dell'Amministrazione del Condominio "Le Margherite".

Indi si procede all'esame della osservazione, previa lettura della stessa e della proposta della Giunta Municipale di controdeduzione all'osservazione stessa che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Si procede quindi alla votazione per alzata di mano, sulla proposta di respingere l'osservazione, per le motivazioni indicate nella allegata controdeduzione, con il seguente esito:

Presenti n. 10

Votanti n. 7 (Astenuti Consiglieri Gianera Riccardo, Skocir Corrado e Curti Vincenzo)

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari n. --

L'osservazione è respinta.

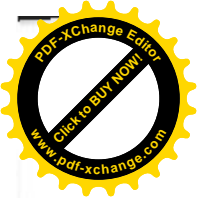
Il Sindaco invita il Consiglio a votare sulla approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata presentato dalla *SKIAREA VALCHIAVENNA S.p.A. con sede in via Motta 6 - MADESIMO*, e distinto nella vigente mappa a foglio 71 mappali n° 77-78-80-81-558-626

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs.n.267/2000;

CON VOTI 7 favorevoli espressi per alzata di mano su n. 10 presenti, di cui 7 votanti e 3 astenuti (Consiglieri Gianera Riccardo, Skocir Corrado e Curti Vincenzo);

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la proposta di controdeduzione all'osservazione presentata riguardo al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata adottato con la deliberazione consigliere n. 7 del 22/1/2009, secondo la documentazione che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.
- 2) **DI ADOTTARE** pertanto, per le motivazioni riportate nell'allegato A), le seguenti determinazioni in relazione all'osservazione pervenuta:
Amministrazione del Condominio "Le Margherite": RESPINTA
- 3) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale n.12/2005, il Piano di lottizzazione d'iniziativa privata presentato dalla *SKIAREA VALCHIAVENNA S.p.A. con sede in via Motta 6 - MADESIMO*, e distinto nella vigente mappa a foglio 71 mappali n° 77-78-80-81-558-626 e comprendente i seguenti elaborati tecnici a firma dell' *Arch. CONSALEZ Lorenzo*:
 - ALLEGATO 01: PL-R01 Relazione tecnica illustrativa;
 - ALLEGATO 02: PL-R02 Relazione di idoneità paesistico ambientale;
 - ALLEGATO 03: PL-R03 Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche;
 - ALLEGATO 04: PL-R04 Schema di convenzione;
 - ALLEGATO 05: PL-R05 Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale;
 - ALLEGATO 06: PL-R06 Documentazione fotografica;
 - ALLEGATO 07: PL-R07 Atti di proprietà;
 - ALLEGATO 08: PL-R08 Norme tecniche di Attuazione relative al PL 10
 - ALLEGATO 09: PL-T01 SDF Inquadramento territoriale con individuazione ambiti interessati
 - ALLEGATO 10: PL-T02 SDF Estratto PRG Vigente e N.T.A.;
 - ALLEGATO 11: PL-T03 SDF Rilievo celerimetrico quotato: Pianta;
 - ALLEGATO 12: PL-T04 SDF Rilievo celerimetrico quotato: Sezioni;
 - ALLEGATO 13: PL-T05 SDF Rilievo celerimetrico catastale: Pianta
 - ALLEGATO 15: PL-T06 PROG Divisione in lotti (residenziale e parcheggi);
 - ALLEGATO 16: PL-T07 PROG Planimetria generale: sistemazioni esterne;
 - ALLEGATO 17: PL-T08 PROG Planimetria generale: determinazione aree a standard/in cessione ed individuazione;
 - ALLEGATO 18: PL-T09 PROG Planimetria generale : confini distanze sezioni vincoli;
 - ALLEGATO 19: PL-T10 PROG Planimetria generale : individuazione opere a scomputo (ponte);
 - ALLEGATO 20: PL-T11 PROG Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: Individuazione aree di galleggiamento edificio, distanze, confini, vincoli;
 - ALLEGATO 21: PL-T12 PROG Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: allacciamenti ad opera dei lottizzanti;
 - ALLEGATO 22: PL-T13 PROG Lotto B2/Residenziale - dimostrazione volumetria edificio residenziale;
 - ALLEGATO 23: PL-T14 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica superficie coperta;

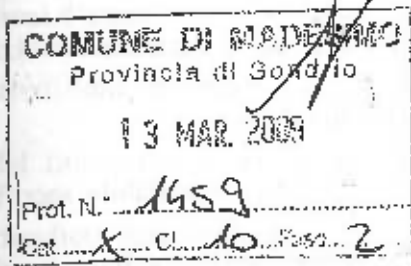


- ALLEGATO 24: PL-T15 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica superficie percolante;
ALLEGATO 25: PL-T16 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica in dice di saturazione;
ALLEGATO 26: PL-T17 PROG Lotto B2/Residenziale- verifica altezza media ponderale dei fronti;
ALLEGATO 27: PL-T18 PROG Lotto B2/Residenziale- dotazione parcheggi;
ALLEGATO 28: PL-T19 PROG Lotto B2/Residenziale- piante;
ALLEGATO 29: PL-T20 PROG Lotto B2/Residenziale- piante interrati;
ALLEGATO 30: PL-T21 PROG Lotto B2/Residenziale- sezioni;
ALLEGATO 31: PL-T22 PROG Lotto B2/Residenziale- Prospetti;
ALLEGATO 32: PL-T23 PROG Lotto B2/Residenziale- Inserimenti e viste tridimensionali;
ALLEGATO 33: PL-T24 PROG Lotto F4/Autorimessa- Planimetria generale : distanze confini, vincoli;
ALLEGATO 34: PL-T25 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria di inquadramento con catastali;
ALLEGATO 35: PL-T26 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale di rilievo;
ALLEGATO 36: PL-T27 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale di rilievo;
ALLEGATO 37: PL-T28 PROG Opere a scomputo/ponte- Sezioni di rilievo;
ALLEGATO 38: PL-T29 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale;
ALLEGATO 39: PL-T30 PROG Opere a scomputo/ponte- Planimetria generale;
ALLEGATO 40: PL-T31 PROG Opere a scomputo/ponte- Sezioni di progetto;
ALLEGATO 41: PL-T32 PROG Opere a scomputo/ponte- Profili;
ALLEGATO 42: PL-T33 PROG Opere a scomputo/ponte- Particolari costruttivi;

- 4) **DI DARE ATTO** che Responsabile del Procedimento è il sig. Gianera geom. Ezio, a cui si dà mandato per gli adempimenti conseguenti alla presente approvazione.



2^u fundato



Spett.le

Comune di Madesimo

Via Nazionale

23024 Madesimo

e

Spett.le

Autorità di bacino del fiume Po

Via Garibaldi civ.75

43100 Parma

Racc.a.r.

Oggetto: osservazioni alla delibera del Consiglio Comunale del 22.01.2009 ai sensi dell'art. 14 comma 3 Legge Regionale Lombardia 11/3/2005 n. 12

Il condominio "Le Margherite", Via per Motta, Madesimo, in persona dell'amministratore signor Walter Pedroncelli espressamente facoltizzato giusta delibera del 1 marzo 2009

Premesso

- che, in data 22 gennaio 2009, il Consiglio Comunale di Madesimo in sessione straordinaria ha deliberato di adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata presentato dalla SKIAREA VALCHIAVENNA S.p.a. con sede in Via Motta n. 6, Madesimo sui mappali al fg 71 n. 77-78-80-81-558-626;

- che il suddetto Piano di Lottizzazione prevede anche l'acquisizione di mq. 24,85 di proprietà del Condominio per la realizzazione di strada di accesso all'erigendo complesso immobiliare nonché nuovo ponte sul fiume Groppera e, pertanto, il Condominio è direttamente interessato all'intervento in oggetto

Tanto premesso

Il condominio "Le Margherite", come sopra rappresentato, presenta le seguenti osservazioni ed opposizioni al piano di lottizzazione citato in premessa e precisamente:

- 1) l'intervento deliberato presenta evidenti criticità estetiche-visuali ed un impatto paesaggistico fortemente lesivo. L'intervento in oggetto riversa ulteriori 5565 mq. su un'area fortemente cementificata nel corso degli ultimi anni a seguito di interventi edilizi effettuati dalla stessa società che ha presentato il Piano di Lottizzazione in oggetto.
- 2) L'intervento in oggetto, oltre all'impatto estetico, vedrebbe l'inevitabile sacrificio di parte del patrimonio arboreo esistente composto da piante di alto fusto di tipiche essenze locali.
- 3) L'intervento deliberato duplica la viabilità della zona ad oggi pienamente soddisfatta dalla viabilità esistente. La via Groppera, che attualmente serve i complessi immobiliari esistenti sull'altra sponda del fiume, ha una portata tale da far ritenere inutile la realizzazione di altra strada ed altro ponte a soli 25/30 metri da quello esistente. La sua ipotetica utilità è legata unicamente allo sfruttamento edilizio di un'area privata.
- 4) Il nuovo ponte verrebbe realizzato a spese della società SKIAREA VALCHIAVENNA S.p.A. e scomputo dei costi dagli oneri di urbanizzazione. Si tratterebbe, dunque, di un intervento che soddisfa un interesse prettamente privato, realizzato con fondi che ben potrebbero essere utilizzati per soddisfare reali esigenze della collettività, in ciò configurando una possibile ipotesi di reato. Il Condominio si riserva di valutare nella sede giudiziaria più opportuna.
- 5) Resta, infine, l'opposizione più rilevante legata all'intervento sul torrente Groppera per il quale si riporta integralmente alla relazione tecnica allegata (allegato A), redatta dal dott. Stefano Fasoli (geologo), dott. Roberto Tizzone (tecnico competente in acustica ambientale) ed il dott. Giuseppe Toccagni, che evidenzia in modo puntuale tutte le carenze del progetto approvato nonché le criticità rilevate con ampio rimando alla letteratura esistente ad opera del Politecnico di Milano¹ e del C.R. Regione Lombardia Università degli Studi di Milano.

¹ Criticità idrogeologiche sono state riscontrate dai ricercatori del Dipartimento di scienze della terra dell'Università degli studi di Milano che hanno individuato due località, nel comune di Medesimo, ad alto rischio idrogeologico: "...la prima è l'alpe Groppera, situata a est dell'abitato di Medesimo, dove l'attività erosiva del torrente Groppera ha inciso profondamente l'alveo causando periodici frantumamenti delle sponde che interessano sia depositi morenici che affioramenti rocciosi maggiormente fratturati. Frantumamenti nei depositi morenici sono presenti anche a monte dell'alpe Groppera, in corrispondenza dei solchi torrentizi minori. Questo fenomeno potrebbe innescare delle anomalie, favorite da locali sbarramenti dell'alveo provocato dai frantumamenti di sponda, la cui esondazione potrebbe causare danni all'abitato di Medesimo....La seconda località è Casone..." [CNR, Regione Lombardia]

Infatti la protezione dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto è fondamentale al fine di garantire la sicurezza dell'assetto idrogeologico, con particolare attenzione alle località montane caratterizzate da fenomeni d'instabilità idrogeologica tipica dei territori di alta quota.

L'obiettivo della normativa vigente e del PAI (Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po) è quella di promuovere uno sviluppo sostenibile assicurando, rispetto al rischio idraulico, geomorfologico e valanghino, un elevato livello di protezione dell'ambiente e del territorio.

Lo stesso "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Elenco dei Comuni per classi di rischio" allegato al PAI, classifica Medesimo tra i comuni ad elevato rischio idrogeologico (R4).

Il piano di lottizzazione privato presentato da SKI AREA VALCHIAVENNA S.p.A. in frazione Medesimo (Foglio 71 - mappali nn. 77,78,80,81,558,626) - che prevede la realizzazione di un terzo ponte sul torrente Groppera - peggiora e pregiudica la funzionalità idrica dell'invaso ed involge interventi sulle sponde e sull'alveo del torrente Groppera, in contrasto con la normativa di riferimento (PAI).

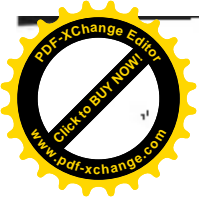
Il progetto non solo compromette l'assetto idraulico e idrogeologico del corso d'acqua e dei versanti, ma peggiora la qualità ambientale e paesaggistica delle aree interessate e di contorno, aggravando le condizioni di sicurezza per l'abitato storico di Medesimo posto a ridosso e a valle rispetto al nuovo ponte (il terzo in un'area ridotta di circa 300 metri e l'unico posizionato a monte del centro abitato del paese, con rampa di pendenza superiore al 16%).

Il piano di lottizzazione privato approvato dal Comune di Medesimo è quindi incompatibile con gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni del Piano di bacino.

SI ALLEGA:

A) Relazione tecnica allegata redatta dal dott. Stefano Fassini (geologo), dott. Roberto Tizzone (tecnico competente in acustica ambientale) ed il dott. Giuseppe Toccagni.

Università degli studi di Milano - Dipartimento di scienze della terra, centri abitati instabili della provincia di Sondrio, gennaio 1997 (Autori: Agostani, Laffi, Sciesa. Coordinamento scientifico: Missiotta, Sfondrini)]



Madesimo, lì 13 marzo 2009

Condominio "Le Margherite" Madesimo
(in persona dell'amministratore signor Walter Pedroncelli)

Condominio "LE MARGHERITE"
22024 Madesimo (SO)





Provincia di Sondrio

13 MAR 2009

Prot. N.°

1459

Cat.

X. CL. 1a n. 2

Committente:

Condominio "Le Margherite"

Via Per Motta
Comune di Medesimo (SO)

Commessa:

*Piano di lottizzazione presentato dalla SKI AREA
VALCHIAVENNA s.p.a. in Frazione Medesimo (Foglio 71
mappali n.77-78-80-81-558-626)*

OSSERVAZIONI

Rif: 05-2009

REDATTA
DA:

Dott. Stefano Fassini

Via Palma il Vecchio, 3
24122 Bergamo
Tel. Fax 035 4517247
Cell 3395416701
stefano.fassini@gmail.com



Stefano Fassini

Dott. Roberto Tizzone

Via Palma il Vecchio, 3
24122 Comune di Bergamo
Tel. Fax 035 4517247
info@robertotizzone.191.it



Roberto Tizzone

Dott. Giuseppe Toccagni
CONSULENZE AMBIENTALI SPA
Via A. Moro, 1
Scazzosolate (BG)

Giuseppe Toccagni

APPROVATA
DA:

Emissione del 10 marzo 2009

File:..oss-madesimo05-09.doc



1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	4
2.1 Descrizione generale del progetto PA-10	4
2.1 Descrizione ambito ponte	6
3.OSSERVAZIONI TECNICHE ALLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE	8
4. CRITICITÀ GENERALI RELATIVE AL PROGETTO	10

1. PREMESSA

La presente nota viene redatta su incarico del Condominio Le Margherite, sito in Via Per Motta Comune di Medesimo (SO), e descrive le osservazioni tecniche al Piano di lottizzazione PA-10 di Medesimo, presentato dalla SKIAREA VALCHIAVENNA s.p.a. con sede in Via Motta, 6 Comune di Medesimo (SO).

La proposta progettuale insiste su due lotti: Lotto B2 nel quale è prevista la realizzazione di un edificio condominiale con piano interrato ad uso box e Lotto F4, destinato ad autorimesse interrato.

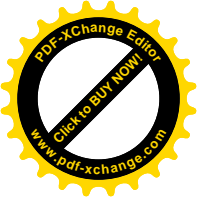
Nell'ambito del progetto, come opera di urbanizzazione secondaria, viene proposta una viabilità alternativa mediante realizzazione di un ulteriore ponte sul Torrente Groppera.

Tale opera, nelle attese degli attuatori, è finalizzata all'alleggerimento del traffico locale dalla viabilità ordinaria, rappresentata dalla Via Groppera.

Di seguito vengono riportate le osservazioni alla documentazione tecnica agli atti evidenziando le criticità connesse alla realizzazione ed all'esercizio dell'opera.

Documentazione consultata

- Relazione tecnico illustrativa, rif. PL-R01
- Relazione di idoneità paesistico ambientale, rif PL-R02
- Computo estimativo di massima delle opere pubbliche, rif. PL-R03
- Valutazione di compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale, rif. PL-R05
- Planimetria di inquadramento con catastali 1) soluzione sfruttando il tunnel rif PL-T25/1
- Planimetria generale di rilievo, rif PL-T26
- Planimetria generale di rilievo, rif. PL-T27
- Sezioni di rilievo, rif. PL-T28
- Planimetria generale, rif. PL-T29
- Planimetria generale, rif. PL-T30
- Sezioni di progetto, rif. PL-T31
- Profili, rif. PL-T32
- Particolari costruttivi, rif. PL-T33



2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Di seguito viene riportata una sintetica descrizione del progetto, tratta dalla documentazione agli atti.

2.1 Descrizione generale del progetto PA-10

La proposta progettuale riguarda la realizzazione di un edificio condominiale costituito da n.19 appartamenti disposti su tre livelli sfalsati in modo da seguire la naturale pendenza del terreno.

La pianta dell'edificio, ad U, racchiude verso valle una mezza corte su cui si affacciano i locali secondari degli alloggi. Ai piani inferiori si trovano due livelli di autorimesse che occupano il sedime dell'edificio in elevazione e parte della restante area del lotto definito B2 all'interno del P.A. 10.

Complessivamente i due livelli contano 52 posti, in parti utilizzati a box in parte posti auto.

La disposizione planimetrica si apre a cono del lato sud dell'area verso la pista per assecondare il margine delle costruzioni esistenti e contemporaneamente lasciare libera la vista delle piste dalla via Cascata.

La superficie complessiva oggetto dell'intervento è pari a 5.565 m² e comprende i seguenti mappali: 77 (parte), 78, 80 (parte), 81 (parte), 558 (parte), 626 (parte).

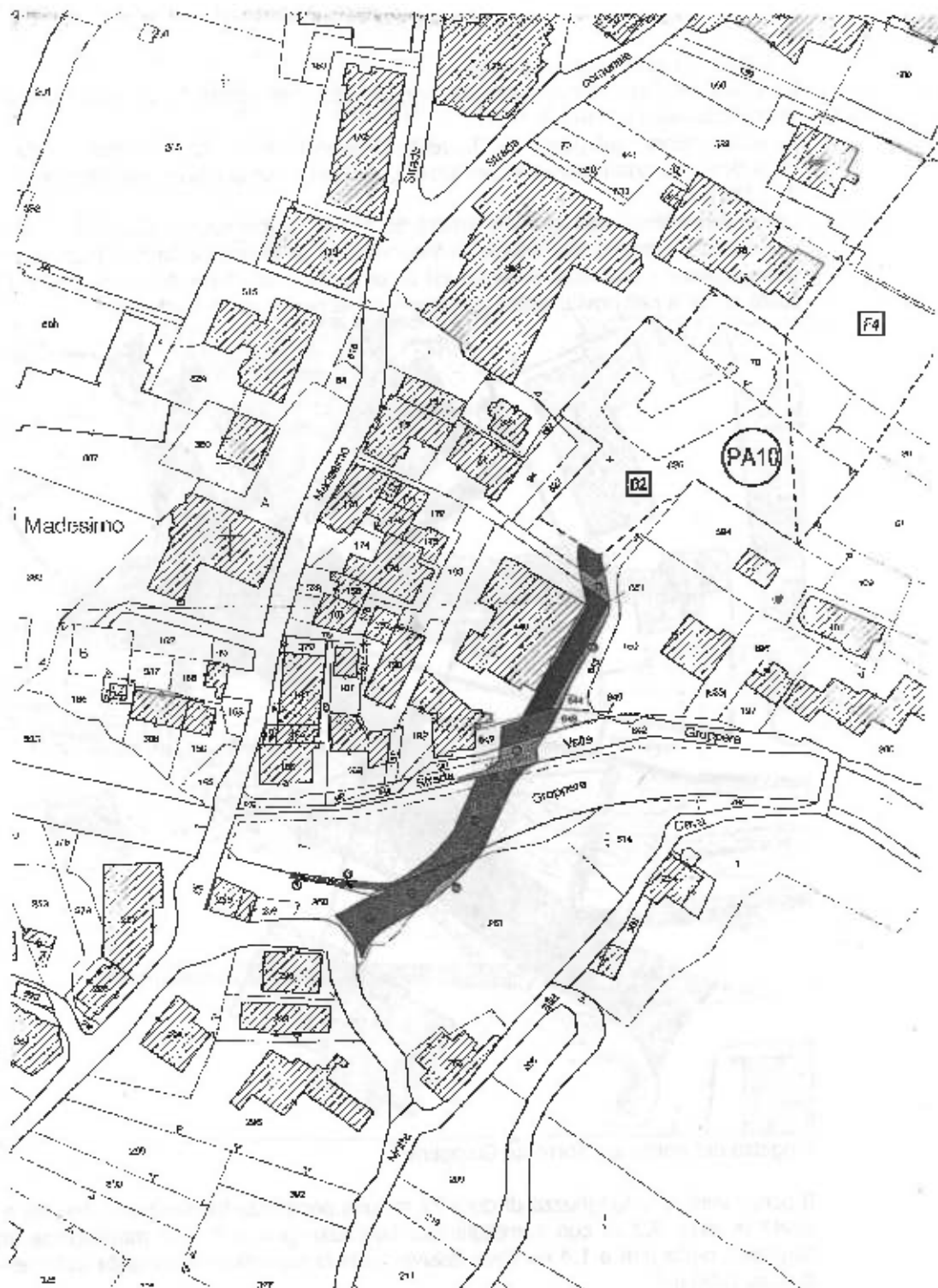
Ai sensi del vigente piano regolatore generale, adottato con delibera del consiglio comunale n.28 del 07/04/2004 ed approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con D.g.r. 18 aprile 2007 n.8/4592, le aree oggetto dell'intervento risultano così descritte:

- B2: residenziale di completamento

Le destinazioni di zona sono relative a costruzioni residenziali, attività commerciali, professionali, uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianali compatibili, attività turistiche e ricettive. Non sono ammesse attività artigianali non di servizio, attività industriali ed agricole. L'art. 35 dello N.T.A. indica inoltre delle norme particolari per alcune zone, tra cui B2, e specifica per PA 10 la possibilità di realizzare un nuovo insediamento a destinazione residenziale per complessivi 4000 m³ con realizzazione di autorimesse e/o magazzini.

- F4: infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci.

Le destinazioni di zona sono relative ad infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art.28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste da discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti e bar, locali tecnologici ed uffici.

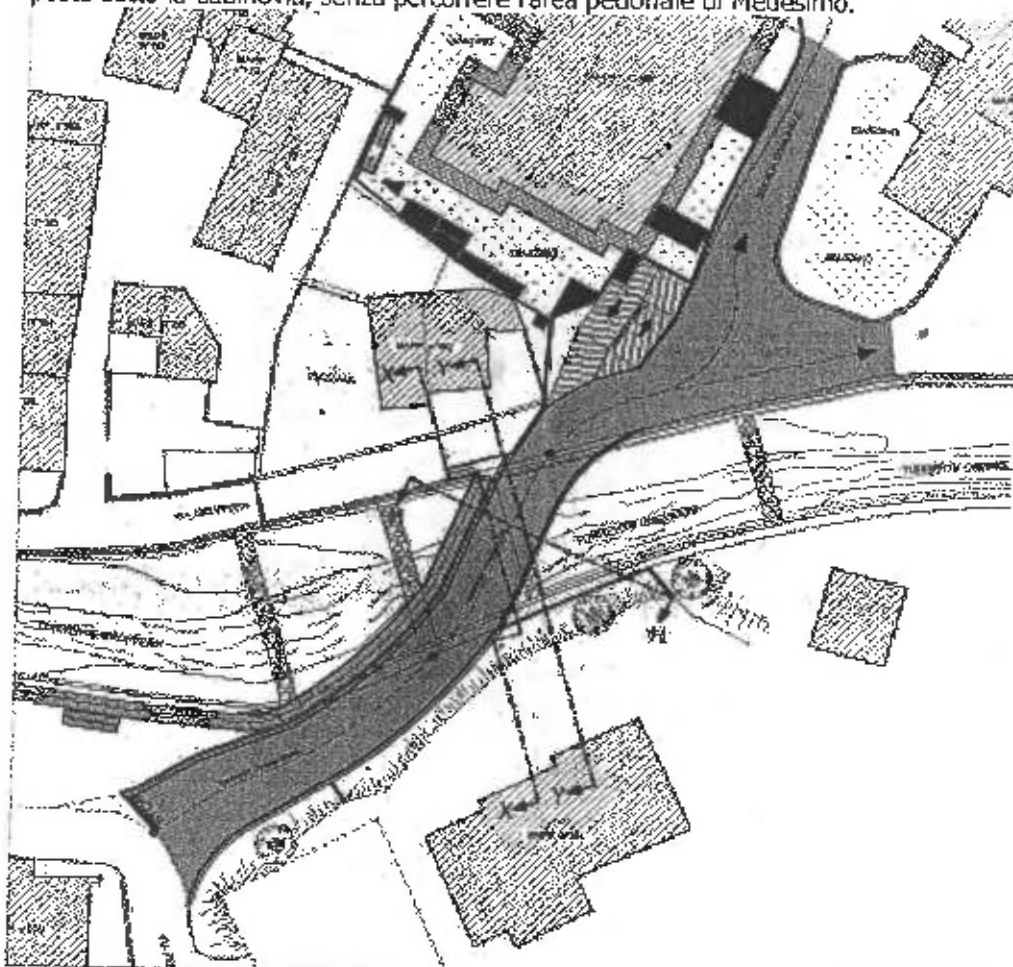


2.1 Descrizione ambito ponte

Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione del ponte sul Torrente Groppera viene prevista come opera di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, l'importo complessivo calcolato per l'opera è di € 372.748,70.

L'area interessata dall'opera è situata tra le vie Groppiera, de Giacomi e per Motta, nelle immediate vicinanze del centro di Medesimo e dell'area pedonale. L'opera permetterà di disimpegnare i fabbricati esistenti ed in progetto nella zona dell'ex funivia e l'autorimessa posta sotto la cabinovia, senza percorrere l'area pedonale di Medesimo.



Progetto del ponte sul Torrente Groppera

Il ponte avrà una lunghezza di circa 22 m, una pendenza longitudinale del 3% e larghezza totale di circa 9.2 m con carreggiata di larghezza pari a 7 m e marciapiede pedonale di larghezza netta pari a 1.4 m. Complessivamente la superficie interessata dall'intervento sarà di circa 1000 m².

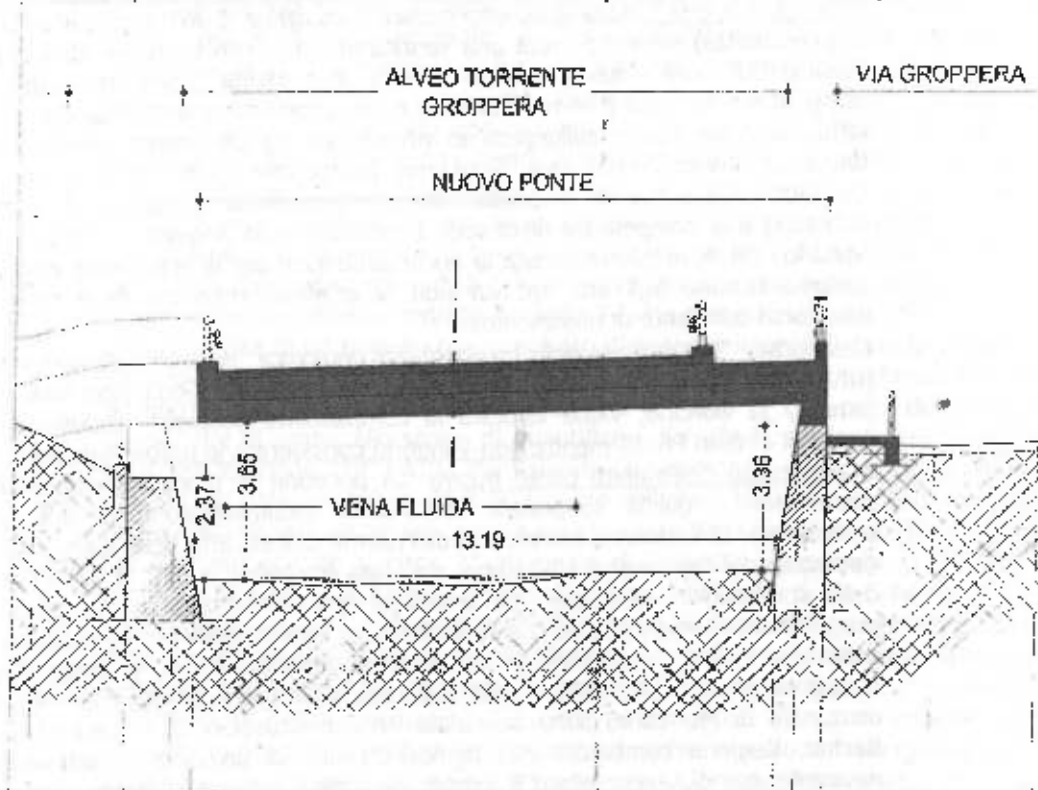
La struttura portante del ponte sarà realizzata mediante l'utilizzo di travi accostate in calcestruzzo armato precompresso, appoggiate su neoprene armato. Saranno realizzate

nuove pile per l'appoggio delle travi precomprese, per cui l'arginatura esistente sarà demolita e ricostruita nel tratto interessato.

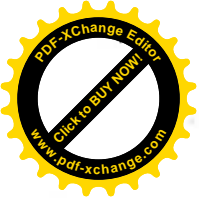
Per poter realizzare il ponte occorrerà ricaricare una porzione del parcheggio esistente in sponda sinistra, creando una rampa con pendenza di circa 16.33% al fine di raggiungere la quota d'imposta dell'impalcato.

2.1.1 Verifica idraulica

Nel paragrafo 4.2.3 della Relazione tecnico illustrativa rif. PL-R01 viene riportato il dato di altezza liquida massima di 0.58 m relativo ad una portata critica di 40 m³/s.



Sezione X-X'



3.OSSERVAZIONI TECNICHE ALLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Le osservazioni tecniche di seguito riportate sono inerenti alla documentazione progettuale relativa all'ambito del nuovo ponte.

Dall'esame della stessa si osserva quanto segue:

1. La realizzazione di un qualsiasi attraversamento è subordinata alla verifica preliminare della compatibilità idraulica che, in generale, deve essere redatta conformemente alla direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B". Nella *Relazione tecnico Illustrativa PL-R01* paragrafo 4.2.3 (citato in precedenza) viene riportata una verifica idraulica contenente dei dati di portate e livelli critici senza tuttavia indicare le fonti, le modalità di calcolo né tanto meno i tempi di ritorno a cui è riferito l'evento. A tale proposito si sottolinea come la verifica idraulica deve essere sviluppata in riferimento ad un evento corrispondente ad tempo di ritorno $T=100$ anni. Si osserva inoltre che il Torrente Gropiera, per ciò che attiene alle norme di polizia idraulica (compresa la verifica di compatibilità idraulica) è di competenza della sede territoriale della Regione Lombardia (STER di Sondrio) cui deve essere inviata la documentazione per le opportune verifiche, nella documentazione agli atti tuttavia non si è avuto riscontro delle comunicazioni intercorse con l'ente di riferimento;
2. L'elaborato *"Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale"* (rif. PL-R05) redatto dallo studio di consulenza geologica Geo3, con sede in Via De Simoni, 11 Sondrio, viene valutata la compatibilità geologica esclusivamente per l'area di ambito PA-10 mentre non vengono considerate le problematiche geologiche e ambientali dell'ambito ponte nuovo. La porzione di progetto relativa all'ambito ponte non è quindi supportata da alcuna documentazione di tipo geologico ambientale. Si sottolinea inoltre che dall'esame dell'estratto della Carta di Fattibilità geologica del Comune di Medesimo, riportata in stralcio a pag. 4 della Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale, emerge che l'area in progetto verrà realizzata in corrispondenza di zone classificate in classe 3 e 4, in zone che quindi necessitano di un approfondimento, anche in fase preliminare, maggiore rispetto all'ambito PA-10, collocato in classe 2. In generale nel territorio comunale di Medesimo sono segnalate molte situazioni di dissesto (Autorità di Bacino, Regione Lombardia etc) la realizzazione di un'opera di attraversamento necessita quindi, anche sotto il profilo geologico e geomorfologico, un adeguato approfondimento esteso su un intorno significativo per definire le caratteristiche locali e le possibili interazioni opera territorio;
3. La *Relazione di idoneità Paesistico ambientale PL-R02* redatta dallo studio Consalez Rossi Architetti associati con sede in Via Cadolini, 32 Milano ha per oggetto esclusivamente l'area di ambito PA-10 mentre non viene trattato l'argomento per l'ambito ponte nuovo. Il parere favorevole della Commissione del Paesaggio del 18.12.2008, citato nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.590 del 22.01.2009, è relativo esclusivamente al progetto del PA-10.
4. Nell'elaborato *"Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale"* (rif. PL-R05) si afferma come l'inserimento dell'ambito di PA comporterà "impatti acustici derivanti dalle attività abitative nonché impatti legati alla mobilità connessa. Per questo le problematiche riguardanti gli impatti acustici derivanti dalle opere in progetto sono di entità modesta". Da quanto riportato nello studio di fattibilità, sia sulla base di una lettura generale della documentazione e sia sulla base delle specifiche scelte riguardo alle opere di mitigazione acustica, che





consigliano l'utilizzo di "materiali verdi come alberature", appare chiaro come non siano state prese in considerazione le modificazioni acustiche introdotte dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria quale appunto il ponte sul torrente Groppera, che, come tali, pur rientrando in un ambito differente dal PA10, di fatto ne costituiscono una diretta conseguenza. In altre parole lo studio di fattibilità allegato appare sostanzialmente non adeguatamente approfondito in merito a tale aspetto in quanto non evidenzia in alcun modo le modificazioni che la fruizione di tale comparto, nella conformazione finale, possa generare.

5. In relazione alla documentazione fornita andrebbe evidentemente approfondito, in modo più dettagliato possibile, il flusso veicolare legato alla via di traffico, ricomprendendo nel computo globale sia il traffico connesso al PA 10 e sia il traffico indotto in termini più generali. Per quanto riguarda tale aspetto, nella documentazione non è stato riportato infatti in alcun modo il flusso veicolare di tipo leggero e di tipo pesante che andrà a gravare sul tratto di ponte in esame sia di giorno e sia di notte, tenuto conto che tale realizzazione andrà a servire non solo edifici di tipo residenziale ma aree destinate a parcheggio pubblico e privato. Unicamente nel paragrafo 2.1 della relazione tecnico illustrativa PL-R01 viene dichiarato che presso il lotto B2 saranno presenti 52 posti auto senza menzionare il possibile flusso veicolare indotto dal lotto F4 che prevede una superficie di 2818 mq e la presenza di un numero non precisato di rimesse interrate. Occorrerebbe fornire informazioni circa l'effettiva presenza di posti auto sia ad uso pubblico che privato all'interno dell'ambito PA10 nonché stimare il grado di turn-over dei posti sia di giorno che di notte, allo scopo di quantificare il reale flusso veicolare indotto dalla sola realizzazione del PA10. Per quanto concerne in generale le modificazioni ingenerate sulla viabilità di attraversamento dell'alveo torrentizio occorre sottolineare come nella situazione attuale questa sia garantita dalla presenza del ponte lungo via De Giacomi ubicato a circa 25-30 metri di distanza verso valle, che garantisce l'accesso da sud verso il paese anche attraverso il percorso di via Groppera;
6. Nella Relazione tecnico Illustrativa PL-R01 non vi è alcun riferimento alla descrizione delle caratteristiche geotecniche dei terreni e delle rocce sede della realizzazione delle pile del ponte, tale approfondimento è tuttavia fondamentale per verificare la fattibilità, in quella posizione, dell'opera in progetto. Eventuali criticità puntuali potrebbero rendere impraticabile o molto complessa la realizzazione dell'opera;
7. Nella Relazione tecnico Illustrativa PL-R01 non vi è alcun riferimento alle modalità realizzative delle pile del ponte, alle eventuali necessità di operare degli sbancamenti, alla tipologia di fondazioni da utilizzare, agli eventuali interventi di consolidamento da predisporre;
8. Nella Relazione tecnico Illustrativa PL-R01 non vi è alcun riferimento alle modalità realizzative della strada di raccordo tra la Via per Motta ed il ponte stesso, alla cantierizzazione, all'entità delle movimentazioni (sia in riporto che in sbancamento) alla gestione delle terre e rocce da scavo;



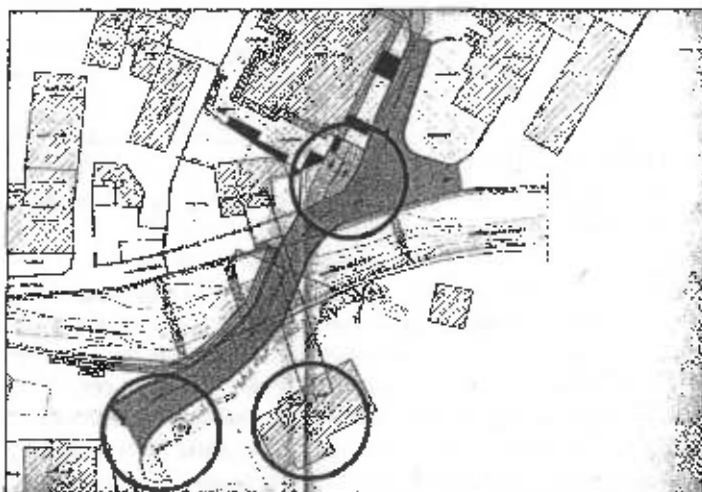
cantierizzazione, all'entità delle movimentazioni (sia in riporto che in sbancamento) alla gestione delle terre e rocce da scavo;

4. CRITICITÀ GENERALI RELATIVE AL PROGETTO

A completamento di quanto sopra riportato, relativo all'esame della documentazione agli atti, di seguito vengono evidenziate le criticità connesse alla realizzazione dell'opera ed al suo esercizio.

Criticità Paesaggistiche: l'opera, per la sua collocazione tra il centro storico ed il versante montano retrostante si configura come ostacolo visivo alle componenti paesaggistiche. Il significativo impatto visivo è ulteriormente acuito dalle opere di raccordo con la viabilità esistente con particolare riferimento agli ingenti riporti per colmare il dislivello esistente tra la Via Per Motta e la quota di imposta del ponte.

Criticità acustiche: Nella figura a seguito si evidenzia la disposizione spaziale dei potenziali ricevitori che, per vicinanza con la struttura, verranno evidentemente interessati dalle emissioni sonore connesse alla realizzazione:



Si sottolinea che gli approfondimenti acustici, che dovranno essere necessariamente predisposti a corredo del progetto dell'opera, potrebbero evidenziare la necessità di predisporre delle barriere di mitigazione dell'emissione sonora derivante dal traffico veicolare.

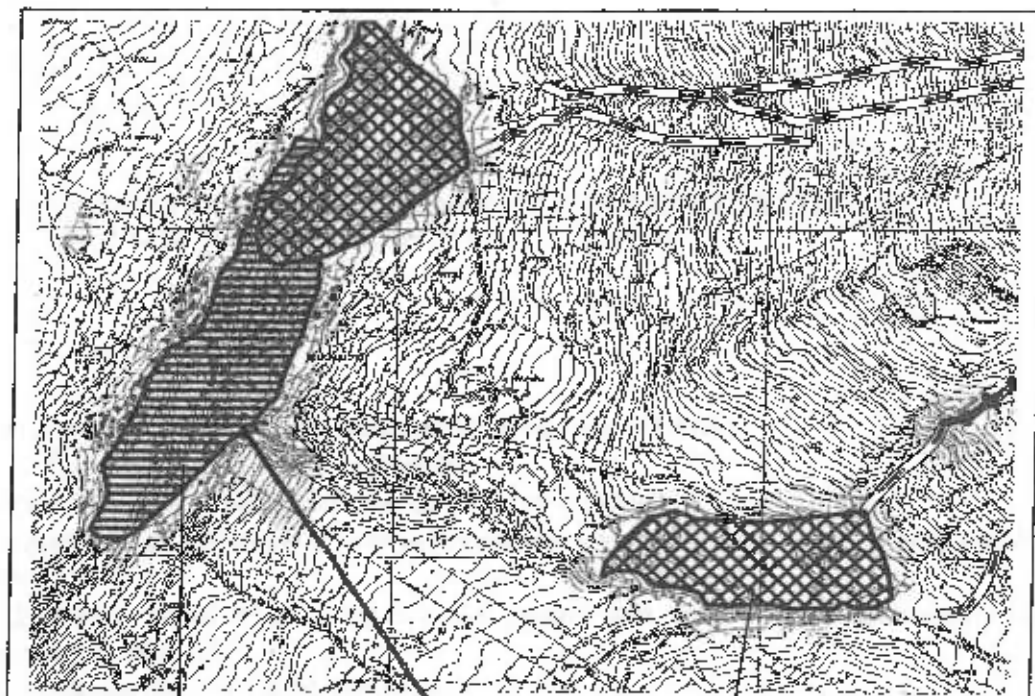
L'efficacia di tali manufatti risulta essenzialmente legata all'altezza delle barriere ed al posizionamento reciproco delle sorgenti e dei ricevitori.

Dato che, in linea esclusivamente di principio, il posizionamento delle possibili barriere acustiche lungo i bordi della strada deve essere tale da coprire completamente l'orizzonte visivo tra sorgente (piano strada) e ricevitore (composto da edifici di diversi piani) è evidente come l'altezza delle barriere dovrà essere certamente superiore rispetto ai 2,5-3 m. In Inoltre l'efficacia della barriera risulta massima nel momento in cui lo sviluppo orizzontale è continuo. Nel caso in esame non è possibile prevedere uno sviluppo continuo della barriera che dovrà essere giocoforza limitata. È quindi da evidenziare come l'inserimento di eventuali barriere sia piuttosto problematico, in ragione delle caratteristiche che queste dovranno

avere, piuttosto dispendioso a fronte di benefici verosimilmente dubbi in riferimento a tutti i ricevitori individuati.

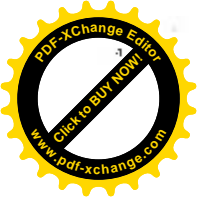
Criticità idrauliche: il progetto dell'opera, come precedentemente evidenziato, è subordinato alla verifica di compatibilità idraulica sviluppata considerando un evento corrispondente al tempo di ritorno di 100 anni. Il ponte deve essere dimensionato con una luce sufficiente a garantire, in sicurezza, il deflusso delle acque in condizioni critiche. In funzione degli esiti della verifica idraulica potrebbe rendersi necessaria la realizzazione di ampliamenti d'alveo per compensare la presenza dell'attraversamento con possibili ripercussioni sulle proprietà limitrofe. Si dovrà inoltre verificare il potenziale erosivo delle acque al fine di accertare la possibilità di innesco di fenomeni di scalzamento e le azioni idrauliche sulle pile del ponte. In relazione alle problematiche idrauliche si riporta un estratto dalla Valutazione Ambientale Strategica, redatta nel 2004 dal Politecnico di Milano che indica la Valle Groppiera *"come centro instabile, dove l'attività erosiva del torrente ha inciso profondamente l'alveo causando periodici franamenti delle sponde che interessano sia i depositi morenici che gli affioramenti rocciosi maggiormente fratturati. Questo fenomeno potrebbe innescare onde di piena anomale, favorite da locali sbarramenti dell'alveo provocati da franamenti di sponda, la cui esondazione potrebbe causare danni all'abitato di Medesimo"*. Si evidenzia inoltre che nello spazio di circa 300 m sono attualmente presenti 3 la realizzazione di un'ulteriore opera non farebbe altro che incrementare il rischio idraulico già elevato, come indicato dallo studio del Politecnico di Milano.

Criticità idrauliche significative sono peraltro riportate anche nell'*"Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici"* redatto dall'Autorità di Bacino sul proprio territorio di competenza. Nel documento e nelle tavole allegate si evidenzia come, in generale, il territorio comunale di Medesimo sia caratterizzato da una molteplicità di situazioni di dissesto localmente molto significative (località Isola sede di PS267).



Dissesti morfologici di carattere torrentizio

Trasporto in massa su conoidi



La zona in esame, come tutto l'abitato, sono perimetrata come "aree a pericolosità molto elevata per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio" mentre la fascia a monte del torrente Groppera è individuata una area di conoide attiva non protetta soggetta a trasporto in massa su conoide.

E' evidente che in un contesto di questo tipo la realizzazione di un'ulteriore opera determina un ulteriore incremento dei rischi da valutarsi con i necessari approfondimenti.

Da ultimo si rileva che il tracciato del ponte, con inclinazione di circa 45° rispetto alla direzione dell'alveo, risulta atipica (e poco gradita agli enti di controllo) e necessita ulteriori approfondimenti per una corretta collocazione delle pile del ponte rispetto alla direzione di deflusso della corrente, per evitare erosioni concentrate e scalzamenti, ed implica maggiori costi realizzativi.

Criticità geotecniche: La progettazione del ponte deve essere subordinata ad un approfondimento di tipo geotecnico finalizzato alla verifica delle caratteristiche dei terreni e delle rocce su cui verrà impostata l'opera. Tali verifiche devono necessariamente coinvolgere il tratto di raccordo con la viabilità attuale, per il corretto dimensionamento del riporto e per la predisposizione degli opportuni interventi di consolidamento.

Criticità connesse alla cantierizzazione: La realizzazione delle opere comporterà la movimentazione di ingenti volumi di terreni sia come sbancamenti che come riporti. Tali lavori creeranno significativi disagi agli edifici circostanti, come emissioni sonore che vibrazioni.

OS:

Pres

Ogg

1- C

2- R

3- V

4- L

(sco

5- C

paes

idi

Risq



Comune di Madesimo

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
IN FRAZIONE MADESIMO**

Foglio 71 mappali n. 77-78-80-81-558-626

ESAME OSSERVAZIONE

**Al termine del periodo di pubblicazione del Piano di
Lottizzazione di iniziativa privata è pervenuta n.1
osservazione, i cui contenuti sono qui di seguito evidenziati.**

OSSERVAZIONE n° 1:

Presentata da: Amministrazione Condominio "LE MARGHERITE".
Prot. n° 1459 generale del 13.03.2009 - n° 1 speciale

Oggetto dell'osservazione :

- 1- Criticità estetico-visuali e impatto ambientale fortemente lesivo;**
- 2- Riduzione del patrimonio arboreo esistente;**
- 3- Viabilità della zona già soddisfatta con la viabilità esistente;**
- 4- La realizzazione del ponte soddisfa un interesse privato utilizzando anche fondi pubblici (scomputo oneri);**
- 5- Criticità generali relative al progetto del ponte con particolare riferimento a criticità paesaggistiche, acustiche, idrauliche, geotecniche e di cantierizzazione**

Risposta proposta : Premesso:

- che il Comune di Madesimo ha rilevato l'opportunità di prevedere un'adeguata sistemazione viabilistica a servizio della zona compresa fra il torrente Groppera e la cabinovia "Larici" in quanto l'attuale non è in grado di sopportare il traffico esistente (innesto a gomito sul ponte esistente; larghezza della strada a salire lungo il torrente che**



comporta il transito a senso unico alternato) e che con la realizzazione del nuovo complesso edilizio sarà ancor più incrementato

- *che l'intervento edificatorio progettato può quindi determinare l'opportunità di realizzare una nuova struttura viabilistica, come meglio rappresentata nell'all. PL-T10, consistente nella costruzione di un nuovo ponte sul fiume Groppera e nuovi innesti con la viabilità esistente e che tuttavia la scelta localizzativa e progettuale dell'infrastruttura sopra indicata richiede un'ulteriore ponderazione, in rapporto con eventuali opere complementari ed accessorie, cosicché la sua concreta individuazione sarà effettuata in sede di elaborazione del PGT.*
- *Che in particolare:*

- 1- *L'intervento urbanistico è previsto nel P.R.G. vigente; gli uffici preposti alla tutela del vincolo paesaggistico hanno valutato in quella fase l'impatto che ne derivava ritenendolo comunque sopportabile;*
- 2- *Non risulta che venga intaccato in modo significativo il patrimonio arboreo esistente dell'abitato di Madesimo e in particolare quello del comparto in oggetto;*
- 3- *Come evidenziato nelle premesse, la viabilità esistente non è in grado di sopportare il traffico esistente e l'Amministrazione comunale intende risolvere al meglio l'accessibilità nella zona oggetto di intervento (Via Groppera – Via Cascata – autorimesse sottostanti la cabinovia).*
- 4- *Alla luce di quanto sopra esposto è evidente che l'adeguamento della viabilità riveste carattere di interesse pubblico;*
- 5- *E' utile sottolineare come l'approvazione del P.A. si mantenga su un livello urbanistico e non edilizio; è chiaro che a seguito dell'approvazione del P.A. stesso si darà corso alla progettazione esecutiva sia del fabbricato previsto che del ponte, richiedendo tutti gli approfondimenti, gli studi di dettaglio sia di ordine paesaggistico, di criticità acustiche, idrauliche, geotecniche e di cantierizzazione che comunque negli elaborati tecnici allegati al Progetto di Piano Attuativo sono già trattati seppure a livello di verifica di fattibilità come previsto dalla normativa vigente.*

Si respinge pertanto l'osservazione proposta,





PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 T.U. 267/2000):

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Azio Gianera

IL PRESIDENTE

Scaramellini Pier Luigi

IL SEGRETARIO

Scaramellini Dott. Franz

Il sottoscritto Segretario dichiara che la presente deliberazione sarà affissa all'albo il giorno 29 MAR. 2009, per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Il, 27 MAR. 2009

IL SEGRETARIO

Scaramellini Dott. Franz

ESECUTIVITA' ED ESEGUIBILITA'

- ☐ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000, dall'organo deliberante.
- ☒ La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U. 267/2000, essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio, senza riportare denunce di vizi di legittimità.

Madesimo, li 27 MAR. 2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI MADESIMO (SO)

ATTUALIZZAZIONE DI LUPI E DI ANNI E QUOTIENTE (D.L. 10, L. 104, 443/2000)

La presente delibera, composta di n. 12 fogli, è in forma all'originale.

☐ In tre copie (di cui una originale)

☒ In copia conforme all'originale

☐ In copia da sig.

nota a _____

confermato mediante pubblicazione al bando di concorso.

Madesimo, li 27/4/2009

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Il Funzionario

Incaricato dal Sindaco

SCARAMELLI DOTT. FRANZ



Copia conforme all'originale che si rilascia per usi consentiti

Consta di 18 mezzi fogli

Sondrio, li 15 marzo 2009





Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 23/04/2009

Notaio SURACE FRANCESCO

Sede SONDRIO (SO)

Numero di repertorio 194044/21971

Codice fiscale SRC FNC 39E25 H224 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 77

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 32 are 95 centiare

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 81

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 13 are 60 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	80	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 50 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	558	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	28 are 60 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	626	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	27 are 44 centiare	

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA
 Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MADESIMO
 Sede MADESIMO (SO)
 Codice fiscale 00133750141
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA
 Denominazione o ragione sociale SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A.
 Sede MADESIMO (SO)
 Codice fiscale 00600580146
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1
 Soggetto n. 2 In qualità di ALTRA QUALIFICA
 Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA SRL

**Ispezione telematica**

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9

del 08/05/2009

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 02618150136

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

PREMESSO A) CHE LA SOCIETA' SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A. E' PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI CATASTALMENTE IDENTIFICATI NELLA MAPPA DEL COMUNE DI MADESIMO IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 71: MAPPALE 77 (PARTE) = MQ. 1.205 (SUPERFICIE COMPLETA MAPPALE 77: MQ. 3.295); MAPPALE 78 = MQ. 750; MAPPALE 80 (PARTE) = MQ. 110 (SUPERFICIE COMPLETA MAPPALE 80: MQ. 650); MAPPALE 81 (PARTE) = MQ. 85 (SUPERFICIE COMPLETA MAPPALE 81: MQ. 1.360); MAPPALE 558 (PARTE) = MQ. 915 (SUPERFICIE COMPLETA MAPPALE 558: MQ. 2.860); MAPPALE 626 (PARTE) = MQ. 2.500 (SUPERFICIE COMPLETA MAPPALE 626: MQ. 2.744); (CONFINI IN CORPO UNICO DEGLI INTERI MAPPALI: 1) N. 534; 2) ALTRO FOGLIO DI MAPPA; 4) NN. 368, 76, 696 E 509) TOTALE = MQ. 5.565 (CINQUEMILACINQUECENTOESSANTACINQUE) E LA SOCIETA' CA' MARIANNA SRL DETIENE IL DIRITTO DI SOTTOSUOLO SUI MAPPALI F. 71 NN. 78, 80, 558 E 626 AVENTI QUINDI SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 5.565 E CHE GLI STESSI SONO INSERITI NELLA PERIMETRAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE (NEL PROSIEGUO: PL) MEGLIO IDENTIFICATO COME PL 10 NELLA TAVOLA DI AZZONAMENTO DEL VIGENTE P.R.G.; B) CHE GLI IMMOBILI DI CUI ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE RISULTANO CLASSIFICATI COME SEGUE: - ZONA OMOGENEA B2 PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 2.747 (DUEMILASETTECENTOQUARANTASETTE); - ZONA OMOGENEA F4 PER UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 2.818 (DUEMILAOTTOCENTODICIOTTO), PER LE QUALI LE VIGENTI N.T.A. DISPONGONO ESPRESSAMENTE: - QUANTO ALLA ZONA B2: L'ART. 33 CONSENTE LA REALIZZAZIONE DI "COSTRUZIONI RESIDENZIALI, ATTIVITA' COMMERCIALI, PROFESSIONALI UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, ATTIVITA' ASSISTENZIALI, CULTURALI E RICREATIVE, ARTIGIANALI COMPATIBILI, ATTIVITA' TURISTICHE E RICETTIVE, AUTORIMESSE PRIVATE", CON LA SPECIFICAZIONE CONTENUTA AL SUCCESSIVO ART. 35: "NELL'AREA CONTRADDISTINTA PA N^ 10 E' CONSENTITO UN NUOVO INSEDIAMENTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI MC. 4.000 (QUATTROMILA) E NEL SOTTOSUOLO DI QUESTO AMBITO E DELLE AREE INCLUSE NEL PERIMETRO DEL PA E' POSSIBILE LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE E/O MAGAZZINI"; - QUANTO ALLA ZONA F4: L'ART. 47 CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELLE "INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE PER LA PRATICA DELLO SCI, AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE 10/98, IMPIANTI DI RISALITA, PISTE DI DISCESA, ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' QUALI RISTORANTI, BAR, LOCALI TECNOLOGICI, UFFICI"; C) CHE, PREVIA CONVENZIONE APPROVATA DAL "COMUNE" CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 25/2005, NEL SOTTOSUOLO DI PORZIONE DI AREA RICOMPRESA NELLA ZONA OMOGENEA F4 DEL PL 10 LA "LOTTIZZANTE" HA, PRIMA D'OGGI, REALIZZATO UN'AUTORIMESSA INTERRATA, RISERVANDOSI, NEGLI ATTI DI VENDITA DELLE DISTINTE UNITA' IMMOBILIARI COSI' RICAVATE, LA PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL LASTRICO DI COPERTURA DELL'INTERO MANUFATTO INTERRATO, NONCHE' I DIRITTI DI SOPRAELEVAZIONE E DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI RELATIVI INDICI, COSICCHE' I SINGOLI PROPRIETARI DELLE PORZIONI INTERRATE NON PARTECIPANO ALL'ATTUAZIONE DEL PRESENTE PL 10; D) CHE, IN RELAZIONE AGLI INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI, IL COMPARTO IN QUESTIONE PUO' ESSERE EDIFICATO SECONDO LE SEGUENTI QUANTITA' E MODALITA': - VOLUMETRIA MASSIMA: MC. 4.000; - RAPPORTO DI COPERTURA: 1/4; - INDICE DI SATURAZIONE DEL LOTTO: 50%; - ALTEZZA MASSIMA: MT. 7,50 E CHE, TENUTO CONTO DELLA



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

PREESISTENTE REALIZZAZIONE DELL'AUTORIMESSA INTERRATA, COME APPENA DETTO ALLA LETT. C) CHE PRECEDE, E DELLA SUA INCIDENZA SULL'INDICE DI SATURAZIONE, L'EFFETTIVA EDIFICAZIONE AVRA' LA SEGUENTE CONSISTENZA: - VOLUMETRIA MASSIMA: MC. 3.997,40; - SUPERFICIE COPERTA: MQ. 661,66; - RAPPORTO DI COPERTURA: 24% < 25%; - INDICE DI SATURAZIONE: 49,8% < 50%; - ALTEZZA MASSIMA: MT. 7,40; E) CHE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DA PARTE DEL RAPPRESENTANTE DEL "COMUNE", QUANTO DICHIARATO ALLA PRECEDENTE LETTERA B) COSTITUISCE A TUTTI GLI EFFETTI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 30, COMMI 2 E 3, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380; F) CHE SULL'AREA GRAVANO I SEGUENTI VINCOLI: F.1) CHE TUTTO L'IMMOBILE E' GRAVATO DA VINCOLO PAESISTICO AMBIENTALE IMPOSTO AI SENSI DEL TITOLO SECONDO DEL D.LGS. 490 DEL 1999 COME CORRETTO DALLA PARTE TERZA DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42; F.2) CHE, OLTRE A QUANTO DESCRITTO AI PUNTI PRECEDENTI, SULL'AREA NON GRAVANO ALTRI VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA, STORICO ARCHITETTONICA, IDROGEOLOGICA, PREVISTI DA LEGGI SPECIALI CHE OSTANO ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO O CHE LA SUBORDINO AD AUTORIZZAZIONI DI ALTRE AUTORITA'; G) CHE L'INTERVENTO EDIFICATORIO PROGETTATO POTREBBE DETERMINARE L'OPPORTUNITA' DI REALIZZARE UNA NUOVA STRUTTURA VIABILISTICA, COME MEGLIO RAPPRESENTATA NELLA PLANIMETRIA PL-T10 ALLEGATA AGLI ATTI COMUNALI, CONSISTENTE NELLA COSTRUZIONE DI UN NUOVO PONTE SUL FIUME GROPPERA E NUOVI INNESTI CON LA VIABILITA' IN ESSERE; H) CHE, TUTTAVIA, LA SCELTA LOCALIZZATIVA E PROGETTUALE DELL'INFRASTRUTTURA SOPRA INDICATA RICHIEDE UN'ULTERIORE PONDERAZIONE, IN RAPPORTO CON EVENTUALI OPERE COMPLEMENTARI ED ACCESSORIE, COSICCHE' LA SUA CONCRETA INDIVIDUAZIONE SARA' EFFETTUATA IN SEDE DI ELABORAZIONE DEL PGT, ALLA CUI ADOZIONE IL COMUNE E' TENUTO A TERMINI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12; VISTI I) LA DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, CON I RELATIVI ALLEGATI, PRESENTATA AL PROTOCOLLO COMUNALE AL N. 6381 DEL 22 NOVEMBRE 2008; L) LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 07 IN DATA 22 GENNAIO 2009, ESECUTIVA, CON LA QUALE VENIVA ADOTTATO IL PIANO ATTUATIVO; M) L'ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE E AVVENUTO DEPOSITO DEL PIANO ATTUATIVO, NELLE FORME DI LEGGE, IN SEGUITO AI QUALI E' PERVENUTA N. 1 (UNA) OSSERVAZIONE; N) LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 IN DATA 20 MARZO 2009, ESECUTIVA, CON LA QUALE E' STATA ESAMINATA L'OSSERVAZIONE, SONO STATE ESPRESSE LE CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE ED E' STATO DEFINITIVAMENTE APPROVATO IL PIANO ATTUATIVO; O) LA NOTA PROT. 2069 IN DATA 16 APRILE 2009 CON LA QUALE IL COMUNE HA COMUNICATO ALLA "LOTTIZZANTE" L'AVVENUTA EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, CON IL CONTESTUALE INVITO A PROVVEDERE ALLA STIPULA DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE; P) L'ARTICOLO 28 DELLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765, L'ARTICOLO 22 DELLA LEGGE 30 APRILE 1999, N. 136, GLI ARTICOLI 12, 14 E 46 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12; Q) IL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 32, COMMA 1, LETTERA G), E DELL'ARTICOLO 122, COMMA 8, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 163 DEL 2006, E S.M.I.; PREMESSO QUANTO SOPRA LA "LOTTIZZANTE" SI E' IMPEGNATA AD ASSUMERE GLI ONERI E GLI OBBLIGHI CHE SEGUONO, PRECISANDO CHE IL TRASCRIVENDO ATTO E' DA CONSIDERARSI VINCOLANTE PER SE' FINO AL COMPLETO ASSOLVIMENTO DEGLI ONERI DA ESSO DERIVANTI, MENTRE LO SARA' PER IL "COMUNE" SOLTANTO DOPO CHE SARANNO INTERVENUTE LE NECESSARIE APPROVAZIONI. FATTO SALVO QUANTO SARA' MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 10 DEL TRASCRIVENDO ATTO, SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEL PGT E SUBORDINATAMENTE ALLA PREVISIONE DELL'OPERA, IL "COMUNE" SI E' IMPEGNATO A METTERE A DISPOSIZIONE DELLA "LOTTIZZANTE" LE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' ESTERNA AL COMPARTO, COME RIFERITA ALLA LETT. G) DELLE PREMESSE, MEGLIO INDIVIDUATA NELLA CITATA PLANIMETRIA PL-T10 E AD OTTENERE LE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI, PARERI, VISTI ED OGNI ALTRO ATTO NECESSARIO A CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE



Ispezione telematica

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

DELLE OPERE STESSE DA PARTE DELLA "LOTTIZZANTE"; EGUALMENTE IL "COMUNE" SI E' IMPEGNATO A METTERE A DISPOSIZIONE LE AREE DI SUA PROPRIETA' E AD AVVIARE, SE NECESSARIO, LA PROCEDURA ESPROPRIATIVA NEI CONFRONTI DI ULTERIORI PROPRIETARI. LA "LOTTIZZANTE" SARA' TENUTA A CORRISPONDERE AL "COMUNE", A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMO, LE SOMME CONVENUTE CON I PRIVATI ESPROPRIATI QUALE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE. LA "LOTTIZZANTE" SI E' OBBLIGATA IN SOLIDO PER SE' E PER I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO SINO AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 3 DELL'ART. 2 DEL TRASCRIVENDO ATTO. SI DEVE PERTANTO INTENDERE CHE IN CASO DI ALIENAZIONE, PARZIALE O TOTALE, DELLE AREE OGGETTO DELLA CONVENZIONE, GLI OBBLIGHI ASSUNTI DALLA "LOTTIZZANTE" CON LA TRASCRIVENDA CONVENZIONE SI TRASFERISCONO ANCHE AGLI ACQUIRENTI E CIO' INDIPENDENTEMENTE DA EVENTUALI DIVERSE O CONTRARIE CLAUSOLE DI VENDITA, LE QUALI NON HANNO EFFICACIA NEI CONFRONTI DEL "COMUNE" E NON SONO OPPONIBILI ALLE RICHIESTE DI QUEST'ULTIMO, SINO AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 3 DELL'ART. 2 DEL TRASCRIVENDO ARTICOLO. IN CASO DI TRASFERIMENTO, LE GARANZIE GIA' PRESTATE DALLA "LOTTIZZANTE" NON VENGONO MENO E NON POSSONO ESSERE ESTINTE O RIDOTTE SE NON DOPO CHE I SUCCESSIVI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO ABBIANO PRESTATO A LORO VOLTA IDONEE GARANZIE A SOSTITUZIONE O INTEGRAZIONE. TUTTI I TERMINI PREVISTI DALL'ARTICOLO 3 DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO DALLA DATA DI RICEVIMENTO, DA PARTE DELLA "LOTTIZZANTE", DELLA COMUNICAZIONE DI CUI ALLA LETTERA O) DELLE PREMESSE, CON GLI ESTREMI DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO, OSSIA DELL'ESECUTIVITA' DELLA RELATIVA DELIBERAZIONE, A PRESCINDERE DALLA DATA DELLA FORMALE STIPULA DELLA CONVENZIONE. L'EFFICACIA DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E' FISSATA IN 10 (DIECI) ANNI, DECORRENTI DALLA COMUNICAZIONE DI CUI ALLA LETT. O) DELLE PREMESSE. NEL CALCOLO DEI TERMINI NON SONO COMPUTATI I RITARDI IMPUTABILI AL "COMUNE" PER L'ATTIVITA' DI SUA COMPETENZA FINALIZZATA ALLA STIPULA ED ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE, NONCHE' PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DELLE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PONTE E DEGLI INNESTI VIABILISTICI, DI CUI ALL'ART. 1, 2^A COMMA DEL TRASCRIVENDO ATTO. POICHE' IL COMPARTO E' DOTATO DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ALLA "LOTTIZZANTE" COMPETE SOLTANTO LA REALIZZAZIONE DEGLI ALLACCIAMENTI ALLE RETI COMUNALI ESISTENTI. L'EDIFICIO POTRA' ESSERE DICHIARATO AGIBILE SOLTANTO QUANDO SARANNO COMPLETATI GLI ALLACCIAMENTI APPENA DETTI. LE OPERE RELATIVE ALLA VIABILITA' ESTERNA DEVONO ESSERE ULTIME ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 36 (TRENTASEI) MESI DAL LORO INIZIO, ALMENO PER QUANTO RIGUARDA LA TRANSITABILITA' DELLE STRADE, ANCHE IN ASSENZA DELLA LORO PAVIMENTAZIONE. SONO FATTI SALVI MAGGIORI TERMINI PER IL COMPLETAMENTO DEI LAVORI IN RELAZIONE ALLA MOLE DELL'OPERA ED A FATTI IMPREVISTI, ESTRANEI ALLA VOLONTA' DELLA "LOTTIZZANTE". LO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE NON PREVEDE NEL COMPARTO LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA O SECONDARIA, COSICCHE' SI RENDONO NECESSARI I SOLI ALLACCIAMENTI ALLE RETI AI PUBBLICI SERVIZI. A SEGUITO DI VERIFICA DELLE RIPERCUSSIONI INDOTTE DALL'EDIFICAZIONE IN ESAME, IL "COMUNE" HA RILEVATO L'OPPORTUNITA' DI PREVEDERE UN'ADEGUATA SISTEMAZIONE VIABILISTICA ESTERNA AL COMPARTO, DI CUI ALLA LETT. G) DELLE PREMESSE, COSICCHE' LA "LOTTIZZANTE" ASSUME A PROPRIO TOTALE CARICO L'ESECUZIONE DELLE OPERE EVIDENZIATE NEGLI ELABORATI ALLEGATI AGLI ATTI COMUNALI SUB PL-T10, MEGLIO PRECISATE NEL PROGETTO DI MASSIMA ALLEGATO AGLI ATTI COMUNALI SUB PL-T25 E PL-T26 E DI SEGUITO SOMMARIAMENTE DESCRITTE: A.1. SISTEMAZIONE DELLE STRADE ESISTENTI DI RACCORDO E REALIZZAZIONE DEL PONTE SUL FIUME GROPPERÀ; A.2. RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPLETA DI PUNTI LUCE ADEGUATAMENTE ALIMENTATI A MEZZO DELLA LINEA FORNITA DAL GESTORE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE. IN SOSTITUZIONE, IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, POTRANNO ESSERE REALIZZATE OPERE DI

**Ispezione telematica**

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA' AL SERVIZIO DEL COMPARTO PER UN IMPORTO NON SUPERIORE A QUELLO PREVISTO PER L'OPERA PREDETTA E/O ALTRE OPERE ESTERNE AL DETTO COMPARTO CHE VERRANNO CONCORDATE PER MODALITA' ED IMPORTI CON IL "COMUNE". LE OPERE SONO ESEGUITE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE INERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, NEL RISPETTO DEI PROGETTI CHE SARANNO APPROVATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, E SARANNO REALIZZATE IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA RECATA DAL CODICE DEI CONTRATTI (D.LGS. 163/2006, E S.M.I.) CHE SARA' VIGENTE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. SECONDO QUANTO RISULTA DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO AGLI ATTI COMUNALI SUB PL-R03, LE OPERE DI VIABILITA' IN QUESTIONE COMPORTERANNO UNA SPESA DI EURO 372.748,70 (TRECENTOSETTANTADUEMILASETTECENTOQUARANTOTTO VIRGOLA SETTANTA). LA "LOTTIZZANTE" HA ASSUNTO A PROPRIO TOTALE CARICO GLI ONERI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI ALLACCIAMENTO DEL COMPARTO AI PUBBLICI SERVIZI, IVI COMPRESI LA REALIZZAZIONE, IL POTENZIAMENTO O L'ESTENSIONE DELLE DORSALI, DELLE CONNESSIONI E DELLE ATTREZZATURE INTERMEDIE (CABINE DI TRASFORMAZIONE, CABINE DI DEPRESSIONE, STAZIONI DI POMPAGGIO ECC.) DELLE INFRASTRUTTURE A RETE COSI' COME EVIDENZIATE SUGLI ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO, DI SEGUITO DESCRITTE: A. POTENZIAMENTO/REALIZZAZIONE DELLA CONDOTTA DELL'ACQUEDOTTO DI VIA CASCATA FINO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE INTERNA AL PIANO ATTUATIVO; B. POTENZIAMENTO/REALIZZAZIONE DEL COLLETTORE FOGNARIO DELLE ACQUE NERE DI VIA CASCATA FINO ALLA RETE DI FOGNATURA INTERNA AL PIANO ATTUATIVO; C. POTENZIAMENTO/REALIZZAZIONE DEL COLLETTORE FOGNARIO DELLE ACQUE BIANCHE DI VIA CASCATA FINO ALLA RETE DI FOGNATURA INTERNA AL PIANO ATTUATIVO; D. POTENZIAMENTO/REALIZZAZIONE DI ALTRE RETI TECNOLOGICHE. CON LA STIPULA DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE LA "LOTTIZZANTE" E IL "COMUNE" HANNO DATO ESPRESSAMENTE ATTO DELLA CONGRUITA', COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI CUI ALL'ART. 4 DEL TRASCRIVENDO ATTO, INTEGRANTE IL PIANO ATTUATIVO E APPROVATO UNITAMENTE A QUESTO, CON PARTICOLARE RIGUARDO AL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE STESSE OPERE REDATTO UTILIZZANDO I PREZZI UNITARI DEDOTTI IN APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 89, 2^A COMMA, E 133, 8^A COMMA, DEL D.LGS. N. 163 DEL 2006 E RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE. LE OPERE SARANNO ESEGUITE IN CONFORMITA' AL PROGETTO ESECUTIVO, REDATTO DA UN PROGETTISTA ABILITATO INDIVIDUATO DALLA "LOTTIZZANTE" ED A SPESE DI QUESTA, PREVIO RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO GRATUITO. LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE SARA' ESEGUITA DA IMPRESA SELEZIONATA DALLA "LOTTIZZANTE" SECONDO LA PROCEDURA NEGOZIATA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 57, 6^A COMMA, E 122, 8^A COMMA, DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.I., TRATTANDOSI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE AD EURO 5.150.000,00 (CINQUEMILIONICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). I LAVORI APPALTATI AI SENSI DEL 3^A COMMA DEL ART. 7 DEL TRASCRIVENDO ATTO: A) SONO ESEGUITI SOTTO LA DIREZIONE DEI LAVORI AFFIDATA E SVOLTA DA SOGGETTI ABILITATI LIBERAMENTE INDIVIDUATI DALLA "LOTTIZZANTE", COMUNICATI AL "COMUNE" PRIMA DELL'INDIZIONE DELLA GARA DI CUI AL 3^A COMMA E IL CUI ONERE E' A CARICO DELLA "LOTTIZZANTE" STESSA; B) SONO SOTTOPOSTI A COLLAUDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 141 DEL D.LGS. N. 163 DEL 2006 E DELLE RELATIVE NORME REGOLAMENTARI DI ATTUAZIONE. LA CESSIONE DELL'OPERA SOPRA INDICATA AL "COMUNE" AVVERRA' A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMO, UNA VOLTA ULTIMATO IL COLLAUDO FAVOREVOLE; QUALORA LA RICHIESTA NON INTERVENGA ENTRO TRENTA GIORNI LA "LOTTIZZANTE" SARA' ESONERATA DA QUALSIVOGLIA ONERE DI CONSERVAZIONE DELL'OPERA REALIZZATA ED ANDRA' ESENTE DA OGNI RESPONSABILITA' DERIVANTE DALL'UTILIZZAZIONE DELLA STESSA DA PARTE DI CHIUNQUE ED A QUALSIASI TITOLO. AI SENSI DEL PRG VIGENTE LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI CHE COMPETONO AL PIANO ATTUATIVO SONO COSI' QUANTIFICATE: DESTINAZIONE RESIDENZIALE

**Ispezione telematica**

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.) MQ. 5.565; VOLUME EDIFICABILE MC. 4.000; ABITANTI TEORICI (VOLUME/150) N. 26,67; S1. AREE PER SERVIZI PUBBLICI (26,50 MQ./ABIT.) MQ. 706,75 TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI TOTALI MQ. 706,75. IN RELAZIONE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, ALLE ESIGENZE MANIFESTATE CON L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DEL PRESENTE PL, NONCHE' ALLA SPECIFICA LOCALIZZAZIONE DELLE AREE CHE SAREBBERO DA CEDERE AD OPERA DELLA "LOTTIZZANTE", IL "COMUNE" RITIENE PREFERIBILE, IN LUOGO DELLA CESSIONE DIRETTA, LA LORO MONETIZZAZIONE AL PREZZO UNITARIO DI EURO 80,00 (OTTANTA VIRGOLA ZERO ZERO) AL METRO QUADRATO, PER CUI L'IMPORTO TOTALE DELLA MONETIZZAZIONE RISULTA COME SEGUE: MQ. 706,75 X EURO/MQ. 80,00 = EURO 56.540,00 (CINQUANTASEIMILACINQUECENTOQUARANTA VIRGOLA ZERO ZERO). L'IMPORTO DELLA MONETIZZAZIONE E' COMPUTATO TENENDO CONTO DELL'UTILITA' ECONOMICA CHE DERIVA ALLA "LOTTIZZANTE" DALLA MANCATA CESSIONE DIRETTA ED E' COMUNQUE SUPERIORE AL VALORE DI ESPROPRIO DI TERRENI AVENTI ANALOGHE CARATTERISTICHE. IL PREDETTO IMPORTO E' STATO VERSATO DALLA "LOTTIZZANTE" ALLA TESORERIA DEL COMUNE IN DATA 17 APRILE 2009, BOLLETTA N. 240 E LA SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DEL "COMUNE" NE RILASCIAMPIA QUIETANZA LIBERATORIA. L'IMPORTO PREVENTIVATO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA "LOTTIZZANTE", COMPRENSIVE DEGLI ONERI ACCESSORI, AMMONTA A EURO 372.748,70 (TRECENTOSETTANTADUEMILASETTECENTOQUARANTOTTO VIRGOLA SETTANTA) COME RISULTA DAL QUADRO ECONOMICO INTEGRANTE IL PROGETTO, ED APPROVATO UNITAMENTE AL PIANO ATTUATIVO, COMPRENSIVO DEI COSTI DI COSTRUZIONE DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (SEPARATAMENTE PER I LAVORI E PER GLI ONERI PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA DI CUI ALL'ARTICOLO 12 DEL D. LGS. N. 494 DEL 1996), I.V.A., SPESE TECNICHE PER DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO, NONCHE' OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE AVENTE CONTENUTO ECONOMICO PATRIMONIALE, COSI' RIPARTITO: A) OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DEL TRASCRIVENDO ATTO: EURO 0,00 (ZERO VIRGOLA ZERO ZERO); B) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ARTICOLO 5 DEL TRASCRIVENDO ATTO: EURO 372.748,70 (TRECENTOSETTANTADUEMILASETTECENTOQUARANTOTTO VIRGOLA SETTANTA). A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON LA CONVENZIONE LA "LOTTIZZANTE" PRESTERA' ADEGUATA GARANZIA FINANZIARIA PER UN IMPORTO PARI A QUELLO PREVISTO AL COMMA 1 DELL'ART. 9 DEL TRASCRIVENDO ATTO MAGGIORATO DEL 20% (VENTI PER CENTO), MEDIANTE GARANZIA FIDEIUSSORIA BANCARIA/POLIZZA ASSICURATIVA PER EURO 450.000,00 (QUATTROCENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON SCADENZA INCONDIZIONATA FINO ALLA RESTITUZIONE DELL'ORIGINALE O DI EQUIPOLLENTE LETTERA LIBERATORIA DA PARTE DEL "COMUNE", FATTO SALVO QUANTO PREVISTO AL COMMA 6 DELL'ART. 9 DEL TRASCRIVENDO ATTO. LA GARANZIA NON PUO' ESSERE ESTINTA SE NON PREVIO FAVOREVOLE COLLAUDO TECNICO DI TUTTE LE OPERE E DI REGOLARITA' DI OGNI ALTRO ADEMPIMENTO CONNESSO; TUTTAVIA LA GARANZIA PUO' ESSERE RIDOTTA IN CORSO D'OPERA, SU RICHIESTA DELLA "LOTTIZZANTE", QUANDO UNA PARTE FUNZIONALE AUTONOMA DELLE OPERE SIA STATA REGOLARMENTE ESEGUITA E, SEMPRE PREVIO COLLAUDO, ANCHE PARZIALE, IL "COMUNE" NE ABBIACCERTATO LA REGOLARE ESECUZIONE. LA GARANZIA PUO' ALTRESI' ESSERE RIDOTTA, SU RICHIESTA DELLA "LOTTIZZANTE", QUANDO ESSA ABBIACCERTATO UNO O PIU' D'UNO DEGLI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEI SOGGETTI OPERANTI IN REGIME DI ESCLUSIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 6 DEL TRASCRIVENDO ATTO E TALE CIRCOSTANZA SIA ADEGUATAMENTE PROVATA MEDIANTE L'ESIBIZIONE DEI RELATIVI DOCUMENTI DI SPESA DEBITAMENTE QUIETANZATI. LA GARANZIA E' PRESTATATA CON LA RINUNCIA ESPLICITA AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE E NON TROVA APPLICAZIONE L'ARTICOLO 1944, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE, NONCHE' CON LA RINUNCIA ESPRESSA ALL'ECCEZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 1957, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE. IN OGNI CASO LA "LOTTIZZANTE" E' OBBLIGATA IN SOLIDO CON I SUOI FIDEIUSSORI. LA

**Ispezione telematica**

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

FIDEIUSSIONE E' OPERATIVA E SOGGETTA AD ESCUSSIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL "COMUNE", SENZA NECESSITA' DI PREVENTIVA DIFFIDA O MESSA IN MORA, COL SOLO RILIEVO DELL'INADEMPIMENTO. ANCORCHE' LA GARANZIA SIA COMMISURATA ALL'IMPORTO DELLE OPERE DI CUI AL COMMA 1 DELL'ART. 9 DEL TRASCRIVENDO ATTO, ESSA E' PRESTATATA PER TUTTE LE OBBLIGAZIONI A CONTENUTO PATRIMONIALE, ANCHE INDIRETTO, CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE, DA QUESTA RICHIAMATE, COMPRESI GLI INADEMPIMENTI CHE POSSANO ARRECARE PREGIUDIZIO AL "COMUNE", SIA COME ENTE TERRITORIALE, SIA COME SOGGETTO IURE PRIVATORUM, SIA COME AUTORITA' CHE CURA IL PUBBLICO INTERESSE. LA GARANZIA COPRE ALTRESI', SENZA ALCUNA RISERVA, I DANNI COMUNQUE DERIVANTI NEL PERIODO DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE, NONCHE' LE SANZIONI AMMINISTRATIVE, SIA DI TIPO PECUNIARIO CHE RIPRISTINATORIO O DEMOLITORIO, IRROGATE DAL "COMUNE" A QUALSIASI TITOLO IN APPLICAZIONE DELLA CONVENZIONE, DIVENUTE INOPPUGNABILI E DEFINITIVE. QUALORA, PER RAGIONI ALLO STATO NON PREVEDIBILI, IL "COMUNE" RITENESSE DI NON PROCEDERE ALLA INDIVIDUAZIONE NEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PGT DELLA VIABILITA' RAPPRESENTATA NELLA SOPRACITATA TAVOLA PL-T10 E, IN OGNI CASO, SE LA DELIBERA DI ADOZIONE DEL PGT CONTENENTE TALE INDIVIDUAZIONE NON INTERVENISSE ENTRO DUE ANNI DALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, LA "LOTTIZZANTE" NON SARA' PIU' TENUTA ALLA REALIZZAZIONE DELLA PREDETTA OPERA PER FATTO E VOLONTA' DEL "COMUNE"; IN SOSTITUZIONE, IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, VERRANNO REALIZZATE OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA' AL SERVIZIO DEL COMPARTO PER UN IMPORTO NON SUPERIORE A QUELLO PREVISTO PER L'OPERA PREDETTA E/O ALTRE OPERE ESTERNE AL DETTO COMPARTO CHE VERRANNO CONCORDATE PER MODALITA' ED IMPORTI CON IL "COMUNE". DOPO LA REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE LA "LOTTIZZANTE" POTRA' PRESENTARE LE DOMANDE PER OTTENERE I PERMESSI DI COSTRUIRE O LE DIA PER L'EDIFICAZIONE IN CONFORMITA' AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI NONCHE' AL PIANO ATTUATIVO, CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DI QUEST'ULTIMO. L'EFFICACIA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE O DELLE DIA E' SUBORDINATA AL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 16 DEL D.P.R. N. 380 DEL 2001 E AGLI ARTICOLI 43, 44 E 48 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005, CON LE MODALITA' PREVISTE DALLA NORMATIVA COMUNALE, NELLA MISURA: A) IN VIGORE AL MOMENTO DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE O LA DIA CHE SARANNO PRESENTATI ENTRO IL TERMINE DI TRENTASEI MESI DALLA APPROVAZIONE STESSA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 7-BIS, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005; B) IN VIGORE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DIA, DOPO LA SCADENZA DEL TERMINE DI CUI ALLA LETTERA A) DELL'ART. 11 DEL TRASCRIVENDO ATTO. POICHE', A TERMINI DELLA VIGENTE DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE N. 22 DEL 4 MARZO 2005 L'INTERVENTO EDILIZIO IN QUESTIONE COMPORTEREBBE IL PAGAMENTO DEL SEGUENTE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RAPPORTATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE: - PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: MC. 4.000 X 3,73 EURO/MC. = EURO 14.920,00 (QUATTORDICIMILANOVECENTOVENTI VIRGOLA ZERO ZERO); - PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: MC. 4.000 X 11,17 EURO/MC. = EURO 44.680,00 (QUARANTAQUATTROMILASEICENTOTTANTA VIRGOLA ZERO ZERO) E COSI', COMPLESSIVAMENTE, EURO 59.600,00 (CINQUANTANOVEMILASEICENTO VIRGOLA ZERO ZERO) LE PARTI HANNO DATO ATTO CHE, SUSSISTENDO L'IMPEGNO ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA VIABILISTICA PER EURO 372.748,70 (TRECENTOSETTANTADUEMILASETTECENTOQUARANTOTTO VIRGOLA SETTANTA) AL RILASCIO ESPRESSO DEL PERMESSO EDILIZIO O ALL'EFFICACIA DELLA DIA LA "LOTTIZZANTE" NON SARA' TENUTA A CORRISPONDERE AL "COMUNE" ALCUN IMPORTO (FATTO SALVO QUANTO RISULTERA' DOVUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE) IN IPOTESI DI MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO, ANCHE PARZIALE, DEGLI EDIFICI, LA "LOTTIZZANTE" DOVRA' CORRISPONDERE AL "COMUNE" (SE IN AUMENTO) LA DIFFERENZA

**Ispezione telematica**

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

TRA IL CONTRIBUTO CORRISPONTO E QUELLO CHE SARA' DOVUTO IN FUNZIONE DELLA NUOVA DESTINAZIONE NONCHE' AD INTEGRARE LE MONETIZZAZIONI PER MANCATA CESSIONE DIRETTA DI AREE; NESSUN IMPORTO SARA' RESTITUITO ALLA "LOTTIZZANTE" QUALORA LA MODIFICA DI DESTINAZIONE DETERMINI IMPORTI MINORI O MINORI CESSIONI. LA "LOTTIZZANTE" DOVRA' CORRISPONDERE INTEGRALMENTE AL "COMUNE" IL CONTRIBUTO RAPPORTATO AL COSTO DI COSTRUZIONE, CON LE MODALITA' E LE RATEIZZAZIONI PREVISTE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, COMMA 12, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005, E' CONSENTITO APPORTARE IN FASE DI ESECUZIONE, SENZA LA NECESSITA' DI APPROVAZIONE DI PREVENTIVA VARIANTE, MODIFICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE CHE NON ALTERINO LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DI IMPOSTAZIONE PREVISTE NEGLI ELABORATI GRAFICI E NELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, NON INCIDANO SUL DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEGLI INSEDIAMENTI E NON DETERMININO LA NECESSITA' DI MAGGIORE DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO. LE VARIANTI NON RIENTRANTI TRA LE IPOTESI DI CUI AL 1^A COMMA DELL'ART. 12 DEL TRASCRIVENDO ATTO O LE VARIANTI AVENTI PER OGGETTO LA MODIFICA DI DESTINAZIONE O LA TRASFORMAZIONE ABITATIVA DEI SOTTOTETTI, PER LE QUALI SIA OBBLIGATORIAMENTE DA REPERIRE UNA QUANTITA' DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI SUPERIORE A QUELLA DETERMINATA IN ORIGINE, DEVONO ESSERE AUTORIZZATE CON LA PROCEDURA RICHIESTA PER UN NUOVO PIANO ATTUATIVO, CHE TENGA CONTO DI QUANTO GIA' REALIZZATO. LE VARIAZIONI NON POSSONO COMPORTARE, NE' ESPRESSAMENTE NE' TACITAMENTE, PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DEL TRASCRIVENDO ATTO, SALVO CHE CIO' DIPENDA DA COMPORTAMENTI DEL "COMUNE". LA RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE RELATIVE ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE SONO ATTRIBUITE ALLA GIURISDIZIONE DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO PER LA LOMBARDIA, SEDE DI MILANO. LA RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE DI NATURA CONTRATTUALE, CHE DOVESSERO EVENTUALMENTE SORGERE TRA L'IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E' DISCIPLINATA DAL RELATIVO CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO. IL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO E' COMPOSTO DA: NOME FILE CODICE ELABORATO TITOLO ELABORATO DOCUMENTI E RELAZIONI PL-R01_REL.TEC.ILL. - PL-R01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PL-R02_REL.IDON. PAES. AMB - PL-R02 - RELAZIONE DI IDONEITA' PAESISTICO AMBIENTALE PL-R03_COMPUTO EST.MASS. - PL-R03 - COMPUTO ESTIMATIVO DI MASSIMA DEI COSTI DELLE OPERE PUBBLICHE PL-R04_SCHEMA CONVENZIONE - PL-R04 - SCHEMA DI CONVENZIONE PL-R05_PERIZIA GEOLOGICA - PL-R05 - VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA ED ANALISI DI TIPO AMBIENTALE PL-R06_DOC. FOTOGRAFICA - PL-R06 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PL-R07_DOC.FOTOGRAFICA - PL-R07 - ATTI DI PROPRIETA' PL-R08_DOC.FOTOGRAFICA - PL-R08 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL PL10 ALLEGATI PL-T01_INQUADRAMENTO - PL-T01 - SDF INQUADRAMENTO TERRITORIALE CON INDIVIDUAZIONE AMBITI INTERESSATI (PL10+PONTE) PL-T02_PRG - PL-T02 - SDF ESTRATTO PRG VIGENTE ED NTA PL-T03_RILIEVO PIANTA - PL-T03 - SDF RILIEVO CELERIMETRICO QUOTATO: PIANTA PL-T04_RILIEVO SEZIONI - PL-T04 - SDF RILIEVO CELERIMETRICO QUOTATO: SEZIONI PL-T05_RILIEVO CATASTO - PL-T05 - SDF RILIEVO CELERIMETRICO CATASTALE: PIANTA PL-T06_DIVISIONE IN LOTTI - PL-T06 - PROG - DIVISIONE IN LOTTI (RESIDENZIALE E PARCHEGGI) PL-T07_PLAN.GEN_SISTEMAZIONI ESTERNE - PL-T07 - PROG - PLANIMETRIA GENERALE: SISTEMAZIONI ESTERNE PL-T08_PLAN.GEN_AREE STANDARD - PL-T08 - PROG - PLANIMETRIA GENERALE: DETERMINAZIONE AREE A STANDARD/IN CESSIONE ED INDIVIDUAZIONE CATASTALE PL-T09_PLAN.GEN_CONFINI.DISTANZE.SEZIONI.VINCOLI - PL-T09 - PROG - PLANIMETRIA GENERALE: CONFINI, DISTANZE, SEZIONI, VINCOLI PL-T10_PLAN.GEN_AREE SCOMPUTO - PL-T10 - PROG - PLANIMETRIA GENERALE: INDIVIDUAZIONE OPERE A SCOMPUTO (PONTE) PL-T11_PLAN.GEN_GALLEGGIAMENTO - PL-T11 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - PLANIMETRIA GENERALE: INDIVIDUAZIONE AREA DI GALLEGGIAMENTO EDIFICIO, DISTANZE, CONFINI, VINCOLI PL-T12_PLAN.GEN_ALLACCIAMENTI - PL-T12 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE -

**Ispezione telematica**

n. T1 393271 del 28/09/2023

Inizio ispezione 28/09/2023 11:05:09

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5496

Registro particolare n. 4379

Presentazione n. 9 del 08/05/2009

PLANIMETRIA GENERALE; ALLACCIAMENTI AD OPERA DEI LOTTIZZANTI PL_T13_VERIFICA VOLUMETRIA - PL-T13 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - DIMOSTRAZIONE VOLUMETRIA EDIFICIO RESIDENZIALE PL_T14_VERIFICA SUP.COPERTA - PL-T14 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - VERIFICA SUPERFICIE COPERTA PL_T15_VERIFICA SUP.PERCOLANTE - PL-T15 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - VERIFICA SUPERFICIE PERCOLANTE PL_T16_VERIFICA INDICE SATURAZIONE - PL-T16 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - VERIFICA INDICE DI SATURAZIONE PL_T17_VERIFICA ALTEZZA MEDIA FRONTI - PL-T17 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - VERIFICA ALTEZZA MEDIA PONDERALE DEI FRONTI PL_T18_DOTAZIONE PARCHEGGI - PL-T18 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - DOTAZIONE PARCHEGGI PL_T19_PIANTE - PL-T19 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - PIANTE PL_T20_PIANTE INTERRATI - PL-T20 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - PIANTE INTERRATI PL_T21_SEZIONI - PL-T21 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - SEZIONI PL_T22_PROSPETTI - PL-T22 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - PROSPETTI PL_T23_INSERTIMENTO AMBIENTALE - PL-T23 - PROG - LOTTO B2/RESIDENZIALE - VERIFICHE AMBIENTALI; INSERIMENTI E VISTE TRIDIMENSIONALI PL_T24_LOTTOF4_PLAN.GEN - PL-T24 - PROG - LOTTO F4/AUTORIMESSE - PLANIMETRIA GENERALE; DISTANZE, CONFINI, VINCOLI PL_T25_PONTE_RILIEVO CATASTO - PL-T25 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO CON CATASTALI PL_T26_PONTE_RILIEVO PIANTA - PL-T26 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO PL_T27_PONTE_RILIEVO PIANTA - PL-T27 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO PL_T28_PONTE_RILIEVO SEZIONI - PL-T28 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - SEZIONI DI RILIEVO PL_T29_PONTE_PLAN.GEN. - PL-T29 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - PLANIMETRIA GENERALE PL_T30_PONTE_PLAN.GEN. - PL-T30 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - PLANIMETRIA GENERALE PL_T31_PONTE_SEZIONI - PL-T31 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - SEZIONI DI PROGETTO PL_T32_PONTE_PROFILI - PL-T32 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - PROFILI PL_T33_PONTE_PARTICOLARI COSTRUTTIVI - PL-T33 - PROG - OPERE A SCOMPUTO/PONTE - PARTICOLARI COSTRUTTIVI. IL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE; IL "COMUNE "E LA "LOTTIZZANTE", IN PIENO ACCORDO, STABILISCONO CHE GLI ATTI DI CUI AL COMMA 1, LETTERE A), B), C), D), E) ED F) DELL'ART. 14 DEL TRASCRIVENDO ATTO, QUALI ATTI PUBBLICI ALLEGATI ALLE DELIBERAZIONI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE E PER TALE MOTIVO DEPOSITATI NEGLI ORIGINALI DEL "COMUNE", INDIVIDUABILI UNIVOCAMENTE E INEQUIVOCABILMENTE, NON VENGONO ALLEGATI MATERIALMENTE ALLA CONVENZIONE. PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE LA "LOTTIZZANTE" SI E' OBBLIGATA A FORNIRE GRATUITAMENTE AL "COMUNE", ANCHE SU RICHIESTA DI TERZI INTERESSATI O CONTROINTERESSATI, UN NUMERO DI TRE COPIE DEGLI ELABORATI DI CUI AL COMMA DELL'ART. 14 DEL TRASCRIVENDO ATTO, OLTRE A QUELLE GIA' DEPOSITATE IN "COMUNE" O DA DEPOSITARE AI FINI ISTITUZIONALI.



Allegato 10

**COPIA DI PARTE DEGLI ELABORATI RELATIVI AL “PROGETTO DI
PIANO ATTUATIVO”, ELENCATI ALL’ART. 14 DELLA CONVENZIONE
EDILIZIA DEL 23/04/2009, REP. N. 194044/21971 DOTT.
FRANCESCO SURACE, NOTAIO IN SONDRIO**



Spettabile
Comune di Madesimo (So)
 Via Nazionale 20
 Fraz. Pianazzo
 Madesimo (So)

OGGETTO:

Deposito e richiesta approvazione Piano Attuativo di Iniziativa Privata PA10

Il sottoscritto LUCA CANIATO nato a Milano il 6-05-1931, residente a Milano, Via Bianca di Savoia 4, in nome e per conto della società SKIAREA VALCHIAVENNA SPA, C.F. e P. IVA 00600580146, con sede in Via per Motta, 6 23024 Madesimo (So), autorizzato a rappresentare la società in virtù dei poteri conferitigli, con la presente, deposita la seguente documentazione:

Piano di Lottizzazione "Ski Area": Zona Omogenea B2-PA10, Madesimo (SO)

nome file	codice elaborato	titolo elaborato	scala	formato	revisione
-----------	------------------	------------------	-------	---------	-----------

Documenti e relazioni

PL-R01_Rel.tec.ill.	PL-R01	Relazione tecnica illustrativa		A4	
PL-R02_Rel.idon.paes.amb	PL-R02	Relazione di Idoneità paesistico ambientale		A4	
PL-R03_Computo est.mass.	PL-R03	Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche		A4	
PL-R04_Schema convenzione	PL-R04	Schema di convenzione		A4	
PL-R05_Perizia geologica	PL-R05	Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale		A4	
PL-R06_Doc.fotografica	PL-R06	Documentazione fotografica		A4	
PL-R07_Doc.fotografica	PL-R07	Atti di proprietà		A4	
PL-R08_Doc.fotografica	PL-R08	Norme Tecniche di Attuazione relative al PL10		A4	

Allegati

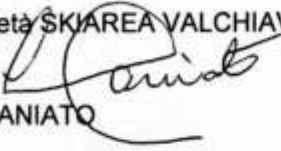
PL-T01_Inquadramento	PL-T01	SDF – Inquadramento territoriale con individuazione ambiti interessati (PL10+ponete)	1/10.000	A3+	
PL-T02_Prg	PL-T02	SDF – Estratto PRG vigente ed NTA	1/2.000	A3+	
PL-T03_Rilievo pianta	PL-T03	SDF – Rilievo celerimetrico quotato: Pianta	1/200	A1	
PL-T04_Rilievo sezioni	PL-T04	SDF – Rilievo celerimetrico quotato: Sezioni	1/500	A1	
PL-T05_Rilievo catasto	PL-T05	SDF – Rilievo celerimetrico catastale: Pianta	1/200	A1	
PL-T06_Divisione in lotti	PL-T06	PROG - Divisione in lotti (residenziale e parcheggi)	1/200	A1	
PL-T07_Plan.gen. Sistemazioni esterne	PL-T07	PROG - Planimetria generale: sistemazioni esterne	1/200	A1	
PL_T08_Plan.gen. Aree standard	PL-T08	PROG - Planimetria generale: determinazione aree a standard/in cessione ed individuazione catastale	1/200	A1	

PL T09 Plan.gen Confini,distanze sezioni,vincoli	PL-T09	PROG - Planimetria generale: confini, distanze, sezioni, vincoli	1/200	A1	
PL T10 Plan.gen Aree scomputo	PL-T10	PROG - Planimetria generale: individuazione opere a scomputo (ponte)	1/500	A1	
PL T11 Plan.gen Galleggiamento	PL-T11	PROG - Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: Individuazione area di galleggiamento edificio, distanze, confini, vincoli	1/200	A1	
PL T12 Plan.gen Allacciamenti	PL-T12	PROG - Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: allacciamenti ad opera dei lottizzanti	1/200		
PL T13 Verifica volumetria	PL-T13	PROG - Lotto B2/Residenziale - Dimostrazione volumetria edificio residenziale	1/200		
PL T14 Verifica Sup.coperta	PL-T14	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica superficie coperta	1/200		
PL T15 Verifica Sup.percolante	PL-T15	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica superficie percolante	1/200		
PL T16 Verifica indice saturazione	PL-T16	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica indice di saturazione	1/200		
PL T17 Verifica altezza media fronti	PL-T17	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica altezza media ponderale dei fronti	1/200		
PL T18 Dotazione parcheggi	PL-T18	PROG - Lotto B2/Residenziale - Dotazione parcheggi	1/200		
PL T19 Pianta	PL-T19	PROG - Lotto B2/Residenziale - Pianta	1/200		
PL T20 Pianta interrati	PL-T20	PROG - Lotto B2/Residenziale - Pianta interrati	1/200		
PL T21 Sezioni	PL-T21	PROG - Lotto B2/Residenziale - Sezioni	1/200		
PL T22 Prospetti	PL-T22	PROG - Lotto B2/Residenziale - Prospetti	1/200		
PL T23 Inserimento ambientale	PL-T23	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifiche ambientali: inserimenti e viste tridimensionali	1/200		
PL T24 LottoF4 Plan.gen	PL-T24	PROG - Lotto F4/Autorimesse - Planimetria generale: distanze, confini, vincoli	1/200		
PL T25 Ponte Rilievo catasto	PL-T25	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Planimetria di inquadramento con catastali	1/500		
PL T26 Ponte Rilievo pianta	PL-T26	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Planimetria generale di rilievo	1/500		
PL T27 Ponte Rilievo pianta	PL-T27	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Planimetria generale di rilievo	1/200		
PL T28 Ponte Rilievo sezioni	PL-T28	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Sezioni di rilievo	1/100		
PL T29 Ponte Plan.gen.	PL-T29	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Planimetria generale	1/500		
PL T30 Ponte Plan.gen.	PL-T30	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Planimetria generale	1/200		
PL T31 Ponte Sezioni	PL-T31	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Sezioni di progetto	1/100		
PL T32 Ponte Profili	PL-T32	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Profili	1/100		
PL T33 Ponte Particolari costruttivi	PL-T33	PROG - Opere a scomputo/Ponte-Particolari costruttivi	1/20		



in base, alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12
chiede l'approvazione del Piano Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Ski Area".

Per società SKIAREA VALCHIAVENNA SPA


LUCA CANIATO

consalez rossi architetti associati

via cadolini 32, 20137 Milano

T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723

arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com

arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com

www.consalezrossi.com

ScaramelliniMarcoEngineering

sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio

recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)

T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666

ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it

www.studioscaramellini.it

Progettisti:

AREA - PA-10

Via Cascata - Madesimo (SO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO)

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

00	22.11.2008	Emissione	FP	ES
Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica

FILE PL_R01_Rel.tec.ill.

FORMATO A4

SCALA ---

DATA 22 novembre 2008

Proprietà Ski Area:

SkiArea Valchiavenna SpA

ENRICO DELLA MORTE

Procuratore Speciale

Comune di Madesimo:

PL-R01



INDICE

Piano di Lottizzazione PA-10, Madesimo (SO)

- 1.0 Inquadramento dell'area oggetto di intervento
 - 1.1 Premessa
 - 1.2 Individuazione catastale delle proprietà
 - 1.3 Inquadramento nel vigente Piano Regolatore Generale
 - 1.4 Consistenze urbanistiche dello stato di fatto
- 2.0 Finalità del PIANO DI LOTTIZZAZIONE, criteri progettuali generali e soluzione planivolumetrica e tipologica, caratteristiche dei materiali
 - 2.1 Aspetti generali e caratteri del progetto, relazioni urbane e territoriali
 - 2.2 Caratteristiche del progetto e materiali
- 3.0 Dati urbanistici e dimostrazione di congruità' del PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10
 - 3.1 Lotto B2 (residenziale) – Parametri fisici e indici urbanistici
 - 3.2 Lotto B2 (residenziale) - Dimostrazione di congruità della soluzione planivolumetrica presentata
 - 3.3 PA-10 (residenziale /autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici: superficie percolante
 - 3.4 Lotto F4 (autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici
- 4.0 Determinazione degli standard urbanistici e degli oneri di urbanizzazione
 - 4.1 Opere di urbanizzazione primaria
 - 4.2 Opere di urbanizzazione secondaria: previsione del nuovo ponte sul torrente Groppera
 - 4.3 Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del Contributo per il Costo di Costruzione
 - 4.4 Standard urbanistici
- 5.0 Elenco elaborati

1.0 INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

1.1 Premessa

La proposta progettuale descritta in questa relazione tecnica riguarda un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo a un comparto del Comune di Madesimo denominato PA-10 per il quale è previsto un insediamento di tipo residenziale con eventuali autorimesse.

L'intervento proposto in questa sede riguarda l'inserimento di un edificio di tipo condominiale in una posizione di particolare sensibilità paesaggistica. L'edificio progettato si trova infatti alla base del lungo pendio che ospita alcune delle principali piste da sci di Madesimo.

Il progetto è caratterizzato da alcune particolarità di tipo ambientale. Si trova infatti in una posizione tale rispetto alle piste da essere estremamente visibile dall'alto. Di conseguenza, il disegno delle coperture assume da un punto di vista di figura urbana quasi il valore di un prospetto. Inoltre, la posizione del lotto richiede necessariamente lo studio di una disposizione planimetrica che non ostruisca rispetto al paese la vista delle piste o, addirittura, inquadri e migliori lo sfondo paesaggistico.

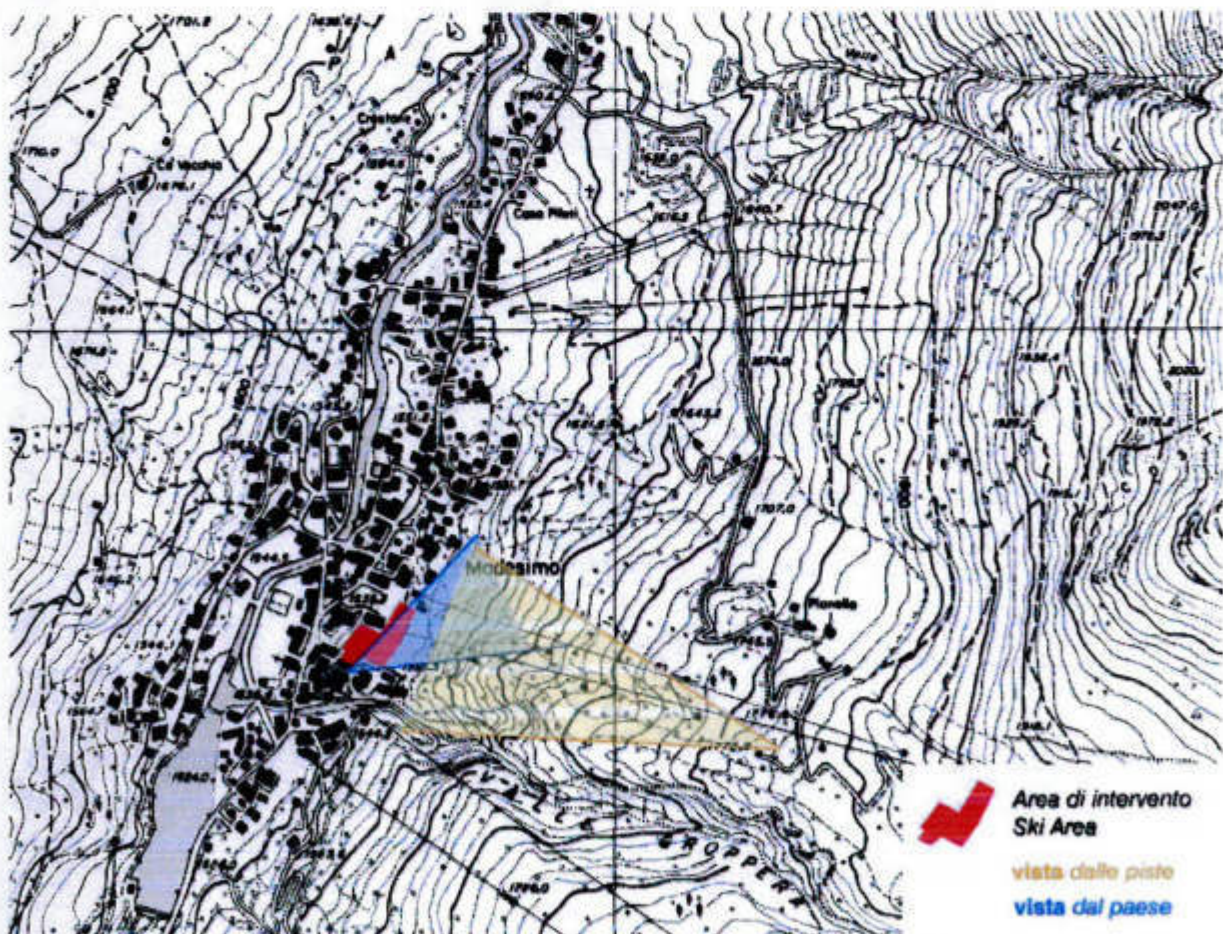


Fig.01 PL Ski Area: individuazione dei coni visivi di riferimento

- Lotto B2: Intervento residenziale con autorimesse pertinenziale interrata
- Lotto F4: Autorimesse interrata

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO) - novembre 2008
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1.2 Individuazione catastale delle proprietà

Proprietà Ski Area Valchiavenna S.p.a.

C.T. foglio 71

- mapp. 77 (parte) = mq 1.205 (superficie completa mapp. 77: mq 3.295)
- mapp. 78 = mq 750
- mapp. 80 (parte) = mq 110 (superficie completa mapp. 80: mq 650)
- mapp. 81 (parte) = mq 85 (superficie completa mapp. 81: mq 1.360)
- mapp. 558 (parte) = mq 915 (superficie completa mapp. 558: mq 2.860)
- mapp. 626 (parte) = mq 2.500 (superficie completa mapp. 626: mq 2.744)

totale = mq 5.565

La superficie complessiva oggetto dell'intervento (S_f = Superficie territoriale) viene calcolata come la somma dei mappali elencati e quindi pari a 5.565 mq.

(vedi Tavola: PL-T05: Stato di fatto/ Rilievo celerimetrico catastale: pianta)

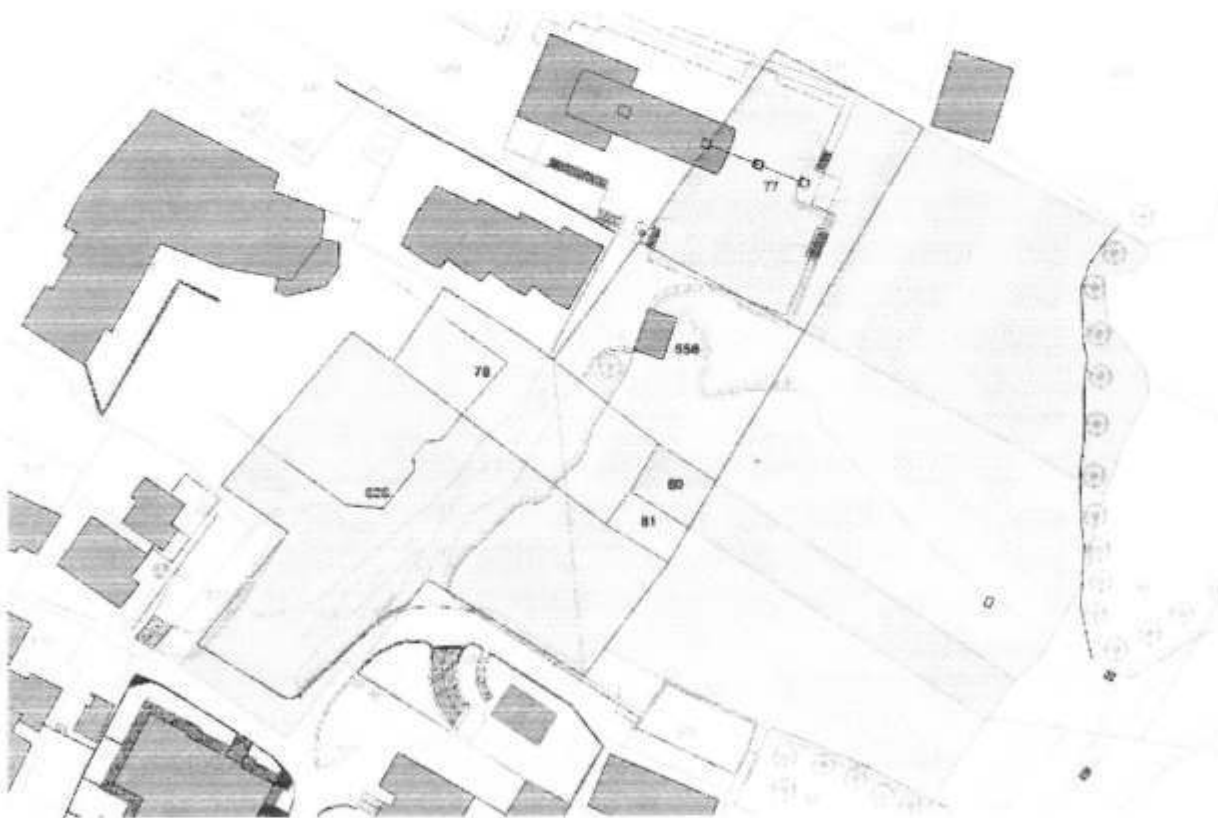


Fig.03 PL Ski Area: estratto di mappa catastale

1.3 Inquadramento nel vigente Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore approvato è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 07/04/2004 e approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con il D.g.r. 18 aprile 2007, n°8/4592.

L'area del comparto oggetto dell'intervento residenziale è compresa secondo il vigente P.R.G. nelle zone omogenee:

- B2 Denominazione: *Residenziale di completamento*
- F4 Denominazione: *Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci*

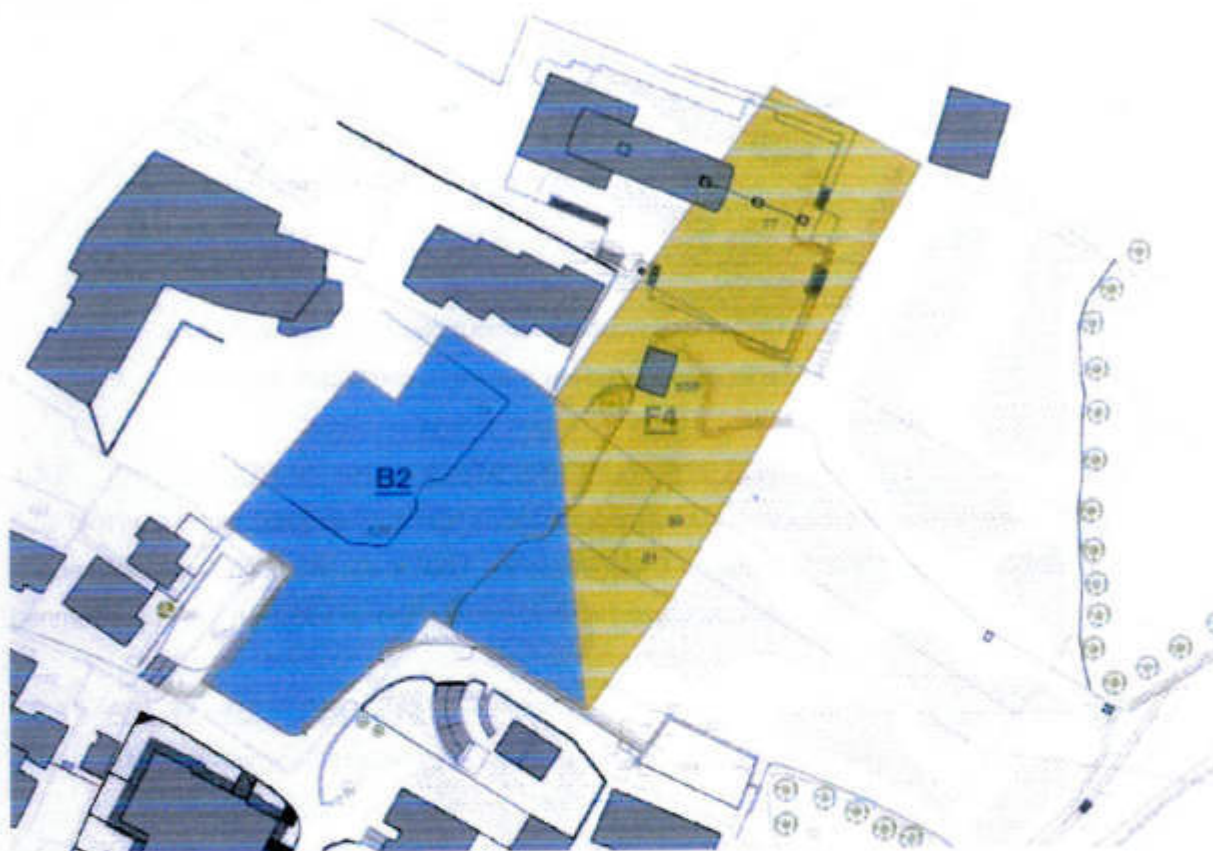


Fig.04 PL Ski Area: Individuazione Zone omogenee

1.3.1 ART. 33 - ZONA OMOGENEA B2

(Denominazione: *Residenziale di completamento*)

- Destinazioni di zona principali

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

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.79 n° 457 e dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

- Destinazioni d'uso non ammissibili
Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola.
Non è ammessa la destinazione d'uso residenziale negli ambiti posti ai piani inferiori degli immobili attualmente destinati ad attività commerciale.
- Indici volumetrici-dimensionali:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq. 0.70 vedi art. 35
 - Rapporto di copertura = $\frac{1}{4}$
 - Indice di saturazione del lotto = 50%
 - Altezza massima = ml. 7.50
- Distanze minime
 - Dal ciglio stradale = ml. 5,00 - vedi nota 2 – Art. 35
 - Dai confini = ml. 5,00 - vedi nota 3 – Art. 35
 - Tra edifici = ml. 10,00 - vedi nota 3 – Art. 35
- PIANI ABITABILI: n° 2 + Sottotetto
- Modalità d'intervento
 - Intervento edilizio diretto (permesso di costruire)
 - Intervento urbanistico preventivo nei casi previsti all'art.14

1.3.2 ART. 35 - NORME PARTICOLARI E SPECIALI PER LE ZONE B1 B2 B3

(...) Nell'area contraddistinta PA n° 10 è consentito un nuovo insediamento a destinazione residenziale per complessivi mc. 4.000 e nel sottosuolo di questo ambito e delle aree incluse nel perimetro del PA è possibile la realizzazione di autorimesse e/o magazzini.

1.3.3 ART. 47 - ZONA OMOGENEA F4

(Denominazione: Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci)

- Destinazioni di zona principali
Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici.
- Destinazioni d'uso non ammissibili
Attività artigianali, industriali, commerciali non riguardanti le attività di cui sopra, residenza.
- Indici volumetrici - dimensionali
Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura da apposita deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse.
 - Altezza massima ml. 9

- Modalità d'intervento
Intervento edilizio diretto.
- Norme speciali

Edifici di servizio

In prossimità delle stazioni di partenza degli impianti è possibile realizzare edifici destinati al ristoro dei turisti e degli sciatori. Gli edifici devono essere realizzati con l'impiego di materiali idonei al loro inserimento nel delicato contesto paesaggistico esistente e più precisamente: facciata esterna con muratura in pietra a vista o rivestite in legno, tetto con struttura in legno con pendenza minima delle falde del 45% e copertura in piatte locali, serramenti in legno di foggia tradizionale.

Impianti di risalita e piste

La realizzazione di nuovi impianti e delle attrezzature connesse deve essere realizzata nel rispetto di quanto contenuto nell'Art. 56 delle presenti N.T.A.

1.3.4 ART. 56 – AREE DESTINATE ALLA PRATICA DELLO SCI

Nell'ambito perimetrato con la simbologia sulle tavole dell'azonamento è possibile realizzare interventi riguardanti impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici, previa delibera da parte del Consiglio Comunale che ne riconosca contestualmente il pubblico interesse, definendo i parametri urbanistici dell'intervento. Il perimetro è riportato sulla Tavola 1 e sulla Tavola 3/A. Gli interventi proposti dovranno comunque rispettare le prescrizioni seguenti.

Impianti di risalita e piste

La realizzazione di nuovi impianti e delle attrezzature connesse con lo sviluppo della pratica dello sci devono essere realizzati con particolare attenzione all'interferenza con le zone sommatili e di culmine, prevedendo in particolare che dai punti di vista principali e più significativi gli edifici e le strutture non debbano stagliarsi contro il cielo né interferire con il profilo delle creste e della linea dell'orizzonte.

Le piste di sci da discesa dovranno essere realizzate in base ai seguenti principi:

- Le piste devono di norma essere di larghezza contenuta e correlata con le dimensioni e i rapporti esistenti fra superfici prative e boscate ed i tracciati debbono di norma adattarsi alla configurazione naturale dei suoli; modifiche alla morfologia naturale dei terreni sono consentiti solo per eliminare rilevanti pericoli di incidenti.
- Le piste devono avere il piano stabilizzato e rinverdito e profilature idonee allo scolo delle acque superficiali; fossi e tubi di drenaggio vanno opportunamente rinverditi o interrati. Le specie erbacee devono essere scelte fra specie autoctone, robuste e adatte alle condizioni climatiche di montagna.
- Le piste debbono essere mantenute anche durante il periodo di mancanza di neve, curando lo sfalcio e il pascolo e risanando i danni che si fossero creati nella gestione della battitura, e ciò al



fine di non determinare zone di degrado paesistico nel periodo non invernale.

- Gli impianti per la captazione e la raccolta di acque per l'innevamento artificiale sono prevedibili in quanto sia stata effettuata la dichiarazione di compatibilità ambientale specifica sul punto ed a condizione che non vengano utilizzate acque di zone umide o torbiere, ivi comprese le acque di alimentazione delle zone umide stesse. L'ambito di cui al presente articolo, è svincolato dai disposti di cui alla legge 431/85, indipendentemente dalla quota altimetrica.

1.4 Consistenze urbanistiche dello stato di fatto

1.4.1 Terreno 1: ART. 33 - ZONA OMOGENEA B2

(Denominazione: Verde privato)

Superficie B2 calcolata da rilievo: 2.747,02 mq

(vedi Tavola: PL-T03: Stato di fatto/ Rilievo celerimetrico quotato: pianta)

1.4.2 Terreno 2: ART. 47 - ZONA OMOGENEA F4

(Denominazione: Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci)

Superficie F4 calcolata da rilievo: 2.818,96 mq

(vedi Tavola: PL-T03: Stato di fatto/ Rilievo celerimetrico quotato: pianta)

1.4.3 Superficie complessiva dell'area PA-10

Superficie complessiva dell'area PA-10 calcolata da rilievo: 5.565,98 mq

2.0 FINALITÀ DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, CRITERI PROGETTUALI GENERALI E SOLUZIONE PLANIVOLUMETRICA E TIPOLOGICA, CARATTERISTICHE DEI MATERIALI

2.1 Aspetti generali e caratteri del progetto, relazioni urbane e territoriali

Il Comune di Madesimo è una delle località turistiche di montagna più importanti della Lombardia, la cui struttura economica si basa quasi totalmente sulle attività connesse con il turismo invernale ed estivo. Tutte le azioni di pianificazione generale e puntuale devono però tener conto della necessità di valorizzazione e tutela del paesaggio e del territorio del comune, che presenta caratteristiche ambientali di particolare pregio.

La proposta progettuale, come già anticipato nella premessa di questa relazione, riguarda l'inserimento di un edificio di tipo condominiale in una posizione di particolare sensibilità paesaggistica.

L'edificio progettato prevede la realizzazione di 19 appartamenti disposti su tre livelli sfalsati in modo da seguire la naturale pendenza del terreno. In questo modo il fronte principale, più avanzato verso monte, è impostato a un piano (circa 240 cm) superiore rispetto alle ali laterali che presentano un livello inferiore.

La pianta dell'edificio, a U, racchiude verso valle una mezza corte su cui affacciano i locali secondari degli alloggi. Ai piani inferiori, sotto il livello del piano di campagna, si trovano due piani di autorimesse che occupano il sedime dell'edificio in elevazione e parte della restante area del lotto definito B2 all'interno del PL10; i posti previsti sui due piani di autorimessa sono 52, in parte in box chiusi, e in parte posti auto.

Il progetto del nuovo edificio persegue alcuni obiettivi territoriali e paesaggistici orientati a una valorizzazione della particolare posizione. La disposizione planimetrica si apre a cono dal lato sud dell'area verso la pista per assecondare il margine delle costruzioni esistenti e contemporaneamente lasciare libera la vista delle piste dalla via Cascata, che è anche un punto d'arrivo al paese per gli sciatori.

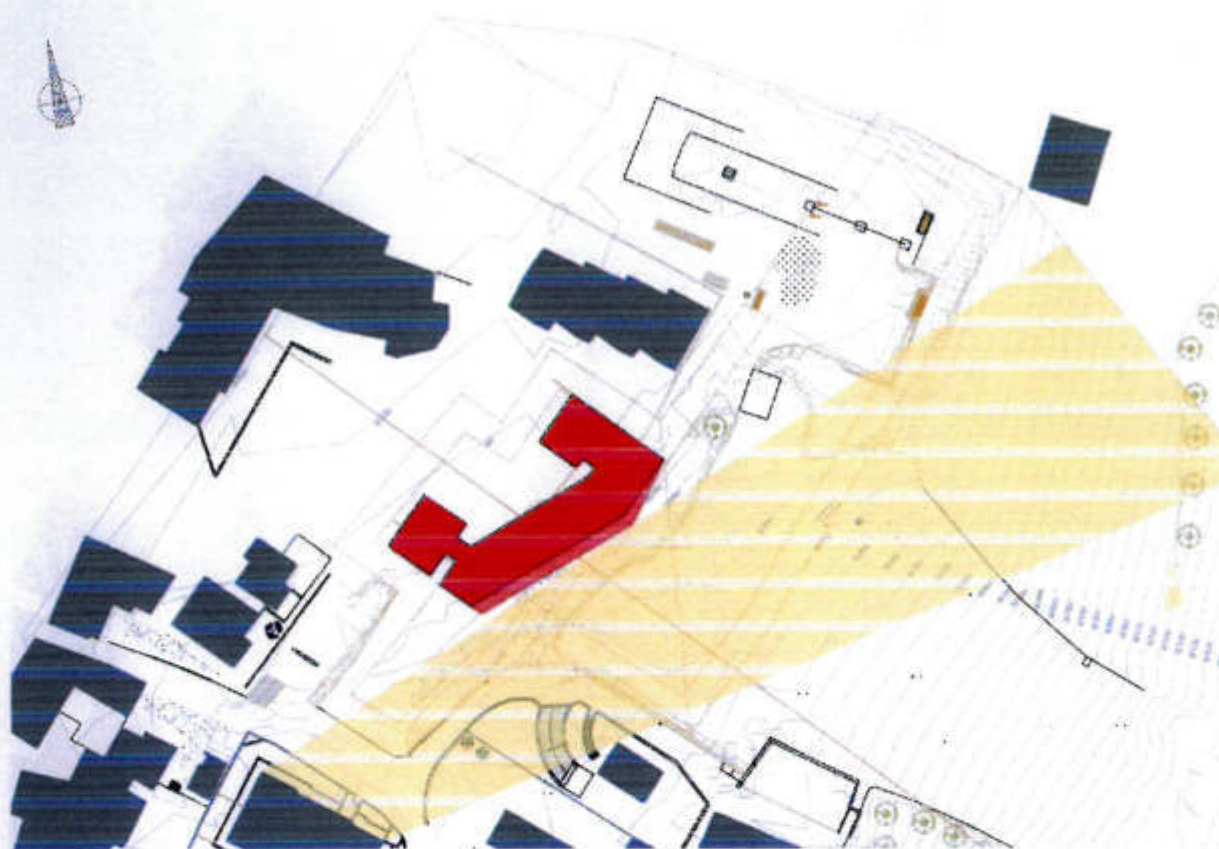


Fig.05 PL Ski Area: Individuazione cono visivo da edificio residenziale esistente

La strada di accesso al condominio si trova dalla stessa parte e collega la Via Cascata con l'ingresso e i vani scala del condominio. L'ingresso all'autorimessa è invece interamente interrato.

Il corpo dell'edificio, su tre piani, si articola nella sua vista principale in un livello inferiore unitario sporgente rispetto ai piani superiori e due piani separati in tre corpi da ampi terrazzi a formare un'immagine fortemente variata, come di ville sovrapposte. Il dispositivo spaziale permette di ottenere tre risultati. In primo luogo di stemperare la consistente volumetria e la lunghezza del fronte, inoltre di offrire agli alloggi ampi spazi all'aperto senza dovere inserire balconi aggettanti che potrebbero creare contrasto sul fronte principale data la ridotta altezza da terra dell'edificio. Infine la disposizione per "blocchi" permette una pluralità dei punti di vista, particolarmente importante a causa della posizione sul bordo della pista, tale da offrire, sia dall'interno sia dalla pista, un'immagine di forte integrazione con il paesaggio.

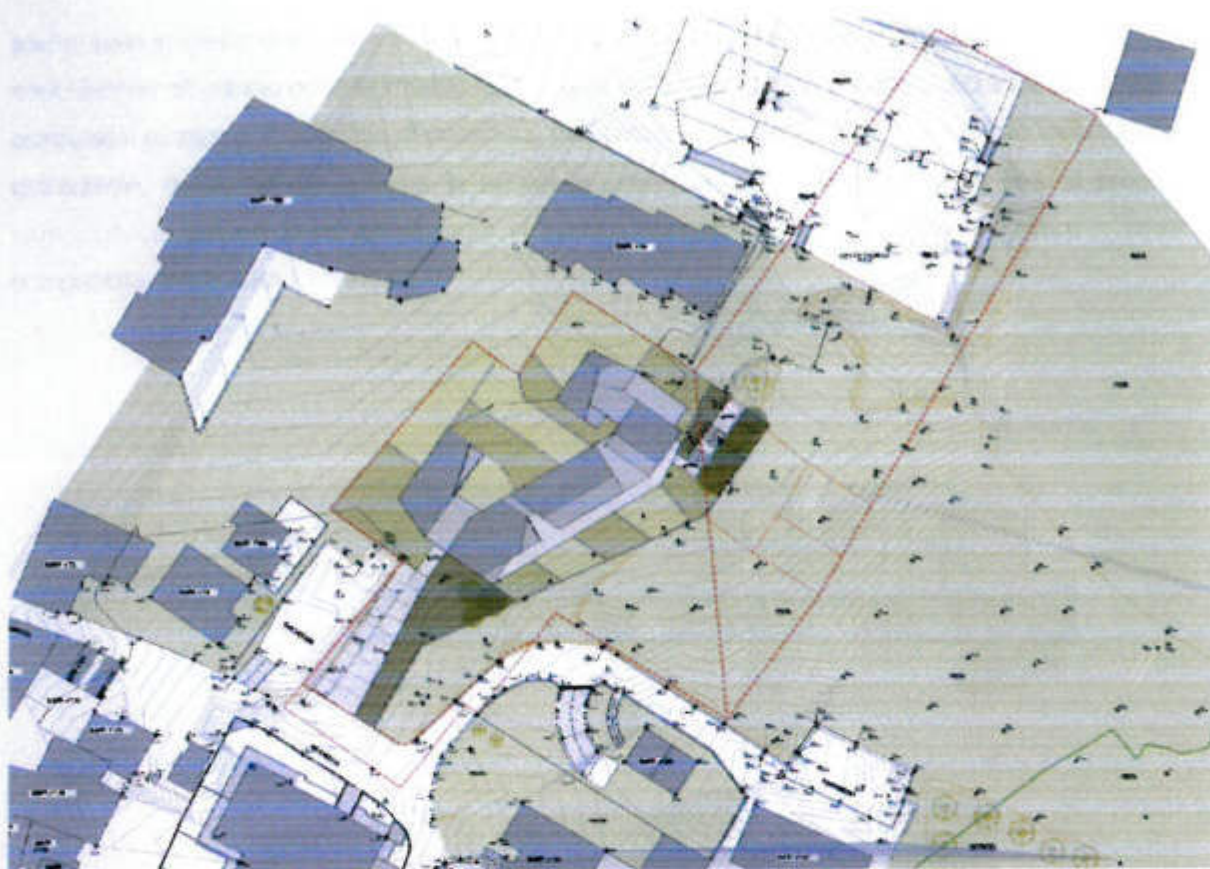


Fig.06 PL Ski Area: Planimetria generale di progetto

2.2 Caratteristiche del progetto e materiali

L'architettura del nuovo edificio residenziale propone una lettura molto caratterizzata del territorio che la ospita. Una struttura fortemente legata al contesto e che interpreta in forma contemporanea il tema dell'architettura alpina.

Lo studio tipologico dell'edificio progettato approfondisce studi e ricerche su materiali, forme, modi e tecniche costruttive dell'edilizia tipica da reinterpretare liberamente nella nuova architettura. Il risultato ricerca una spiccata articolazione spaziale, di forte impatto paesaggistico, e contemporaneamente stempera in più blocchi geometrici la volumetria totale, abbastanza rilevante.

La pluralità dei punti di vista, particolarmente importante a causa della posizione sul bordo della pista, determina la disposizione dei volumi in modo da offrire un'immagine di forte integrazione con il paesaggio. Il disegno delle ampie vetrate delle diverse unità immobiliari, alcune delle quali previste come duplex, permette di ritagliare aperture e inquadrare il paesaggio, con lo scopo di ottenere una vera e propria osmosi tra spazio interno ed ambiente esterno.

I materiali declinano in termini contemporanei la tradizione del luogo con uso di pietra a spacco, intonaco e serramenti in legno. La reinterpretazione contemporanea di un sistema di chiusura perimetrale

tradizionale in pietra unito alle specchiature in legno che ospitano i serramenti e disegnano la facciata attribuiscono all'edificio un forte impatto materico. In continuità con le tradizionali tecniche costruttive delle costruzioni montane. Il materiale di copertura, particolarmente importante a causa della visibilità dall'alto dell'edificio, dovrà riuscire a unire le necessità prestazionali di alloggio dei sistemi di produzione termoelettrica richiesti dalle attuali leggi in ambito energetico con un effetto cromatico e materico compatibile con la tradizione locale.

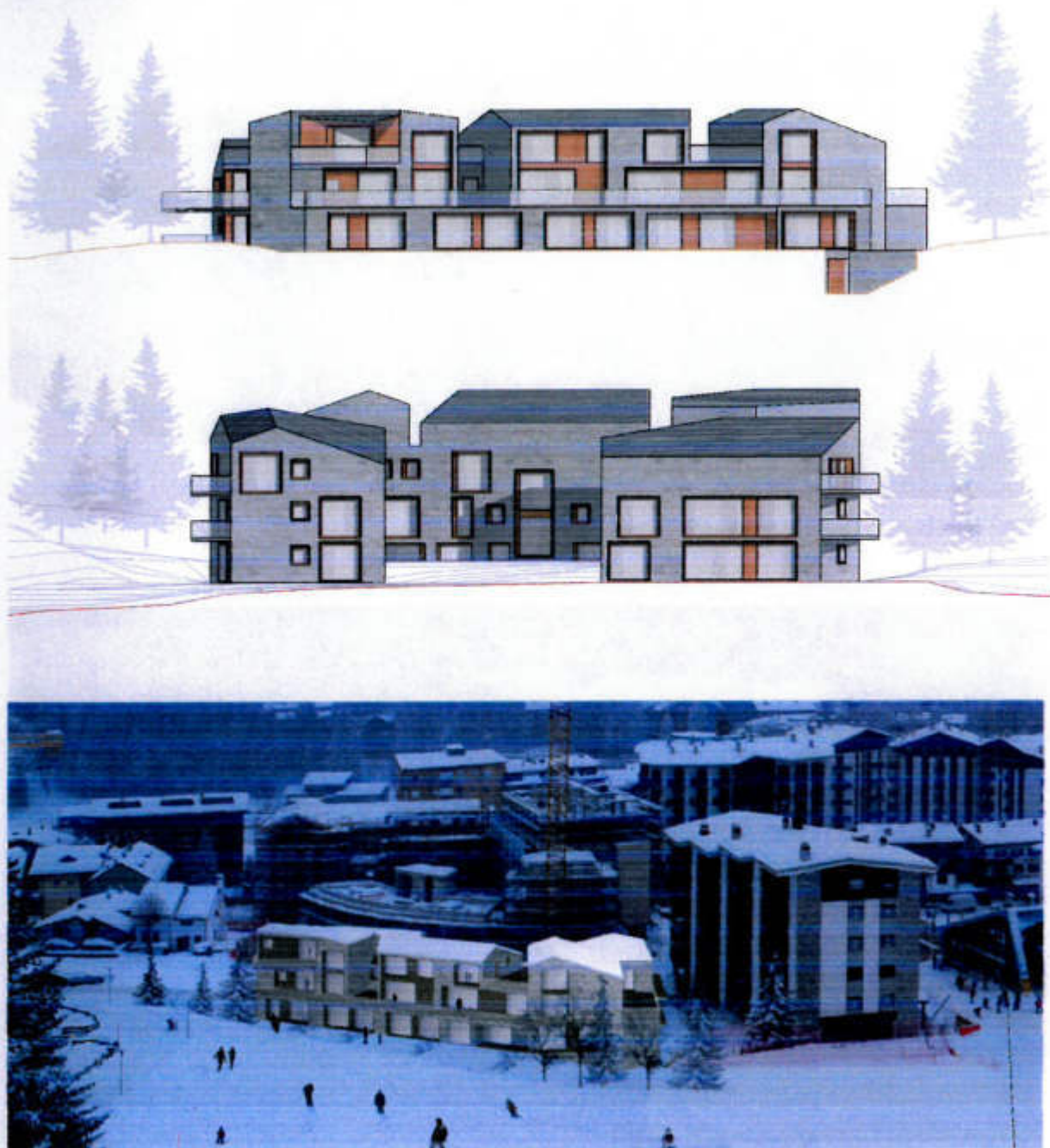


Fig.07 PL Ski Area: Prospetti matrici e inserimento ambientale

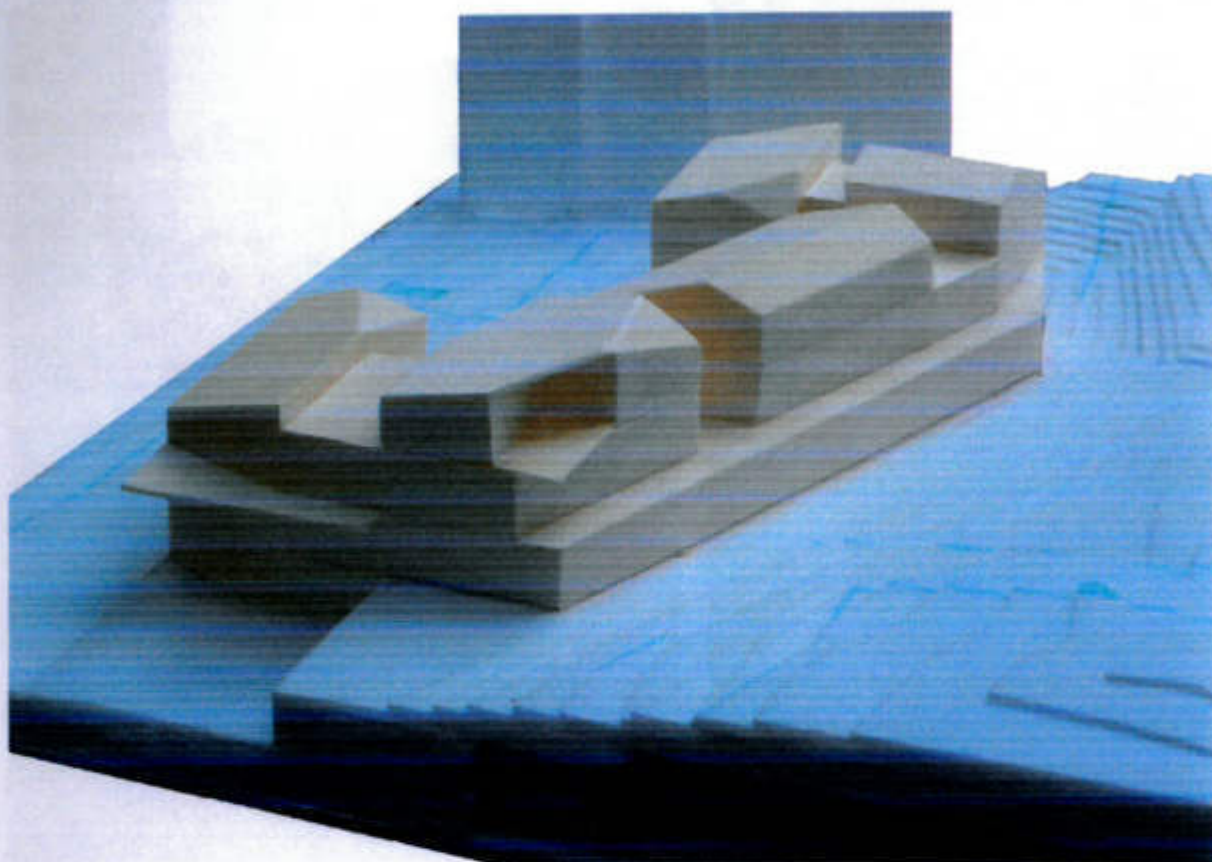


Fig.08 Progetto: Modello di studio dei volumi

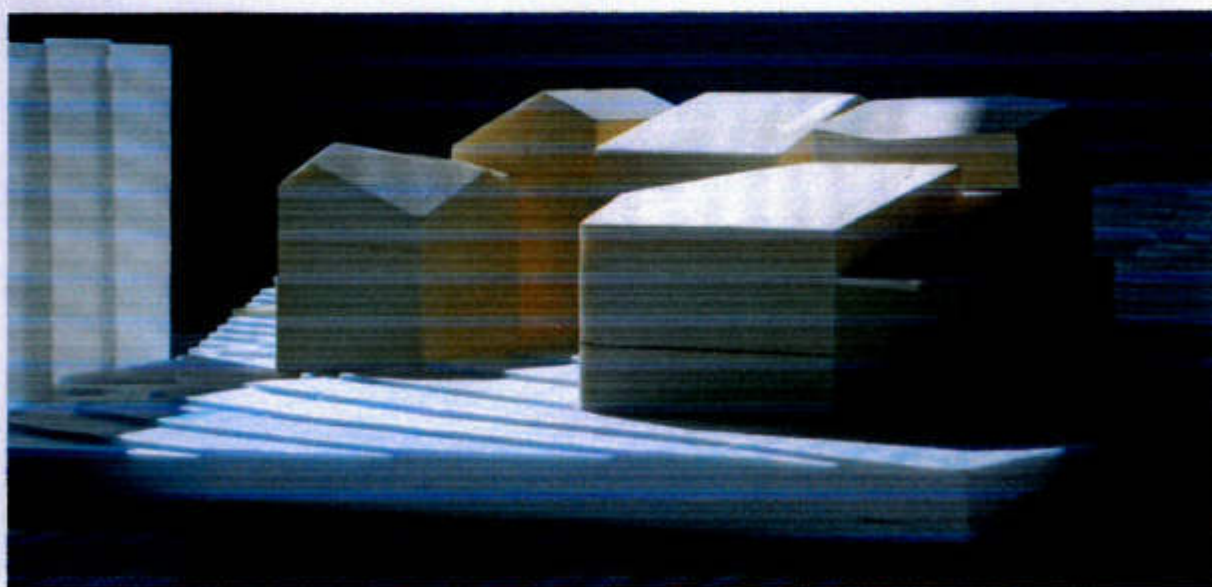


Fig.09 Progetto: Modello di studio dei volumi

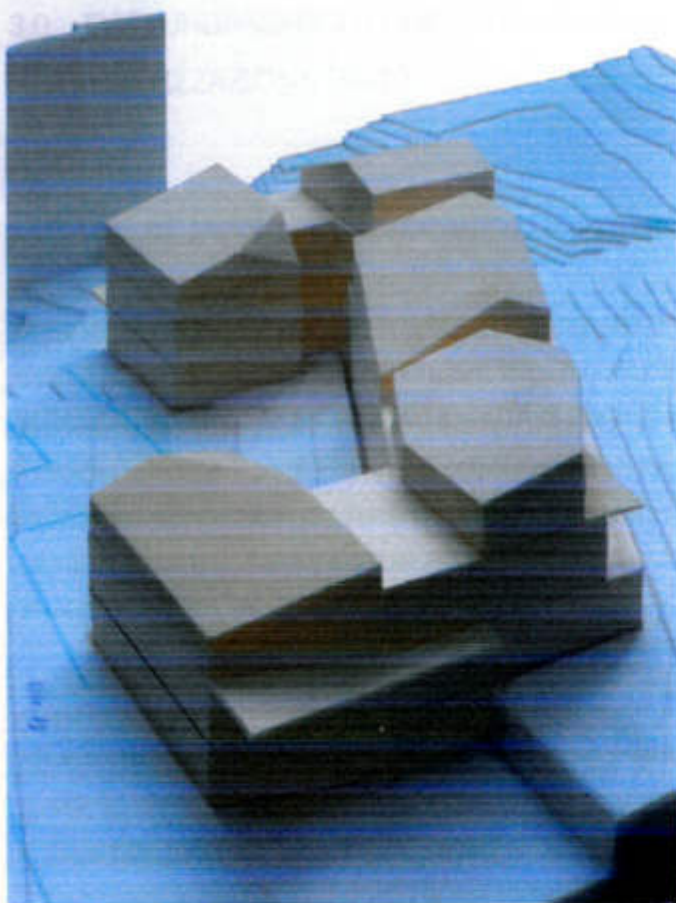


Fig.10/11 Progetto: Modello di studio dei volumi

3.0 DATI URBANISTICI E DIMOSTRAZIONE DI CONGRUITA' DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10

3.1 Lotto B2 (residenziale) – Parametri fisici e indici urbanistici

Il lotto di attuazione B2 coincide con la zona omogenea omonima e delimita l'area in cui è possibile la realizzazione della volumetria residenziale, delle autorimesse interrato in collegamento con quelle ipotizzabili nel comparto F4. Rispetto alle NTA di PRG (D.g.r. 18 aprile 2007, n°8/4592) il PA-10 Ski Area conferma le norme vigenti. Per un più equilibrato bilanciamento dei pesi urbanistici delle aree B2 e F4, il futuro Piano del Governo del Territorio potrà ridistribuire in modo unitario il calcolo dell'indice di saturazione sull'intero comparto del PA 10.

Di seguito vengono elencati i Parametri fisici e gli indici urbanistici:

- Superficie territoriale (St) = 2747,02 mq

La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 2747,02 mq.

- Superficie fondiaria (Sf) = 2747,02 mq

La superficie fondiaria corrisponde alla territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Superficie per urbanizzazioni primarie (S1) = 0,00mq

- Superficie per urbanizzazioni secondarie (S2) = 0,00mq

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = $V/St = mc/mq = 4000mc / 2747,02 mq = 1,46$

L'indice di fabbricabilità territoriale è dedotto in maniera diretta dalla volumetria edificabile predeterminata e dalla superficie territoriale misurata, ed è pari a 1,46.

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If) = $V/Sf = mc/mq = 1,46$

L'indice di fabbricabilità fondiaria corrisponde con l'indice di fabbricabilità territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Superficie Lorda Pavimento (Slp)

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie lorda di pavimento è la seguente (Art.4, comma 9/a):

"La somma delle superfici dei singoli piani, anche se interrati o seminterrati, compresi entro il profilo esterno delle pareti e delle superfici, degli eventuali piani interrati, soppalchi e sottotetti. Sono esclusi dal computo della Slp:

- *gli elementi strutturali e sovrastrutturali superiori a cm 30, per la sola parte eccedente i 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori cm25 se per elementi verticali;*

- i portici, le logge, i balconi di sporgenza non superiori ai 2m, purché permanentemente aperti su almeno due lati con una superficie massima ammessa pari al 20% delle superficie coperta del fabbricato, calcolata escludendo i portici. I portici con passaggio pubblico sono esclusi dal computo della Slp anche se superiori a 2m;
- i piani interrati e di piani seminterrati, con sporgenza massima fuori terra (sia dal terreno naturale che sistemato se più basso) all'intradosso non superiore a 0,50 m, aventi caratteristiche tali da escludere la permanenza continua di persone (taverne, ecc.) ed un'altezza netta uguale o inferiore a 2,20m;
- i volumi tecnici definiti dalla Circolare Ministero LLPP 31/1/1973 n° 2474;
- le autorimesse e i parcheggi privati interrati e seminterrati – con le relative aree di manovra e di accesso purché con sporgenza massima fuori terra (sia del terreno naturale che sistemato) all'intradosso non superiore a 0,50m purché sotto il sedime del fabbricato.

Appare evidente che il calcolo della Slp (necessario per determinare il volume) non esclude i sottotetti che andranno sempre e comunque conteggiati, anche se non abitabili.

Per maggiore chiarezza interpretativa di questa norma delle NTA del PRG si precisa, alla luce delle specifiche del regolamento d'igiene vigente, la definizione di piano interrato o seminterrato escluso dal computo della SLP.

I piani interrati o seminterrati dei fabbricati che si trovano al di sotto del piano di campagna sono esclusi dal computo della SLP quando:

- prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna (o sistemato se più basso), si trovano al di sotto dello stesso (con sporgenza massima di 50 cm. sotto soletta) per più di metà del loro perimetro e hanno al massimo un lato libero (anche in seguito a scavo).

Inoltre, il calcolo della Slp, allo stato della presentazione del presente PL, tiene conto delle disposizioni della L.R. n. 33/2007 Art.12 Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni – Modifiche alla l.r. 26/1995 e Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

- Superficie coperta (Sc)

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art. 4, comma 10):

"È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte (logge e balconi), e compresi i porticati in ogni misura".

- Rapporto di copertura (Rc) = $\frac{1}{4} = 0,25$

Per quanto riguarda il Rapporto di copertura (rapporto percentuale tra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria) viene confermato il dato di PRG: all'interno della zona omogenea B2 il rapporto non deve superare lo 0,25.

- Indice di saturazione del lotto = 0,50

Questo indice è definito come il rapporto percentuale tra la superficie costruita compresi gli interrati e la Superficie fondiaria. Viene confermata la norma tecnica della zona omogenea B2 che prevede un indice di saturazione del lotto del 50%.

- Volume edificabile (V) = 4.000,00 mc

nel rispetto dell'art. 35 delle NTA vigenti. Le modalità di calcolo della volumetria dovranno attenersi a quelle vigenti all'atto di presentazione del Permesso di Costruire. Allo stato attuale, la proposta volumetrica viene calcolata tenendo conto della L.R. n. 33/2007 Art.12 Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni – Modifiche alla l.r. 26/1995 e Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

Dalle NTA di PRG la definizione di Volume edificabile è la seguente (Art.4, comma 13):

"E' il volume che si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano a piano terra e per l'altezza fra i due intradossi ai piani superiori; spessore convenzionale della soletta convenzionale è cm 30. Si applicano le modalità previste dalla LR 20/04/1995 n°26".

Per maggiore chiarezza nei criteri del calcolo del Volume edificabile e per fornire un'interpretazione univoca di quanto stabilito dal PRG, si specifica che:

- per i locali al piano terra e per quelli con sotto locali non abitabili il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano di 2,40m;
- per i locali ai piani superiori con sotto locali abitabili il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano sommata allo spessore della soletta (2,40m+30cm);
- per i locali all'ultimo piano con falda inclinata il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza media ponderale effettiva del locale sommata allo spessore della soletta (h. media ponderale+30cm);

volume locali all'ultimo piano con falda inclinata

= Slp per l'altezza media ponderale effettiva del locale sommata allo spessore della soletta (h. media ponderale+30cm)

volume locali ai piani superiori con sotto locali abitabili

= Slp per l'altezza di interpiano sommata allo spessore della soletta (2,40m+30cm)

volume locali al piano terra e altri con sotto locali non abitabili

= Slp per l'altezza di interpiano di 2,40m



Fig.12 Criteri di calcolo del volume

- Altezza degli edifici (H media ponderale) = 7,50m

Dalle NTA di PRG la definizione di altezza massima degli edifici è la seguente (Art.4, comma 14):

"E' la distanza (misurata come altezza media delle fronti) fra la quota del piano di campagna (terreno naturale) o del terreno sistemato se più basso, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano agibile o della media delle altezze all'intradosso dell'ultimo piano o agibile con soffitto inclinato o a mansarda (...)". Viene quindi stabilita :

- H . media ponderale massima = 7,50 m
- n° piani = 2 piani + sottotetto abitabile
- Distanza minima tra i fabbricati (D_f) = 10,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di distanza minima fra i fabbricati è la seguente (Art.4, comma 15):

"(...) la distanza minima tra i due punti più vicini delle pareti perimetrali degli edifici (misura radiale), con esclusione di balconi, sporti di gronda aventi uno sporto massimo di m.2,00"

- Distanza minima dai confini (D_c) = 5,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di distanza minima dai confini è la seguente (Art.4, comma 16):

"Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e il confine stesso, con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml.2,00 (...)
Le strutture interrato possono essere realizzate a confine, con esclusione delle costruzioni confinanti con spazi pubblici (...)".

- Distanza minima dal ciglio stradale = 5,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di distanza minima dal ciglio stradale è la seguente (Art.4, comma 17):

"Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e del ciglio stradale, con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml.2,00 (...).

3.2 Lotto B2 (residenziale) - Dimostrazione di congruità della soluzione planivolumetrica presentata

- Superficie territoriale (St) = 2.747,02 mq

La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 2747,02 mq.

- Superficie fondiaria (S_f) = 2.747,02 mq

- La superficie fondiaria corrisponde alla territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Superficie per urbanizzazioni primarie (S_1) = 0,00mq

- Superficie per urbanizzazioni secondarie (S_2) = 0,00mq

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,455 < 1,46

$$It = V/St = mc/mq = 3997,40 mc / 2747,02 mq = 1,455 < 1,46 \text{ (indice di PL10)}$$



- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = $1,455 < 1,46$

$$I_f = V/S_f = mc/mq = 3997,40 \text{ mc} / 2747,02 \text{ mq} = 1,455 < 1,46 \text{ (indice di PL10)}$$

- Superficie Lorda Pavimento (S_{lp}) = $1535,34 \text{ mq}$

La S_{lp} è stata calcolata secondo le regole individuate nel paragrafo precedente 4.1 all'interno della **Tavola PL_T13: Dimostrazione volumetrica edificio residenziale**, da cui si evince che la S_{lp} complessiva è pari $1535,34 \text{ mq}$.

*N.b.: I calcoli delle superfici sono stati effettuati con sistema informatico: funzione 'Area' del programma Autocad.
La dimostrazione analitica deve essere effettuata in sede di consegna del Permesso di Costruire.*

- Superficie coperta (S_c) = $661,66 \text{ mq} < 686,755 \text{ mq} = \frac{1}{4}$

La superficie coperta è stata calcolata secondo le regole individuate nel paragrafo precedente 4.1 all'interno della **Tavola PL_T14: Verifica superficie coperta**, da cui si evince che la superficie coperta complessiva è pari a $661,66 \text{ mq}$.

*N.b.: I calcoli delle superfici sono stati effettuati con sistema informatico: funzione 'Area' del programma Autocad.
La dimostrazione analitica deve essere effettuata in sede di consegna del Permesso di Costruire.*

- Rapporto di copertura (R_c) = $0,24 < 0,25$

$$R_c = S_c/S_f = 661,66 \text{ mq} / 2747,02 \text{ mq} = 0,24 < 0,25 \text{ (indice di PL10)}$$

- Indice di saturazione del lotto = $0,498 < 0,50$

La superficie satura è stata calcolata secondo le regole individuate nel paragrafo precedente 4.1 all'interno della **Tavola PL_T16: Verifica Indice di saturazione**, da cui si evince che la superficie coperta complessiva è pari a $1369,29 \text{ mq}$.

Il rapporto percentuale tra la superficie costruita compresi gli interrati e la Superficie fondiaria è stato calcolato ed è uguale a: $1369,29 \text{ mq} / 2747,02 \text{ mq} = 0,498 < 0,50$ (indice di PL10)

*N.b.: I calcoli delle superfici sono stati effettuati con sistema informatico: funzione 'Area' del programma Autocad.
La dimostrazione analitica deve essere effettuata in sede di consegna del Permesso di Costruire.*

- Volume edificabile (V) = $3997,40 \text{ mc} < 4000,00 \text{ mc}$

Il Volume del fabbricato di progetto è stato calcolato secondo le indicazioni del precedente paragrafo (4.1) all'interno della **Tavola PL_T13: Dimostrazione volumetrica edificio residenziale**
 $V_{tot} = 3997,40 \text{ mc} < 4000,00$ (volume max. di PL)

*N.b.: I calcoli delle superfici sono stati effettuati con sistema informatico: funzione 'Area' del programma Autocad.
La dimostrazione analitica deve essere effettuata in sede di consegna del Permesso di Costruire.*

- Altezza degli edifici = $7,40 \text{ m} < 7,50 \text{ m}$ H ponderale media massima

L'altezza media del fabbricato di progetto è stato calcolato secondo le indicazioni del precedente paragrafo (4.1) all'interno della **Tavola PL_T17: Verifica altezza media ponderale dei fronti**
 $H_{media} \text{ ponderale} = 7,40 \text{ m}$

*N.b.: I calcoli delle superfici sono stati effettuati con sistema informatico: funzione 'Area' del programma Autocad.
La dimostrazione analitica deve essere effettuata in sede di consegna del Permesso di Costruire.*

- Distanza minima tra i fabbricati (D_f) = 10 m

Conferma del limite da PRG: 10 m

- Distanza minima dai confini (D_c) = 5m
Conferma del limite da PRG: 5m
- Distanza minima dal ciglio stradale = 5m
Conferma del limite da PRG: 5m

3.3 PA-10 (residenziale /autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici: superficie percolante

Per specificare i parametri urbanistici, relativi alla superficie percolante e le sue modalità di definizione, si riporta l'estratto delle norme tecniche di attuazione vigenti:

3.3.1 ART. 5 - AREE DI PERTINENZA

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova costruzione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, sistemata a verde e da individuarsi preventivamente sulle tavole progettuali. Tale area non dovrà essere adibita a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito e non dovrà essere inferiore al 30% dell'area di pertinenza per i complessi residenziali e misti e al 20% dell'area di pertinenza per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali. Per i piani attuativi il computo della superficie drenante e scoperta deve essere calcolata con riferimento all'intera area interessata.

- Superficie territoriale PL 10 (S_t) = 2747,02 mq (lotto B2) + 2818,96 mq (lotto F4) = 5565,98 mq
La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 5565,98 mq.
- Superficie fondiaria PL 10 (S_f) = 5565,98 mq
- Superficie non percolante lotto B2= superficie satura= 1369,29 mq
- Superficie non percolante lotto F4= superficie autorimessa esistente = 832,07 mq
- Superficie percolante minima PL 10 = 30% sup. PL10 = $30\% * 5565,98 = 1669,80$ mq
- Superficie NON percolante massima PL 10 = $5565,98 \text{ mq} - 1669,80 \text{ mq} = 3896,18$ mq
- Massima Superficie NON percolante di progetto nel lotto F4=
 $3896,18 - 1369,29 - 832,07 = 1694,82$ mq



3.4 Lotto F4 (autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici

Il lotto di attuazione F4 coincide con la zona omogenea omonima e delimita l'area in cui è possibile la realizzazione di autorimesse e/o magazzini interrati, in collegamento con quelle ipotizzabili nel comparto B2, nel sottosuolo dell'ambito stesso e nelle aree incluse nel perimetro del Piano Attuativo. Rispetto alle NTA di PRG (D.g.r. 18 aprile 2007, n°8/4592), il PA-10 Ski Area conferma le norme. Per un più equilibrato bilanciamento dei pesi urbanistici delle aree B2 e F4, il futuro Piano del Governo del Territorio potrà redistribuire in modo unitario il calcolo dell'indice di saturazione sull'intero comparto del PA 10.

Per maggior precisione si riportano le norme di riferimento:

3.4.1 ART. 35 - NORME PARTICOLARI E SPECIALI PER LE ZONE B1 B2 B3

(...) Nell'area contraddistinta PA n° 10 è consentito un nuovo insediamento a destinazione residenziale per complessivi mc. 4.000 e nel sottosuolo di questo ambito e delle aree incluse nel perimetro del PA è possibile la realizzazione di autorimesse e/o magazzini.

3.4.2 ART. 47 - ZONA OMOGENEA F4

(Denominazione: Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci)

- Destinazioni di zona principali

Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici.

- Destinazioni d'uso non ammissibili

Attività artigianali, industriali, commerciali non riguardanti le attività di cui sopra, residenza.

- Indici volumetrici - dimensionali

Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura da apposita deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse.

- Altezza massima ml. 9

- Modalità d'intervento: Intervento edilizio diretto.

- Norme speciali:

Edifici di servizio

In prossimità delle stazioni di partenza degli impianti è possibile realizzare edifici destinati al ristoro dei turisti e degli sciatori. Gli edifici devono essere realizzati con l'impiego di materiali idonei al loro inserimento nel delicato contesto paesaggistico esistente e più precisamente: facciata esterna con muratura in pietra a vista o rivestite in legno, tetto con struttura in legno con pendenza minima delle falde del 45% e copertura in piette locali, serramenti in legno di foglia tradizionale.



Impianti di risalita e piste

La realizzazione di nuovi impianti e delle attrezzature connesse deve essere realizzata nel rispetto di quanto contenuto nell'Art. 56 delle presenti N.T.A.

- Superficie territoriale lotto F4 (St) = 2818,96 mq
La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 2818,96mq.
- Superficie fondiaria lotto F4 (Sf) = 2818,96 mq
- Superficie esistente non percolante lotto F4= superficie autorimessa esistente = 832,07 mq
- Massima Superficie NON percolante di progetto nel lotto F4
 $= 3869,18 \text{ mq} - 1369,29 \text{ mq} - 832,07 \text{ mq} = \text{mq } 1699,82$



4.0 DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

4.1 Opere di urbanizzazione primaria

Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, cosicché si rendono necessari i soli allacciamenti alle reti ai pubblici servizi.

4.2 Opere di urbanizzazione secondaria: previsione del nuovo ponte sul torrente Groppera

La scelta localizzativa e progettuale dell'infrastruttura sopra indicata richiede un'ulteriore ponderazione, in rapporto con eventuali opere complementari ed accessorie, cosicché la sua concreta individuazione sarà effettuata in sede di elaborazione del PGT, alla cui adozione il Comune è tenuto a termini della L.Reg. 11 marzo 2005 n. 12.

Qualora, per ragioni allo stato non prevedibili, il Comune ritenesse di non procedere alla individuazione negli elaborati cartografici del PGT della viabilità rappresentata nell'allegata tavola PL-T10 alla presente convenzione e, in ogni caso, se la delibera di adozione del PGT contenente tale individuazione non intervenisse entro due anni dalla sottoscrizione della convenzione, la Lottizzante non sarà più tenuta alla realizzazione della predetta opera per fatto e volontà del Comune; in sostituzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, verranno realizzate opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo non superiore a quello previsto per l'opera predetta e/o altre opere esterne al detto comparto che verranno concordate per modalità ed importi con il Comune.

4.2.1 Generalità

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Groppera nel Comune di Madesimo (SO). L'area interessata dalla presente progettazione è situata tra Via Groppera, Via De Giacomi e Via per Motta, nelle immediate vicinanze del Centro di Madesimo e dell'area pedonale.

L'opera che si andrà a realizzare sarà di importanza strategica, in quanto permetterà di disimpegnare i fabbricati esistenti ed in progetto nella zona dell'Ex funivia e l'autorimessa posta sotto la cabinovia, senza dover percorrere l'area pedonale di Madesimo..

Valutato il notevole numero di posti auto interrati concentrati nell'area (in parte già realizzati e in parte da realizzare), la realizzazione del ponte permetterà di creare una viabilità alternativa che permetterà di alleggerire il centro del paese, con un chiaro beneficio per la collettività.

4.2.2 Previsioni e criteri di progettazione

Il ponte avrà una lunghezza di circa 22,00 m, una pendenza longitudinale del 3,00% e larghezza totale di circa 9,20 m con carreggiata di larghezza netta pari a 7,00 m e marciapiede pedonale di larghezza netta pari a 1,40 m. Tutta la zona interessata dall'intervento, compresi i raccordi e le ricariche stradali, andranno ad interessare un'area di circa 1000 mq.

La struttura portante del nuovo ponte verrà realizzata mediante l'utilizzo di travi accostate in calcestruzzo armato precompresso, appoggiate su neoprene armato. Saranno realizzate nuove pile per l'appoggio delle travi precomprese, per cui l'arginatura esistente sarà demolita e ricostruita nel tratto interessato. La carreggiata sarà separata dal marciapiede grazie ad una barriera stradale di sicurezza a due fasce in legno e in acciaio con corrimano pedonale, fissata con tirafondi su adeguato cordolo il C.A. Tali barriere, che abbinano alla resistenza necessaria una resa estetica soddisfacente, sono già state utilizzate in numerosi interventi nel Comune di Madesimo.

I parapetti sul ciglio dei marciapiedi verso il torrente saranno composti da un telaio in acciaio zincato (montanti e orizzontale sotto il corrimano), che sarà ricoperto da legno lamellare di abete; i verticali in acciaio saranno fissati su di una piastra in acciaio zincato, a sua volta fissata alla struttura del nuovo ponte con idonea bulloneria.

Per poter realizzare il ponte occorrerà ricaricare una porzione del parcheggio esistente in sponda sinistra, creando una rampa con pendenza di circa 16,33% al fine di raggiungere la quota di imposta dell'impalcato. E' prevista la posa di tubazioni corrugate per il passaggio di impianti e tubazioni in PVC rigido per il passaggio di acque bianche e acque nere. Tali tubazioni saranno posizionate tra le travi dell'impalcato e sotto il marciapiede pedonale.

Parte fondamentale della progettazione riguarderà anche lo studio e il posizionamento dell'illuminazione. In progetto sono previsti quattro pali a traliccio in legno lamellare di altezza 6,00 m con lampada da posizionarsi ai quattro lati estremi dell'impalcato del ponte.

Particolare attenzione sarà data alla cura estetica dell'opera in modo da inserirla in modo armonioso nell'ambiente circostante.

4.2.3 Verifica idraulica

Alla base della progettazione è stata posta la verifica della sezione idraulica: la soluzione proposta garantisce l'idonea sezione idraulica, che è stata calcolata utilizzando i seguenti dati:

- Portata Torrente Groppera pari a 40 mc/secondo;
- Larghezza Sezione più sfavorevole pari a 12,90 m;
- Altezza argine destro pari a 2,91 m;
- Altezza argine sinistro pari a 1,57 m;
- Altezza liquida max pari a 0,58 m;
- Franco impalcato sotto ponte pari a 2,22 m.

4.3 Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del Contributo per il Costo di Costruzione

Sulla base del Progetto urbanistico definitivo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il costo di costruzione, sono determinati con il seguente criterio di calcolo:

a) Contributo per il Costo di Costruzione, di cui art. 16 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380: tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 26.07.1977.

b) Oneri di urbanizzazione, di cui art. 16 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380, determinati in € 59.600,00.

Tale importo è stata determinato, in base ai metri cubi vuoto per pieno riportati negli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione, pari a 4.000,00 mc.

Il calcolo determinato conformemente alla delibera di Giunta Municipale 22 del 4 marzo 2005 per la definizione degli oneri è:

- per oneri di urbanizzazione primaria = $mc\ 4.000 \times 3,73\ €/mc = €\ 14.920,00$
- per oneri di urbanizzazione secondaria = $mc\ 4.000 \times 11,17\ €/mc = €\ 44.680,00$

c) Opere a scomputo per le sole opere di urbanizzazione secondaria (€ 44.680,00, euro quarantaquattromilaseicentottanta).

Le parti danno atto che sussiste l'impegno alla realizzazione di un'opera viabilistica individuata come ponte carrabile sul torrente Groppera. Quest'ultimo dovrà essere realizzato nei termini convenzionati, e previa approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi.

La mancata realizzazione dell'opera viabilistica, dovuta a diverse esigenze dell'Amministrazione Comunale, è regolamentata dalla Convenzione sottoscritta dalle parti.

4.4 Standard urbanistici

Nta del PRG Comune di Madesimo 2007, Titolo 1, Art.9: (...) *"Le aree per attrezzature di servizio di insediamenti residenziali devono essere previsti per i PA nella misura minima di 26,5mq ogni abitante (ossia ogni 150mc di costruzione). (...) Nel caso dei PA residenziali queste aree, se non espressamente previste dal PRG nel loro interno, possono essere monetizzate. Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione soggetti a Piani Attuativi, gli standard si calcolano solo sulle volumetrie aggiuntive, comprese quelle con cambio di destinazione d'uso".*

Ai sensi del PRG vigente le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	5.565	
	Volume edificabile	mc	4.000	
	Abitanti teorici (Volume / 150mc)	n.	26,67	
	S1. Aree per servizi pubblici (26,50 mq/abit.)	mq	706,75	
TOTALE	Aree per servizi pubblici totali	mq		706,75⁽¹⁾

Ai sensi del 2° capoverso dell'Art.9 delle NTA del PRG, gli standard da prevedere per il PL sono 706,75mq, corrispondenti a 26,67 abitanti x 26,50 mq/abitante.

La superficie calcolata da destinare a standard (706,75mq) verrà interamente monetizzata, in base al costo unitario stabilito dall'Amministrazione con la delibera di approvazione del presente PL.

5.0 ELENCO ELABORATI

elenco file

Piano di Lottizzazione "Ski Area": Zona Omogenea B2-PA10, Madesimo (SO)

nome file	codice elaborato	titolo elaborato	scala
-----------	------------------	------------------	-------

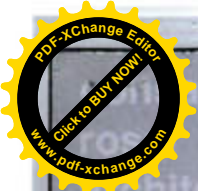
Documenti e relazioni

PL-R01_Rel.tec.ill.	PL-R01	Relazione tecnica illustrativa	
PL-R02_Rel.idon.paes.amb.	PL-R02	Relazione di Idoneità paesistico ambientale	
PL-R03_Computo.est.mass.	PL-R03	Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche	
PL-R04_Schema.convenzione	PL-R04	Schema di convenzione	
PL-R05_Perizia.geologica	PL-R05	Valutazione della compatibilità geologica ed analisi di tipo ambientale	
PL-R06_Doc.fotografica	PL-R06	Documentazione fotografica	
PL-R07_Doc.fotografica	PL-R07	Atti di proprietà	
PL-R08_Doc.fotografica	PL-R08	Norme Tecniche di Attuazione relative al PL10	

Allegati

PL-T01_Inquadramento	PL-T01	SDF – Inquadramento territoriale con individuazione ambiti interessati (<i>PL10+ponete</i>)	1/10.000
PL-T02_Prg.	PL-T02	SDF – Estratto PRG vigente ed NTA	1/2.000
PL-T03_Rilievo.pianta	PL-T03	SDF – Rilievo celerimetrico quotato: <i>Pianta</i>	1/200
PL-T04_Rilievo.sezioni	PL-T04	SDF – Rilievo celerimetrico quotato: <i>Sezioni</i>	1/500
PL-T05_Rilievo.catasto	PL-T05	SDF – Rilievo celerimetrico catastale: <i>Pianta</i>	1/200
PL-T06_Divisione.in.lotti	PL-T06	PROG - Divisione in lotti (<i>residenziale e parcheggi</i>)	1/200
PL-T07_Plan.gen._Sistemazioni esterne	PL-T07	PROG - Planimetria generale: sistemazioni esterne	1/200
PL_T08_Plan.gen._Aree standard	PL-T08	PROG - Planimetria generale: determinazione aree a standard/in cessione ed individuazione catastale	1/200
PL_T09_Plan.gen._Confini,distanze,sezioni,vincoli	PL-T09	PROG - Planimetria generale: confini, distanze, sezioni, vincoli	1/200
PL_T10_Plan.gen._Aree scomputo	PL-T10	PROG - Planimetria generale: individuazione opere a scomputo (<i>ponete</i>)	1/500
PL_T11_Plan.gen._Galleggiamento	PL-T11	PROG - Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: Individuazione area di galleggiamento edificio, distanze, confini, vincoli	1/200
PL_T12_Plan.gen._Allacciamenti	PL-T12	PROG - Lotto B2/Residenziale - Planimetria generale: allacciamenti ad opera dei lottizzanti	1/200

PL_T13_Verifica volumetria	PL-T13	PROG - Lotto B2/Residenziale - Dimostrazione volumetria edificio residenziale	1/200
nome file	codice elaborato	titolo elaborato	scala
PL_T14_Verifica Sup coperta	PL-T14	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica superficie coperta	1/200
PL_T15_Verifica Sup percolante	PL-T15	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica superficie percolante	1/200
PL_T16_Verifica indice saturazione	PL-T16	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica indice di saturazione	1/200
PL_T17_Verifica altezza media fronti	PL-T17	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifica altezza media ponderale dei fronti	1/200
PL_T18_Dotazione parcheggi	PL-T18	PROG - Lotto B2/Residenziale - Dotazione parcheggi	1/200
PL_T19_Piante	PL-T19	PROG - Lotto B2/Residenziale - Piante	1/200
PL_T20_Piante interrati	PL-T20	PROG - Lotto B2/Residenziale - Piante interrati	1/200
PL_T21_Sezioni	PL-T21	PROG - Lotto B2/Residenziale - Sezioni	1/200
PL_T22_Prospetti	PL-T22	PROG - Lotto B2/Residenziale - Prospetti	1/200
PL_T23_Inserimento ambientale	PL-T23	PROG - Lotto B2/Residenziale - Verifiche ambientali: inserimenti e viste tridimensionali	1/200
PL_T24_LottoF4_Plan.gen	PL-T24	PROG - Lotto F4/Autorimesse - Planimetria generale: distanze, confini, vincoli	1/200
PL_T25_Ponte_Rilievo catasto	PL-T25	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Planimetria di inquadramento con catastali	1/500
PL_T26_Ponte_Rilievo pianta	PL-T26	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Planimetria generale di rilievo	1/500
PL_T27_Ponte_Rilievo pianta	PL-T27	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Planimetria generale di rilievo	1/200
PL_T28_Ponte_Rilievo sezioni	PL-T28	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Sezioni di rilievo	1/100
PL_T29_Ponte_Plan.gen	PL-T29	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Planimetria generale	1/500
PL_T30_Ponte_Plan.gen	PL-T30	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Planimetria generale	1/200
PL_T31_Ponte_Sezioni	PL-T31	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Sezioni di progetto	1/100
PL_T32_Ponte_Profili	PL-T32	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Profili	1/100
PL_T33_Ponte_Particolari costruttivi	PL-T33	PROG - Opere a scomputo/Ponte- Particolari costruttivi	1/20



consalez
rossi
architetti
associati

consalez rossi architetti associati
via cadolini 32, 20137 Milano
T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723
arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com
arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com
www.consalezrossi.com



ScaramelliniMarcoEngineering
sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio
recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)
T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666
ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it
www.studioscaramellini.it



AREA - PA-10
Via Cascata - Madesimo (SO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO)

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL PA-10

00	22.11.2008	Emissione	FP	ES
Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica

Proprietà Ski Area:

SkiArea Valchiavenna SpA
ENRICO DELLA MORTE
Procuratore Speciale

FILE	PL_R08_Nta
FORMATO	A4
SCALA	---
DATA	22 novembre 2008

Comune di Madesimo:

PL-R08



NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. INDICE E VICOLI DEL P.L.

1.1 Lotto B2 (residenziale) – Parametri fisici e indici urbanistici

Il lotto di attuazione B2 coincide con la zona omogenea omonima e delimita l'area in cui è possibile la realizzazione della volumetria residenziale, delle autorimesse interrato in collegamento con quelle ipotizzabili nel comparto F4. Rispetto alle NTA di PRG (D.g.r. 18 aprile 2007, n°8/4592) il PL 10 Ski Area conferma le norme vigenti.

Per un più equilibrato bilanciamento dei pesi urbanistici delle aree B2 e F4, il futuro Piano del Governo del Territorio potrà ridistribuire in modo unitario il calcolo dell'indice di saturazione sull'intero comparto del PA 10.

di seguito vengono elencati i Parametri fisici e gli indici urbanistici.

- Superficie territoriale (St) = 2747,02 mq

La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 2747,02 mq.

- Superficie fondiaria (Sf) = 2747,02 mq

La superficie fondiaria corrisponde alla territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Superficie per urbanizzazioni primarie (S1) = 0,00mq

- Superficie per urbanizzazioni secondarie (S2) = 0,00mq

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = $V/St = mc/mq = 4000mc/2747,02\text{ mq} = 1,46$

L'indice di fabbricabilità territoriale è dedotto in maniera diretta dalla volumetria edificabile predeterminata e dalla superficie territoriale misurata, ed è pari a 1,46.

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If) = $V/Sf = mc/mq = 1,46$

L'indice di fabbricabilità fondiaria corrisponde con l'indice di fabbricabilità territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Superficie Lorda Pavimento (Slp)

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie lorda di pavimento è la seguente (Art.4, comma 9/a):

"La somma delle superfici dei singoli piani, anche se interrati o seminterrati, compresi entro il profilo esterno delle pareti e delle superfici, degli eventuali piani interrati, soppalchi e sottotetti. Sono esclusi dal computo della Slp:

- *gli elementi strutturali e sovrastrutturali superiori a cm 30, per la sola parte eccedente i 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori cm25 se per elementi verticali;*
- *i portici, le logge, i balconi di sporgenza non superiori ai 2m, purché permanentemente aperti su almeno due lati con una superficie massima ammessa pari al 20% delle superficie coperta del*



fabbricato, calcolata escludendo i portici. I portici con passaggio pubblico sono esclusi dal computo della Slp anche se superiori a 2m;

- i piani interrati e di piani seminterrati, con sporgenza massima fuori terra (sia dal terreno naturale che sistemato se più basso) all'intradosso non superiore a 0,50 m, aventi caratteristiche tali da escludere la permanenza continua di persone (taverne, ecc.) ed un'altezza netta uguale o inferiore a 2,20m;
- i volumi tecnici definiti dalla Circolare Ministero LLPP 31/1/1973 n°2474;
- le autorimesse e i parcheggi privati interrati e seminterrati – con le relative aree di manovra e di accesso purché con sporgenza massima fuori terra (sia del terreno naturale che sistemato) all'intradosso non superiore a 0,50m purché sotto il sedime del fabbricato.

Nel calcolo della Slp (necessario per determinare il volume) i sottotetti andranno sempre e comunque conteggiati, anche se non abitabili.

Per maggiore chiarezza interpretativa della norma delle NTA del PRG si precisa, alla luce delle specifiche del regolamento d'igiene vigente, la definizione di piano interrato o seminterrato escluso dal computo della SLP.

I piani interrati o seminterrati dei fabbricati che si trovano al di sotto del piano di campagna sono esclusi dal computo della SLP quando:

- prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna (o sistemato se più basso), si trovano al di sotto dello stesso (con sporgenza massima di 50 cm. sotto soletta) per più di metà del loro perimetro e hanno al massimo un lato libero (anche in seguito a scavo)

Inoltre, il calcolo della Slp tiene conto delle disposizioni della L.R. n. 33/2007 Art.12 Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni – Modifiche alla l.r. 26/1995 e Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

- Superficie coperta (Sc)

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art.4, comma 10):

"È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte (logge e balconi), e compresi i porticati in ogni misura".

- Rapporto di copertura (Rc) = $\frac{1}{4} = 0.25$

Per quanto riguarda il Rapporto di copertura (rapporto percentuale tra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria) viene confermato il dato di PRG: all'interno della zona omogenea B2 il rapporto non deve superare lo 0,25.

- Indice di saturazione del lotto = 0,50

Questo indice è definito come il rapporto percentuale tra la superficie costruita compresi gli interrati e la Superficie fondiaria. Viene confermata la norma tecnica della zona omogenea B2 che prevede un indice di saturazione del lotto del 50%. Per un più equilibrato bilanciamento dei pesi urbanistici delle aree B2 e F4, il futuro Piano del Governo del Territorio potrà ridistribuire in modo unitario il calcolo dell'indice di saturazione sull'intero comparto del PA 10

- Volume edificabile (V) = 4.000,00 mc

nel rispetto dell'art. 35 delle NTA vigenti. Le modalità di calcolo della volumetria dovranno attenersi a quelle vigenti all'atto di presentazione del PGT. Allo stato attuale, la proposta volumetrica viene calcolata tenendo conto della L.R. n. 33/2007 Art.12 Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni – Modifiche alla l.r. 26/1995 e Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie lorda di pavimento è la seguente (Art.4, comma 13):

"E' il volume che si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano a piano terra e per l'altezza fra i due intradossi ai piani superiori; spessore convenzionale della soletta convenzionale è cm 30. Si applicano le modalità previste dalla LR 20/04/1995 n°26".

Per maggiore chiarezza nei criteri del calcolo del Volume edificabile e per fornire un'interpretazione univoca di quanto stabilito dal PRG, si specifica che:

- per i locali al piano terra e per quelli con sotto locali non abitabili il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano di 2,40m;
- per i locali ai piani superiori con sotto locali abitabili il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano sommata allo spessore della soletta (2,40m+30cm);
- per i locali all'ultimo piano con falda inclinata il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza media ponderale effettiva del locale sommata allo spessore della soletta (h. media ponderale+30cm);
- Altezza degli edifici (H media ponderale) = 7,50m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie lorda di pavimento è la seguente (Art.4, comma 14):

"E' la distanza (misurata come altezza media delle fronti) fra la quota del piano di campagna (terreno naturale) o del terreno sistemato se più basso, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano agibile o della media delle altezze all'intradosso dell'ultimo piano o agibile con soffitto inclinato o a mansarda (...)"

Viene stabilita : H. media= 7,50 m

- n° piani= 2 piani + sottotetto abitabile
- Distanza minima tra i fabbricati (Df) = 10,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art.4, comma 15):

"(...) la distanza minima tra i due punti più vicini delle pareti perimetrali degli edifici (misura radiale), con esclusione di balconi, sporti di gronda aventi uno sporto massimo di m.2,00"

- Distanza minima dai confini (Dc) = 5,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art.4, comma 16):

"Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e il confine stesso, con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml.2,00 (...)"

Le strutture interrato possono essere realizzate a confine, con esclusione delle costruzioni confinanti con spazi pubblici (...).*

- Distanza minima dal ciglio stradale = 5,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art.4, comma 17):

**Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e del ciglio stradale, con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml.2,00 (...).*

1.2 PA-10 (residenziale /autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici: superficie percolante

Per specificare i parametri urbanistici, relativi alla superficie percolante e le sue modalità di definizione, si riporta l'estratto delle norme tecniche di attuazione vigenti:

Art. 5 - Aree di pertinenza.

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova costruzione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, sistemata a verde e da individuarsi preventivamente sulle tavole progettuali. Tale area non dovrà essere adibita a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito e non dovrà essere inferiore al 30% dell'area di pertinenza per i complessi residenziali e misti e al 20% dell'area di pertinenza per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali. Per i piani attuativi il computo della superficie drenante e scoperta deve essere calcolata con riferimento all'intera area interessata.

- Superficie territoriale PL 10 (St) = 2747,02 mq (lotto B2) + 2818,96 mq (lotto F4) = **5565,98 mq**
La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 5565,98 mq.
- Superficie fondiaria PL 10 (Sf) = **5565,98 mq**
- Superficie percolante minima PL 10 = 30% sup. PL10 = 30%

1.3 Lotto F4 (autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici

Il lotto di attuazione F4 coincide con la zona omogenea omonima e delimita l'area in cui è possibile la realizzazione di autorimesse e/o magazzini interrati, in collegamento con quelle ipotizzabili nel comparto B2, nel sottosuolo dell'ambito stesso e nelle aree incluse nel perimetro del Piano Attuativo. Rispetto alle NTA di PRG (D.g.r. 18 aprile 2007, n°8/4592), il PL 10 Ski Area. Per un più equilibrato bilanciamento dei pesi urbanistici delle aree B2 e F4, il futuro Piano del Governo del Territorio potrà ridistribuire in modo unitario il calcolo dell'indice di saturazione sull'intero comparto del PA 10.

Per maggior precisione si riportano le norme di riferimento:



NORME SPECIALI

Nell'area contraddistinta PA n° 10 è consentito un nuovo insediamento a destinazione residenziale per complessivi mc. 4.000 e nel sottosuolo di questo ambito e delle aree incluse nel perimetro del PA è possibile la realizzazione di autorimesse e/o magazzini.

Art. 47 - Zona omogenea F4

DENOMINAZIONE DI ZONA

Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci

DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali, industriali, commerciali non riguardanti le attività di cui sopra, residenza.

INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura da apposita deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse.

Altezza massima ml. 9

MODALITA' D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto.

NORME SPECIALI

Edifici di servizio

Impianti di risalita e piste

Superficie territoriale lotto F4 (St) = 2818,96 mq

La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 2818,96 mq.

Superficie fondiaria lotto F4 (Sf) = 2818,96 mq

Superficie esistente non percolante lotto F4 = superficie autorimessa esistente = 832,07 mq

Massima Superficie NON percolante nel lotto F4 = 70 % delle S.F dell'intero PA10



Art. 2. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E ARCHITETTONICA

Le tipologie costruttive devono perseguire alcuni obiettivi territoriali e paesaggistici orientati a una valorizzazione della particolare localizzazione territoriale. La disposizione planimetrica deve essere studiata in modo da assecondare il margine delle costruzioni esistenti e contemporaneamente lasciare libera la vista delle piste dalla via Cascata, un punto d'arrivo al paese per gli sciatori.

Il corpo dell'edificio, di massimo tre piani comprensivi del sottotetto, deve essere articolato a formare un'immagine variata, al fine di ottenere due risultati. In primo luogo di stemperare la volumetria e la lunghezza del fronte e contemporaneamente consentire la realizzazione di ampi terrazzi non aggettanti. In secondo luogo permettere una pluralità di punti di vista, particolarmente importante a causa della posizione sul bordo della pista, tali da offrire, sia dall'interno sia dalla pista, un'immagine di forte integrazione con il paesaggio

Art. 3. ELEMENTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI E DISCIPLINA DEL COLORE

I materiali devono ricercare e interpretare in termini contemporanei la tradizione del luogo con uso di pietra a spacco, intonaco e serramenti in legno, in continuità con le tradizionali tecniche costruttive delle costruzioni montane. Il materiale di copertura, particolarmente importante a causa della visibilità dall'alto dell'edificio, dovrà riuscire a unire le necessità prestazionali di alloggio dei sistemi di produzione termoelettrica richiesti dalle attuali leggi in ambito energetico con un effetto cromatico e materico compatibile con la tradizione locale.

Art. 4. SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE, RECINZIONI E ACCESSI

Gli edifici fuori terra dovranno tenere conto della linea di galleggiamento di PI indicata nella Tavola PL-T11, per consentire l'esercizio delle pratiche sportive invernali



consalez rossi architetti associati
via cadolini 32, 20137 Milano
T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723
arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com
arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com
www.consalezrossi.com

ScaramelliniMarcoEngineering
sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio
recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)
T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666
ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it
www.studioscaramellini.it

AREA - PA-10
Via Cascata - Madesimo (SO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO)

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE

**PROGETTO - LOTTO B2 RESIDENZIALE -
DIMOSTRAZIONE VOLUMETRICA EDIFICIO RESIDENZIALE**

00	22.11.2008	Emissione	AF	ES
Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica

FILE	PL_T13_Verifica volumetrica
FORMATO	A1+
SCALA	1:200
DATA	22 novembre 2008

Proprietà Ski Area:

SkiArea Valchiavenna SpA
ENRICO DELLA MORTE
Procuratore Speciale
[Signature]

Comune di Madesimo:

PL-T13



N

LEGENDA



superficie accessoria alla residenza non computata nel calcolo del volume



Slp calcolata $h = 2.40\text{ m}$



Slp calcolata $h = 2.70\text{ m}$



Slp calcolata h varie

n.b. i calcoli delle superfici sono stati effettuati con sistema informatico: funzione Area del programma Autocad.

VERIFICA VOLUMETRICA

	PT	1P_240	1P_270	2P_270	2P_hvarie	
*H interpiano ml	2,40	2,40	2,70	2,70	***	****
Slp mq	274,13	308,61	274,13	322,2	*	****
V MC	657,91	740,66	740,15	869,94	473,43	515,30

VOLUME TOTALE

3997,40

* L'altezza interpiano corrisponde al PT all'altezza netta dell'alloggio; al piano primo, dove al piano terra insistono alloggi, di 2,40m + 0,30 di solaio, dove al piano terra insistono cantine, vale l'altezza netta del locale di 2,40 m

**La superficie lorda di pavimento è computata al netto dei muri in virtù del L.R. 333/2007 art.12

*** vedi tabelle con dimostrazione calcoli

**** vedi tabelle con dimostrazione calcoli

CALCOLO VOLUMETRICO ZONE CON COPERTURA A FALDE PIANO SECONDO

N	n triangoli	A mq	h1 ml	h2 ml	h3 ml	hm (h1+h2+h3) /3	V triangoli MC	V tot MC
V_P2_1	1	6,00	1,97	4,03	4,03	3,34	20,06	237,58
	2	39,06	1,97	4,03		3,00	117,18	
	3	19,03	1,97	3,08		2,53	48,05	
	4	8,14	3,08	3,08	4,03	3,40	27,65	
	5	8,14	1,97	3,08	4,03	3,03	24,64	
V_P2_2	1	7,03	1,77	3,97	4,91	3,55	24,96	235,85
	2	2,56	3,17	3,97	4,91	4,02	10,28	
	3	18,79	1,77	3,73	4,91	3,47	65,20	
	4	3,54	3,17	4,56	4,91	4,21	14,92	
	5	7,25	3,73	4,56	4,91	4,40	31,90	
	6	17,36	4,56	3,28	3,73	3,86	66,95	
	7	6,31	3,28	3,73	3,28	3,43	21,64	

TOTALE VOLUME ZONE CON COPERTURA A FALDE PIANO SECONDO

473,43

CALCOLO VOLUMETRICO ZONE CON COPERTURA A FALDE PIANO SOTTOTETTO

N	n triangoli	A mq	h1 ml	h2 ml	h3 ml	hm (h1+h2+h3) /3	V triangoli MC	V tot MC
V_Psott_1	1	12,80	2,46	2,96	2,66	2,69	34,47	156,46
	2	12,80	2,46	2,16	2,66	2,43	31,06	
	3	10,62	2,66	2,16	2,16	2,33	24,71	
	4	5,43	2,16	2,42	2,66	2,41	13,10	
	5	4,71	2,42	2,67	2,64	2,58	12,14	
6	8,00	2,64	3,11	2,67	2,81	2,81	25,20	

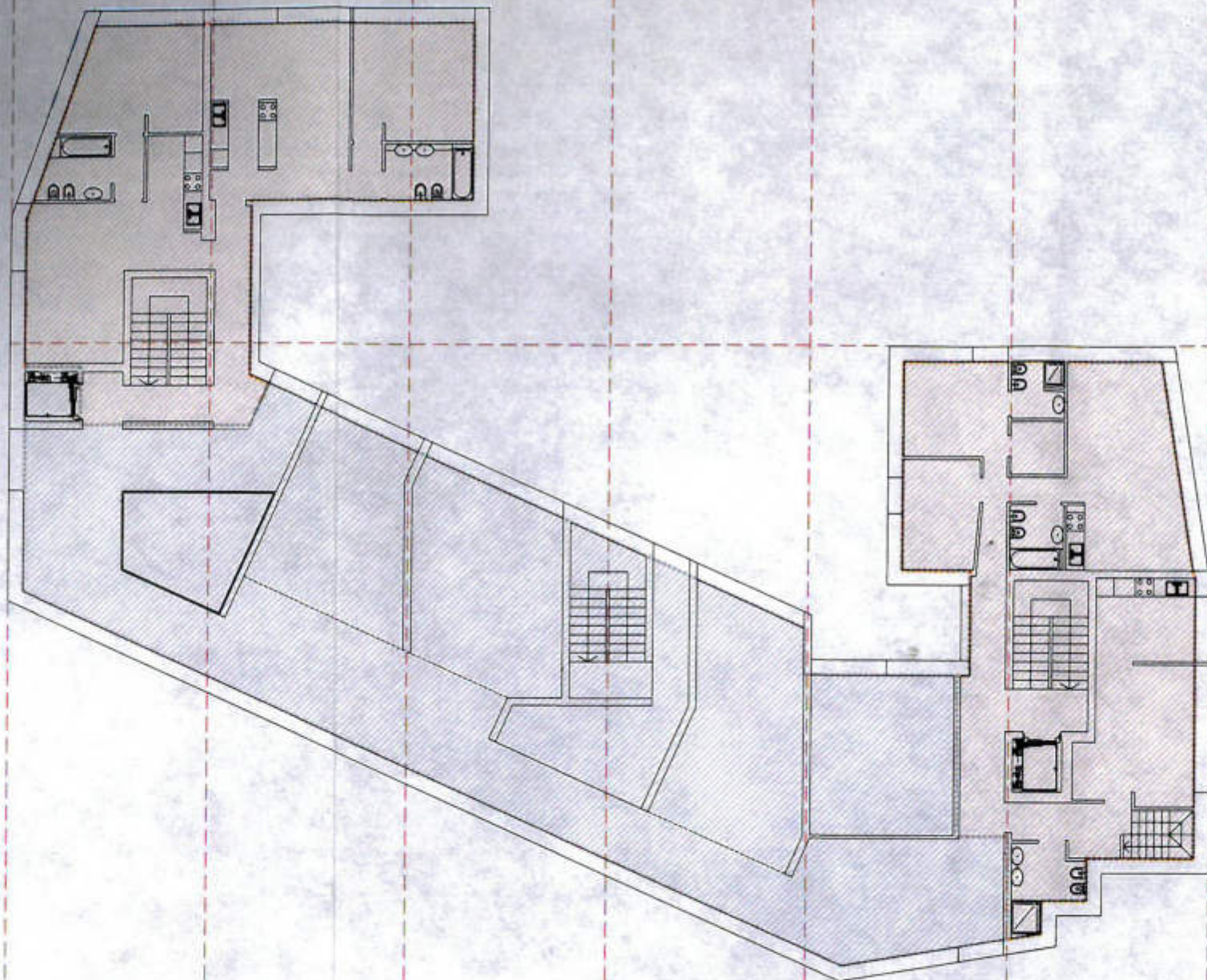
5	7,25	3,73	4,56	4,91	4,40	31,90
6	17,36	4,56	3,28	3,73	3,86	66,95
7	6,31	3,28	3,73	3,28	3,43	21,64
TOTALE VOLUME ZONE CON COPERTURA A FALDE PIANO SECONDO						473,43

CALCOLO VOLUMETRICO ZONE CON COPERTURA A FALDE PIANO SOTTOTETTO

N	n triangoli	A mq	h1 ml	h2 ml	h3 ml	hm (h1+h2+h3) /3	V triangoli MC	V tot MC
V_Psott_1	1	12,80	2,46	2,96	2,66	2,69	34,47	156,46
	2	12,80	2,46	2,16	2,66	2,43	31,06	
	3	10,62	2,66	2,16	2,16	2,33	24,71	
	4	5,43	2,16	2,42	2,66	2,41	13,10	
	5	4,71	2,42	2,67	2,64	2,58	12,14	
	6	8,98	2,64	3,11	2,67	2,81	25,20	
	7	0,69	2,67	2,72	3,11	2,83	1,96	
	8	0,41	3,11	3,11	2,72	2,98	1,22	
	9	4,42	2,72	2,72	3,11	2,85	12,60	
V_Psott_2	1	6,06	1,35	1,35	3,16	1,95	11,84	225,54
	2	61,17	1,35	3,16		2,26	137,94	
	3	1,37	3,16	3,16	2,30	2,87	3,94	
	4	26,31	2,30	3,16		2,73	71,83	
V_Psott_3	1	14,59	2,47	3,16		2,82	41,07	133,30
	2	42,70	3,16	1,16		2,16	92,23	
TOTALE VOLUME ZONE CON COPERTURA A FALDE PIANO SOTTOTETTO								515,30

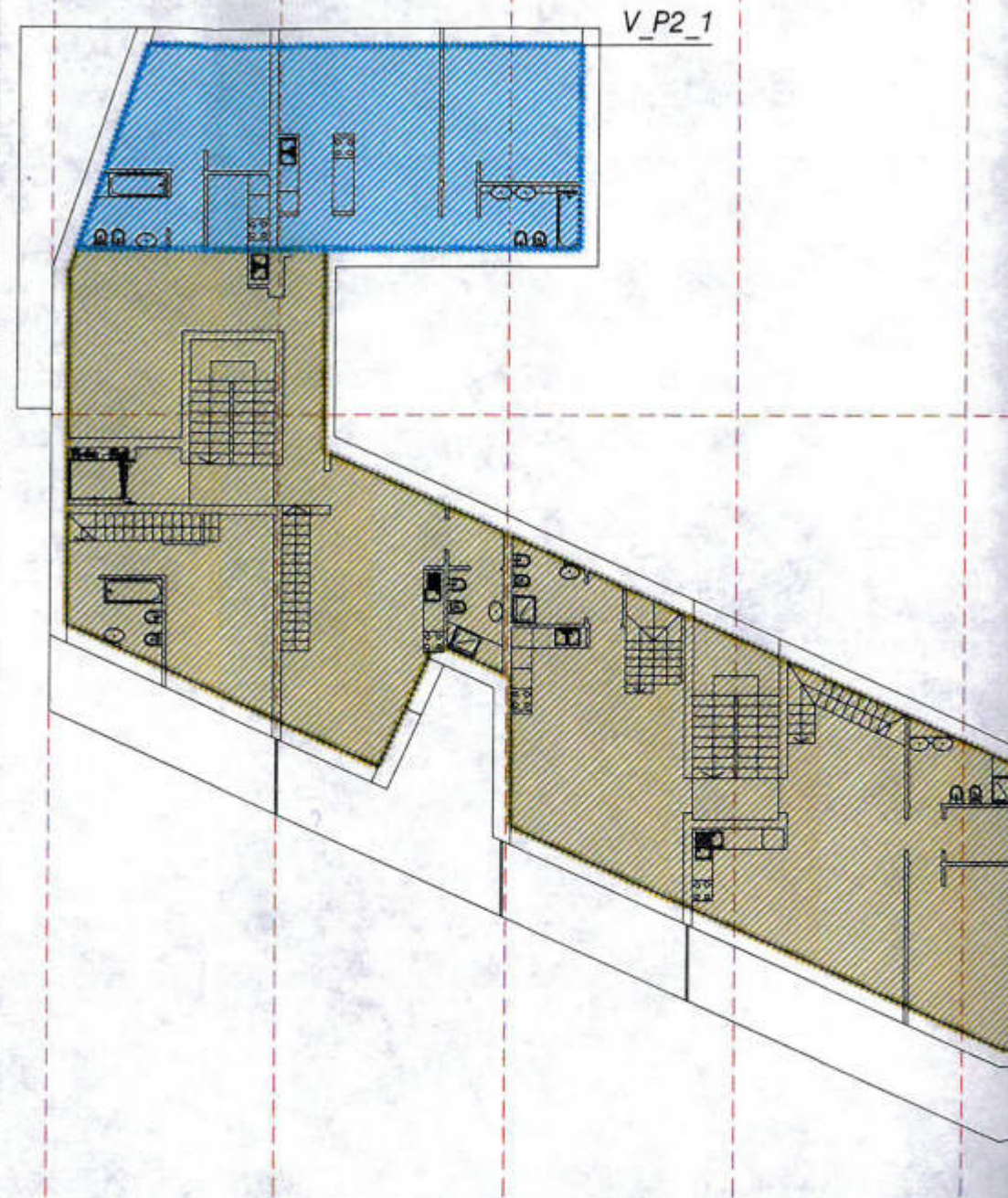
SLP RESIDENZA		
piano		Slp (mq)
PT		274,13
P1		582,74
P2		465,45
SOTTOTETTO		212,94
TOTALE MQ		1535,26





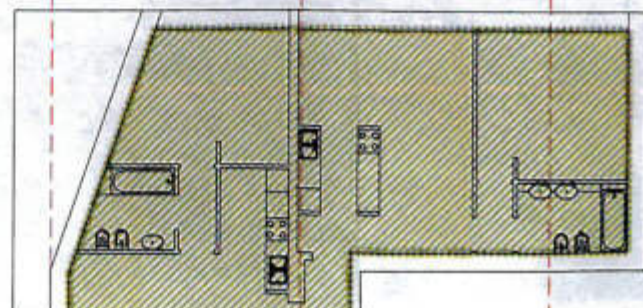
+ 0.00
+1540.78
piano terra

h. 2.20
h. 2.40



+ 5.64
+1546.4
piano secondo

h. 2.40



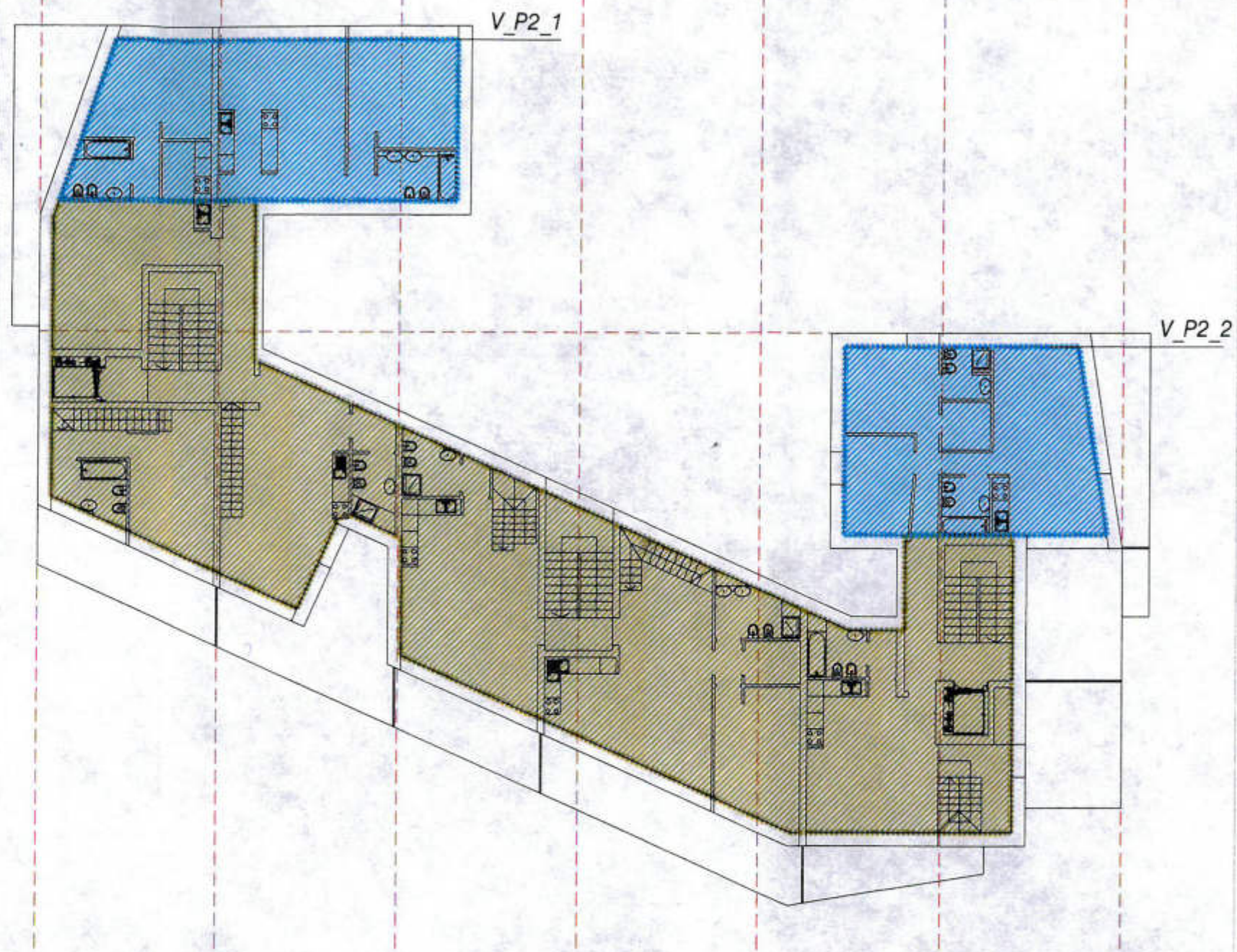
sez. 2
h calcolo triangoli 1-2-3-4

1.77

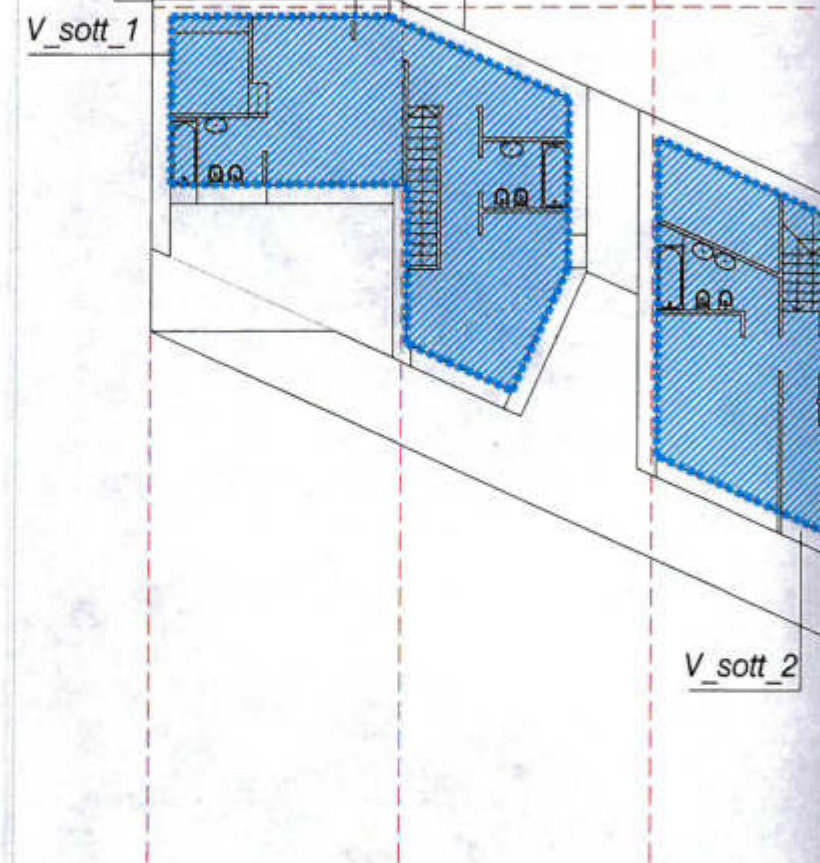
3.97
1.77

3.17

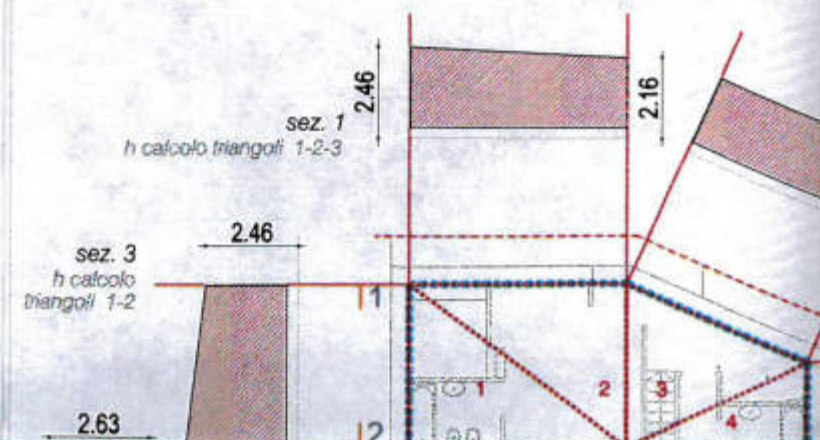
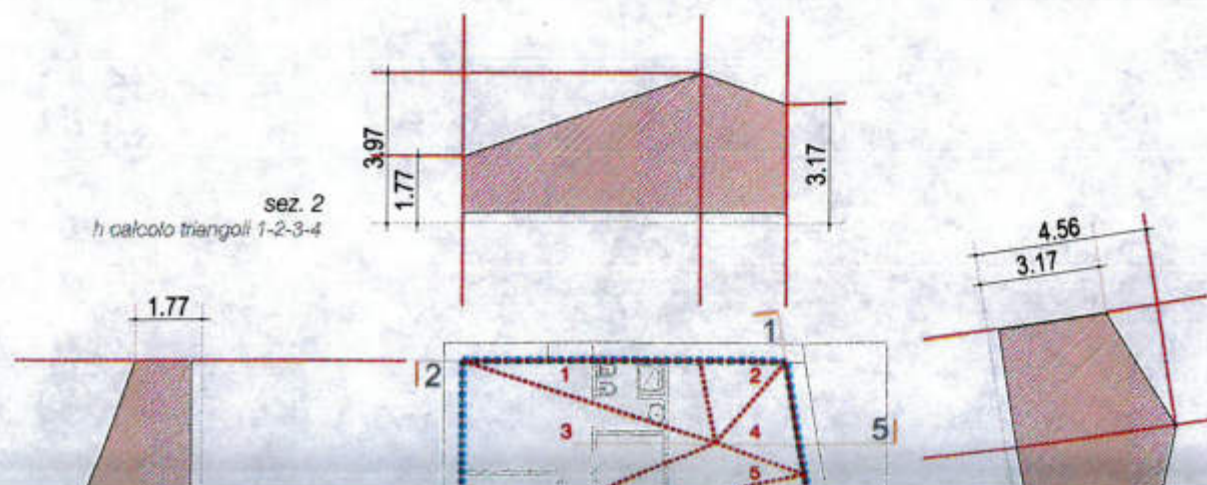


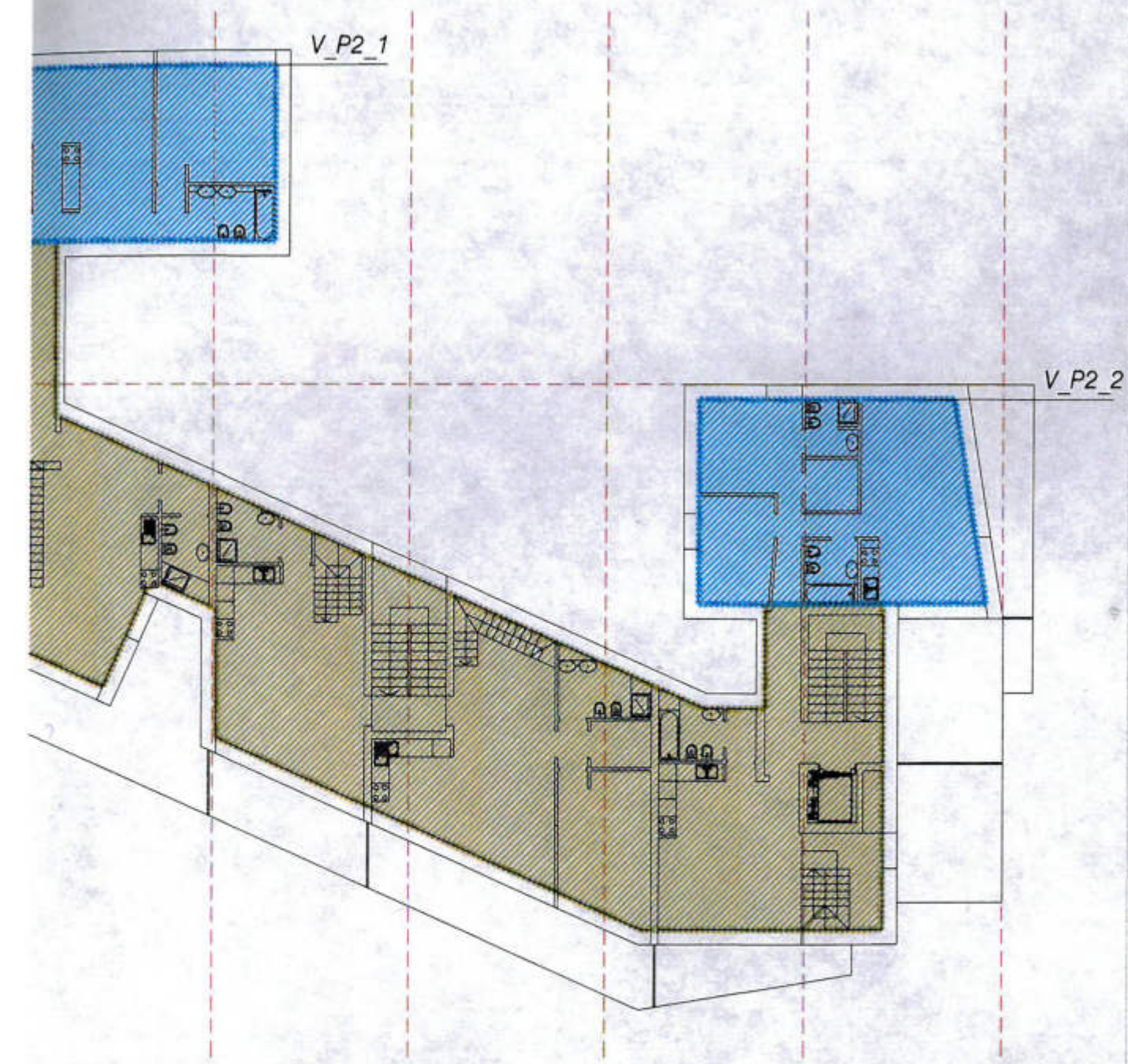


+ 5.64
+1546.4 h. 2.40
piano secondo

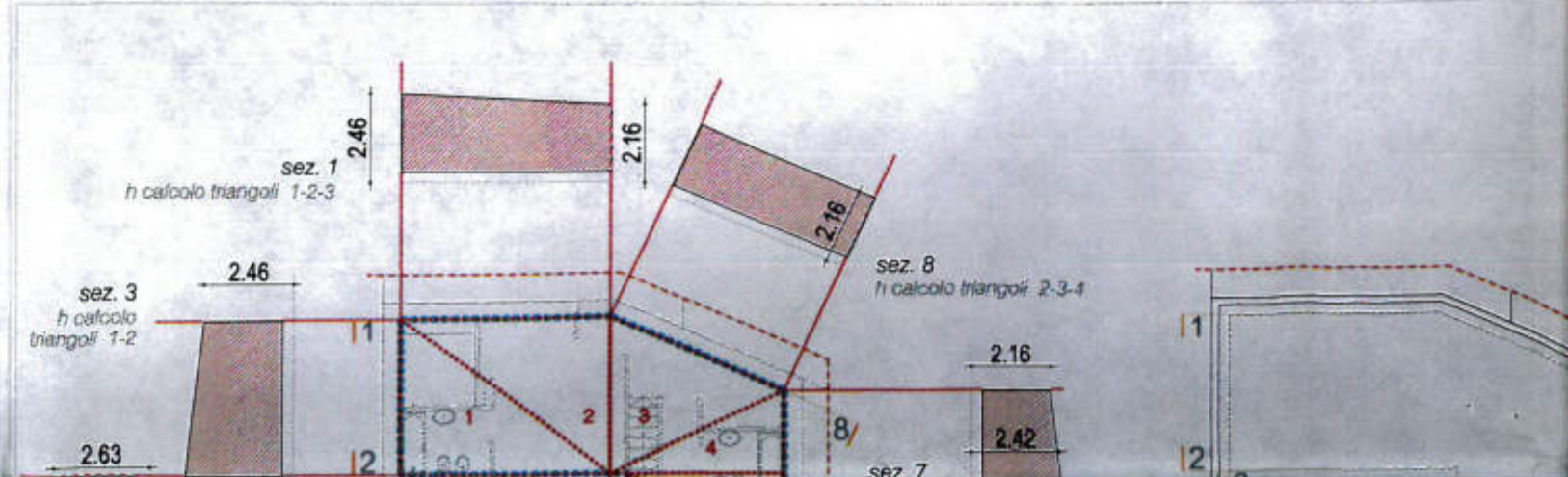
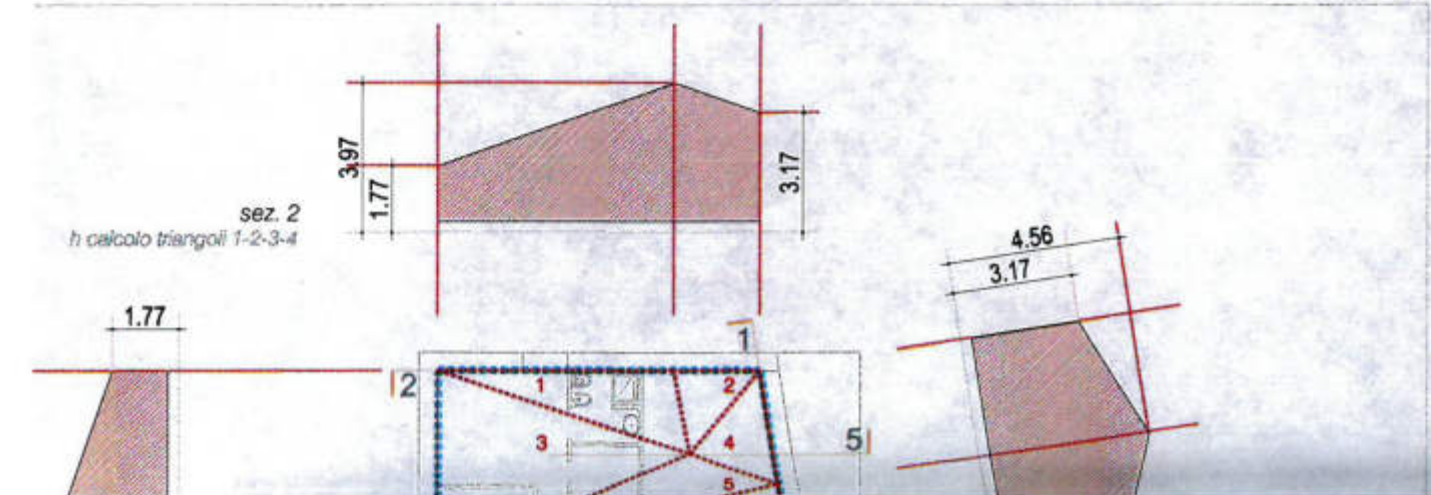


+ 8.46
+1549.22 h. varie
piano sottotetto

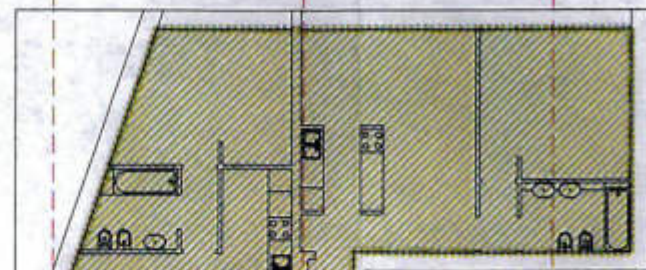




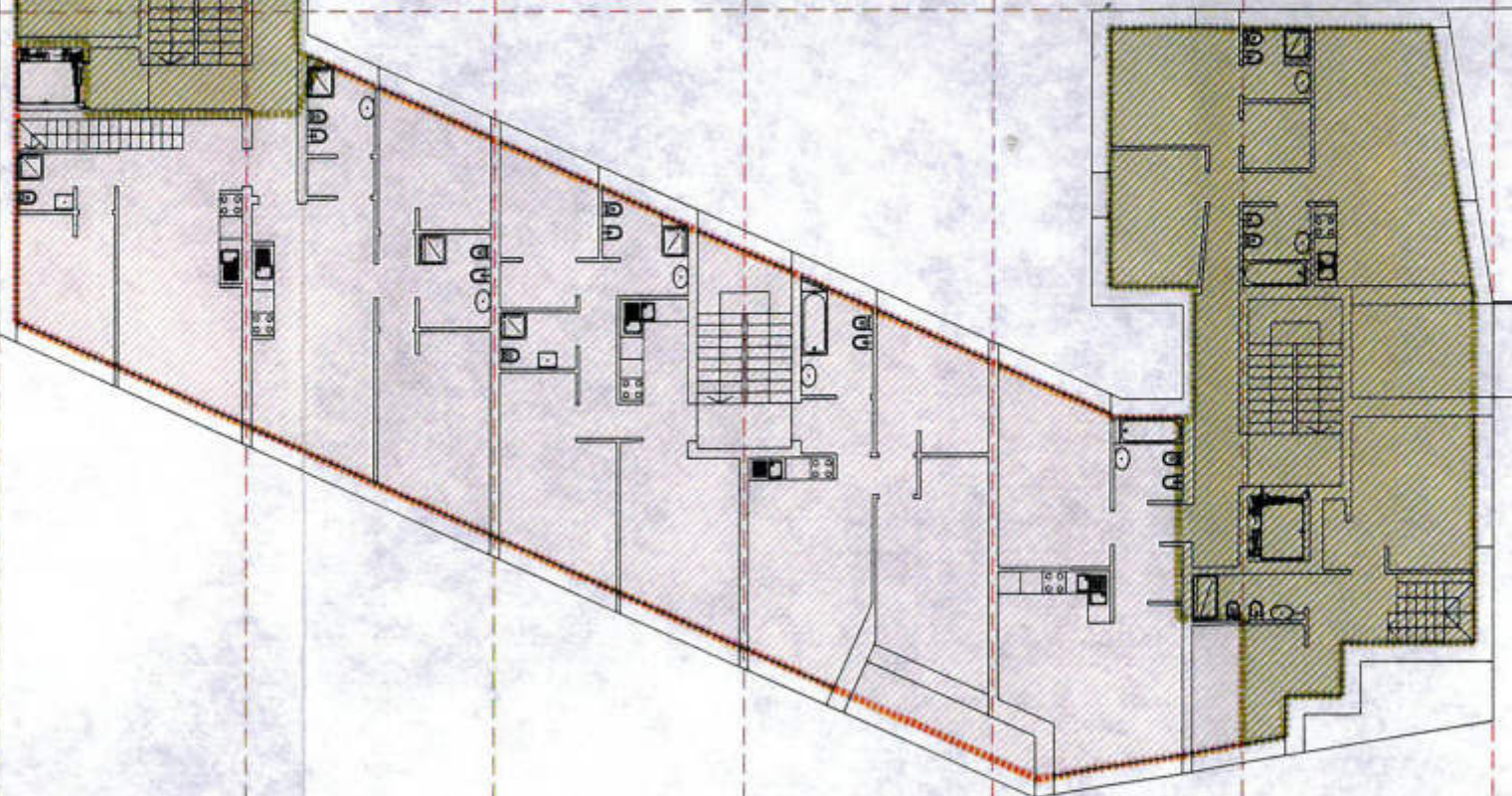
+ 8.46
+1549.22 h. varie
piano sottotetto



+ 0.00
+1540.76
piano terra

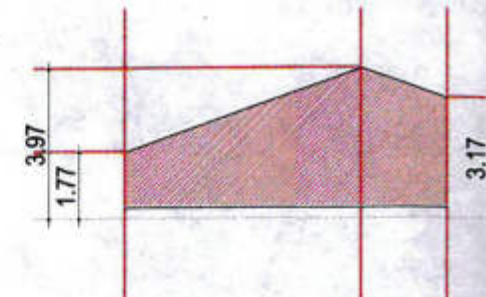


+ 2.82
+1543.58
piano primo



+ 5.64
+1546.4
piano secondo

sez. 2
h calcolo triangoli 1-2-3-4



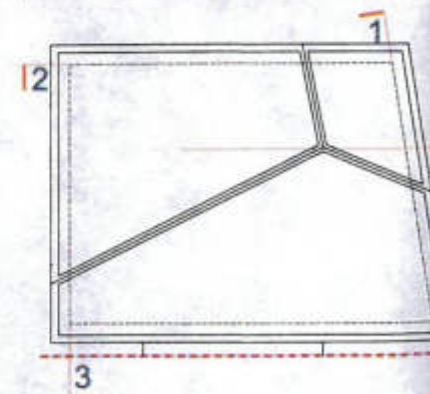
sez. 3
h calcolo triangoli 1-3-5-6-7



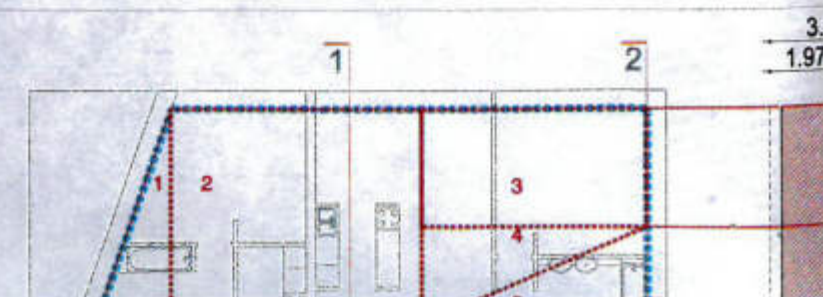
sez. 4
h calcolo triangoli 6-7



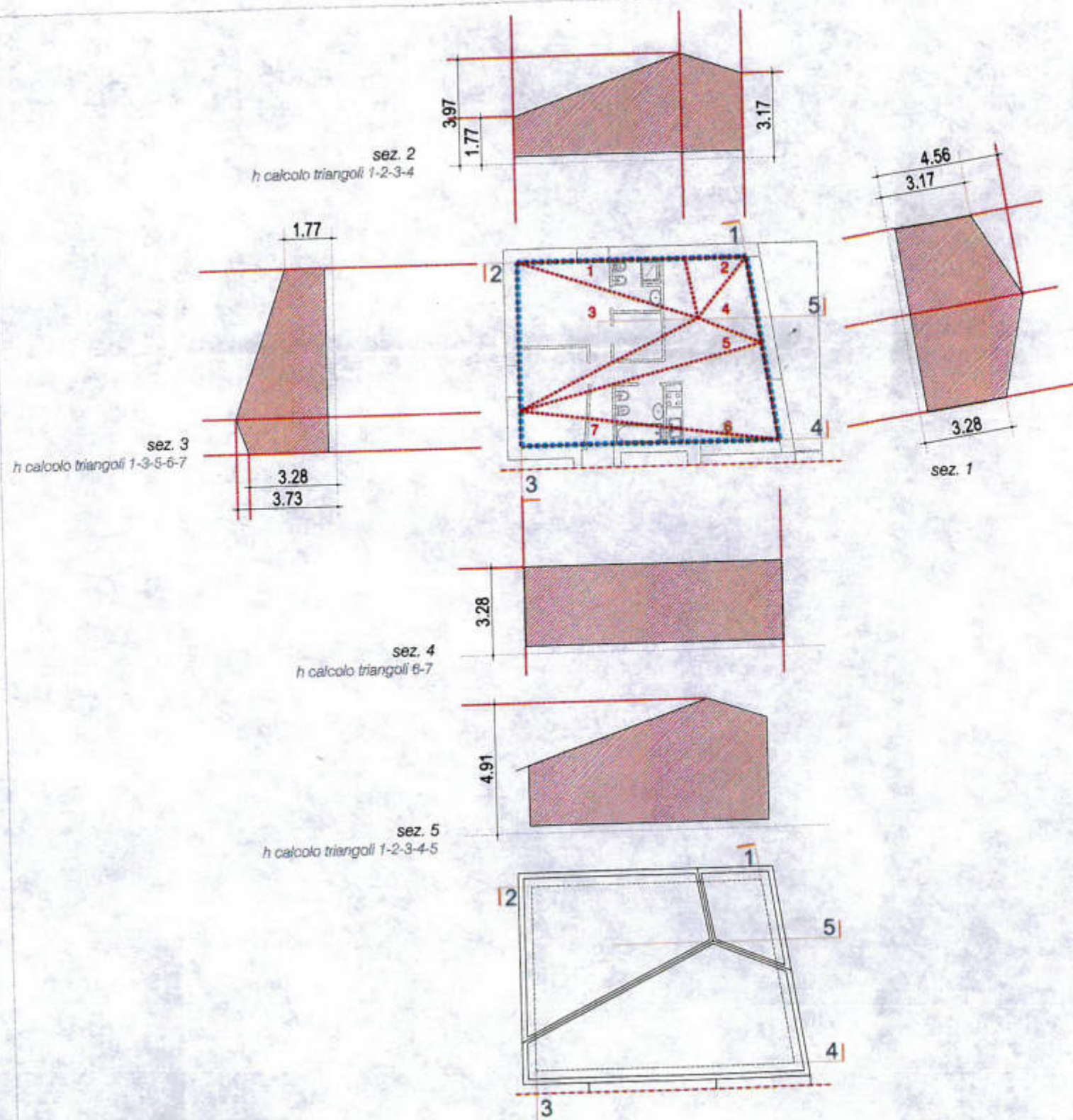
sez. 5
h calcolo triangoli 1-2-3-4-5



dimostrazione volume V_P2_2



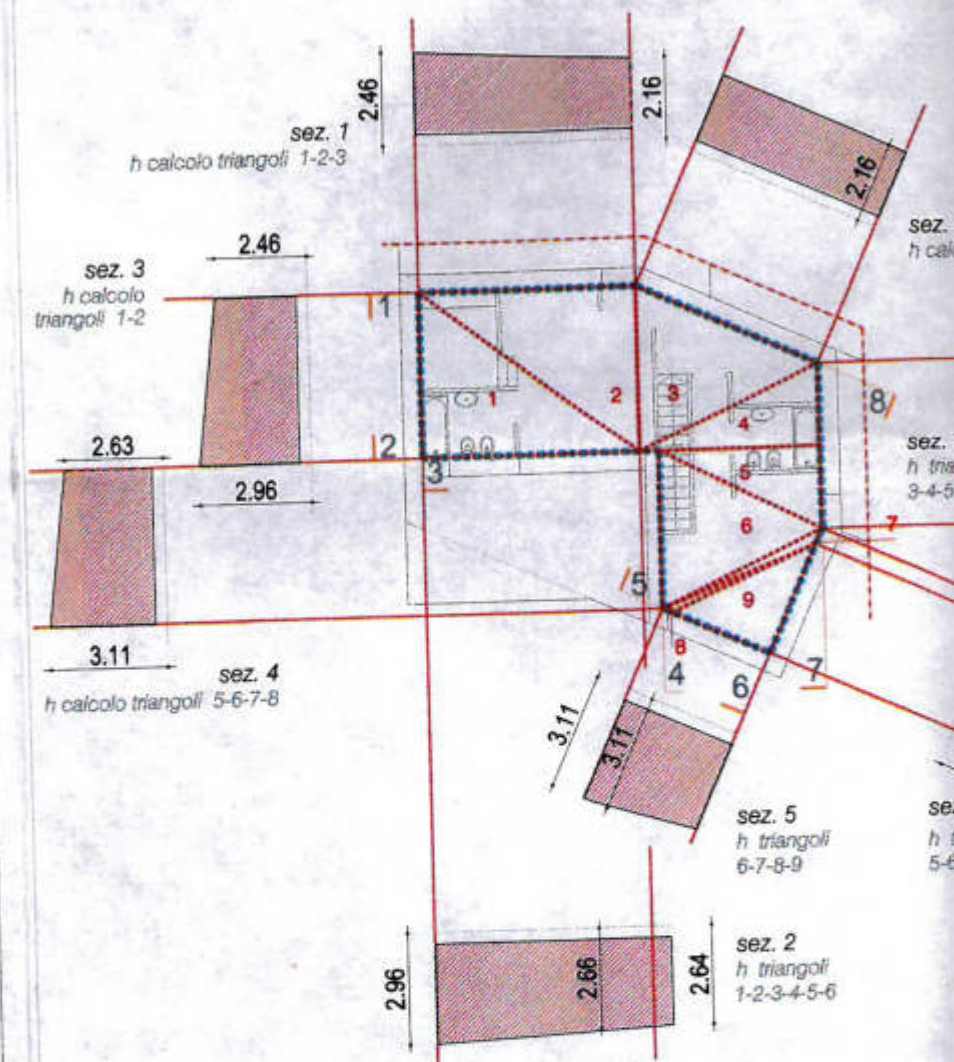
+ 5.64
+1546.4 h. 2.40
piano secondo



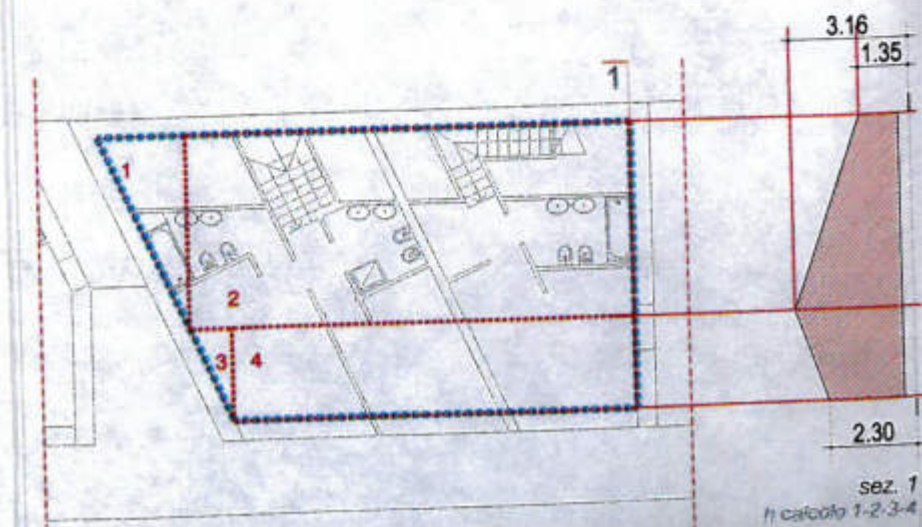
dimostrazione volume V_P2_2

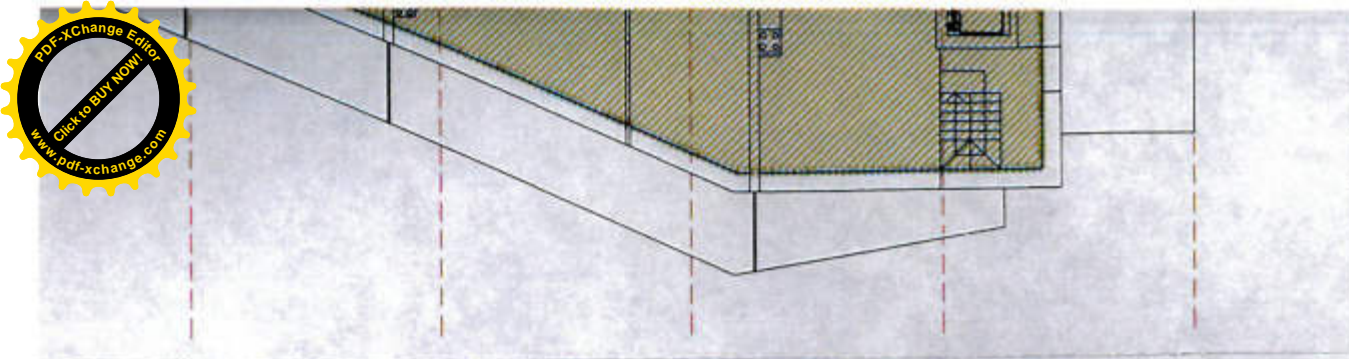


+ 8.46
+1549.22 h. varie
piano sottotetto



dimostrazione volume V_sott_1

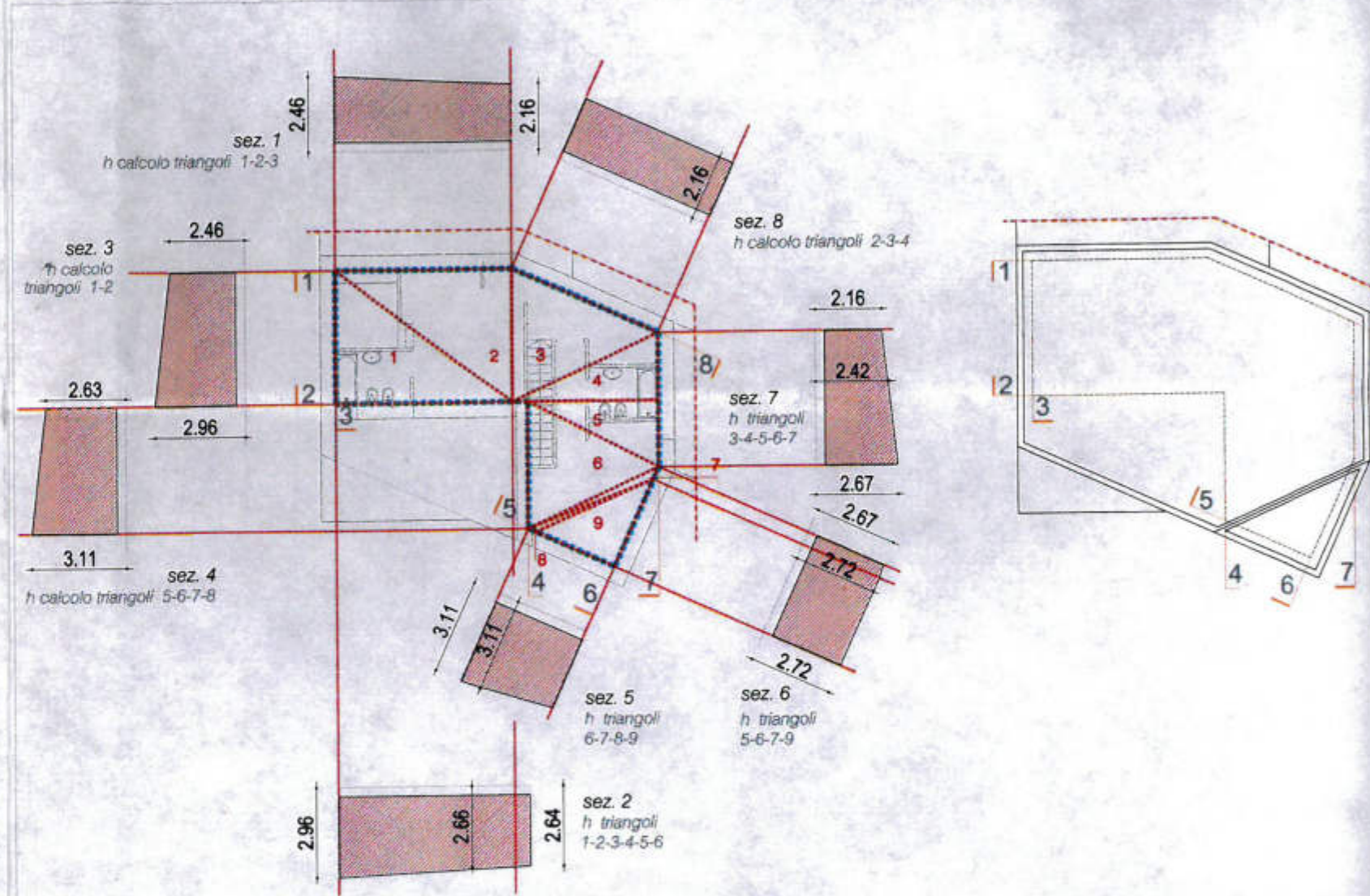
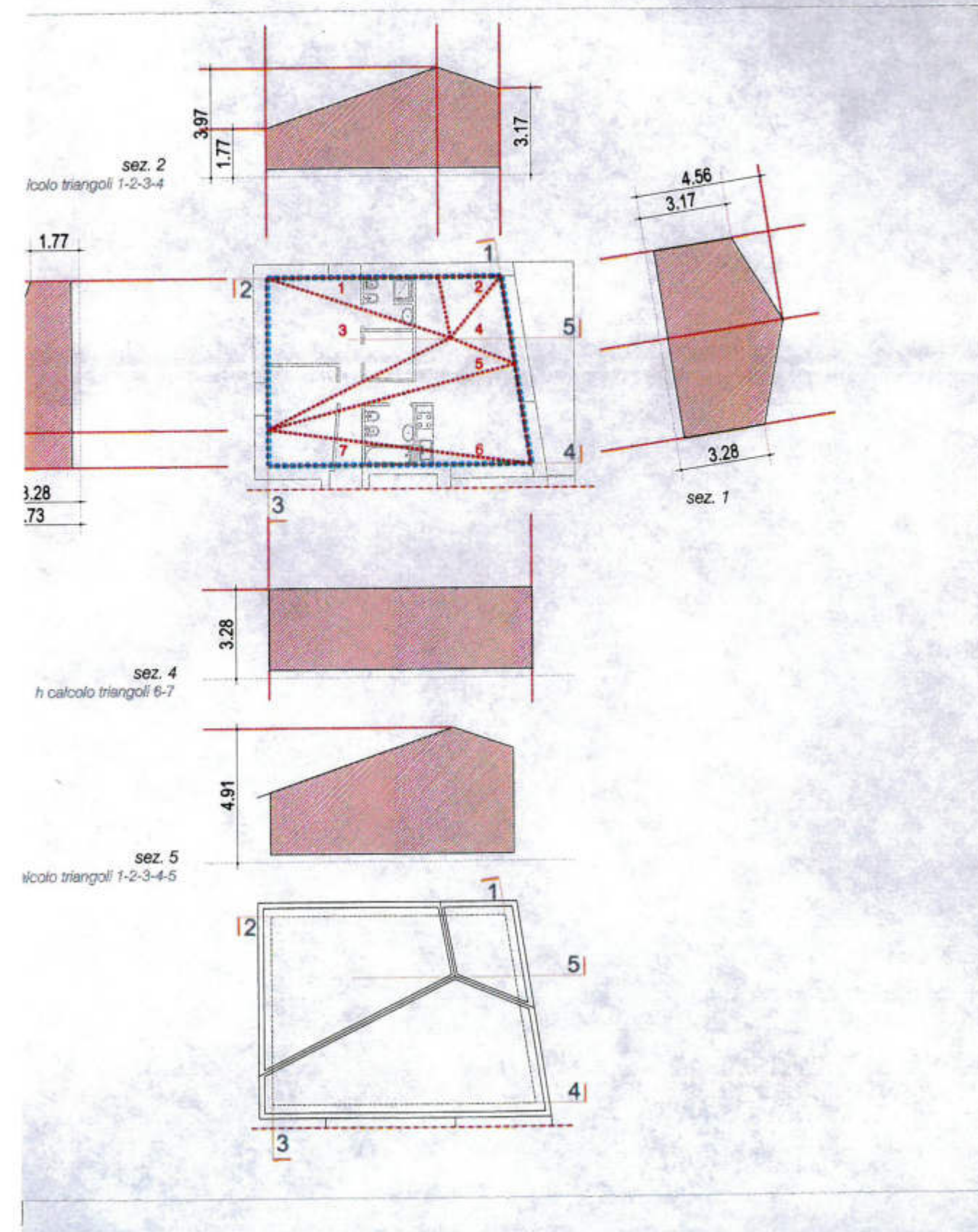




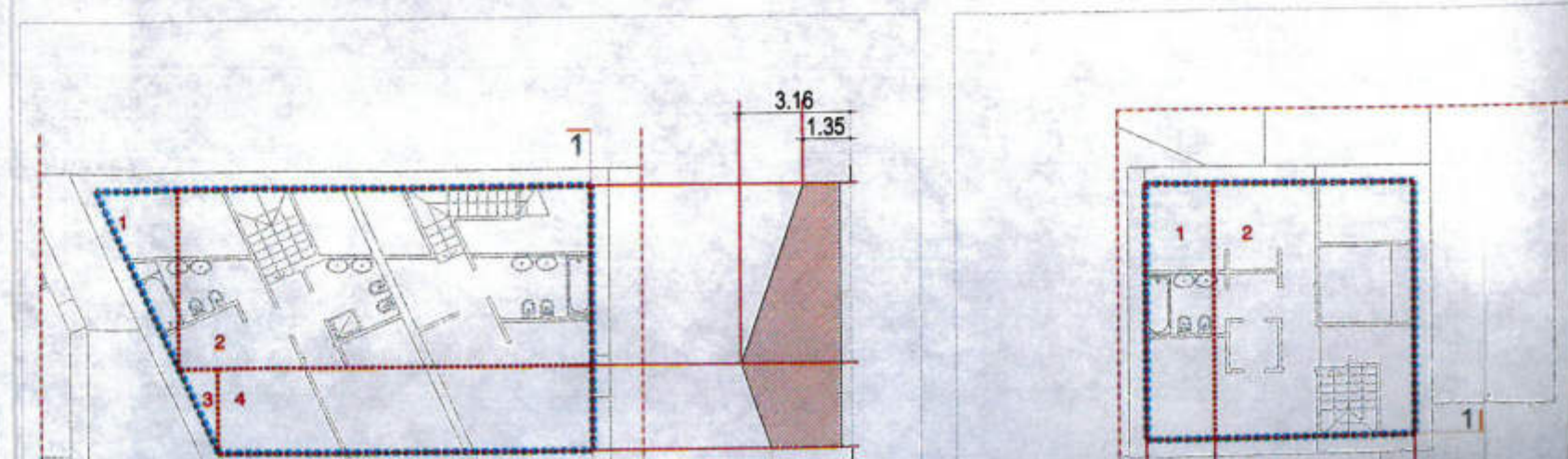
+ 8.46
+1549.22 h.varie
piano sottotetto

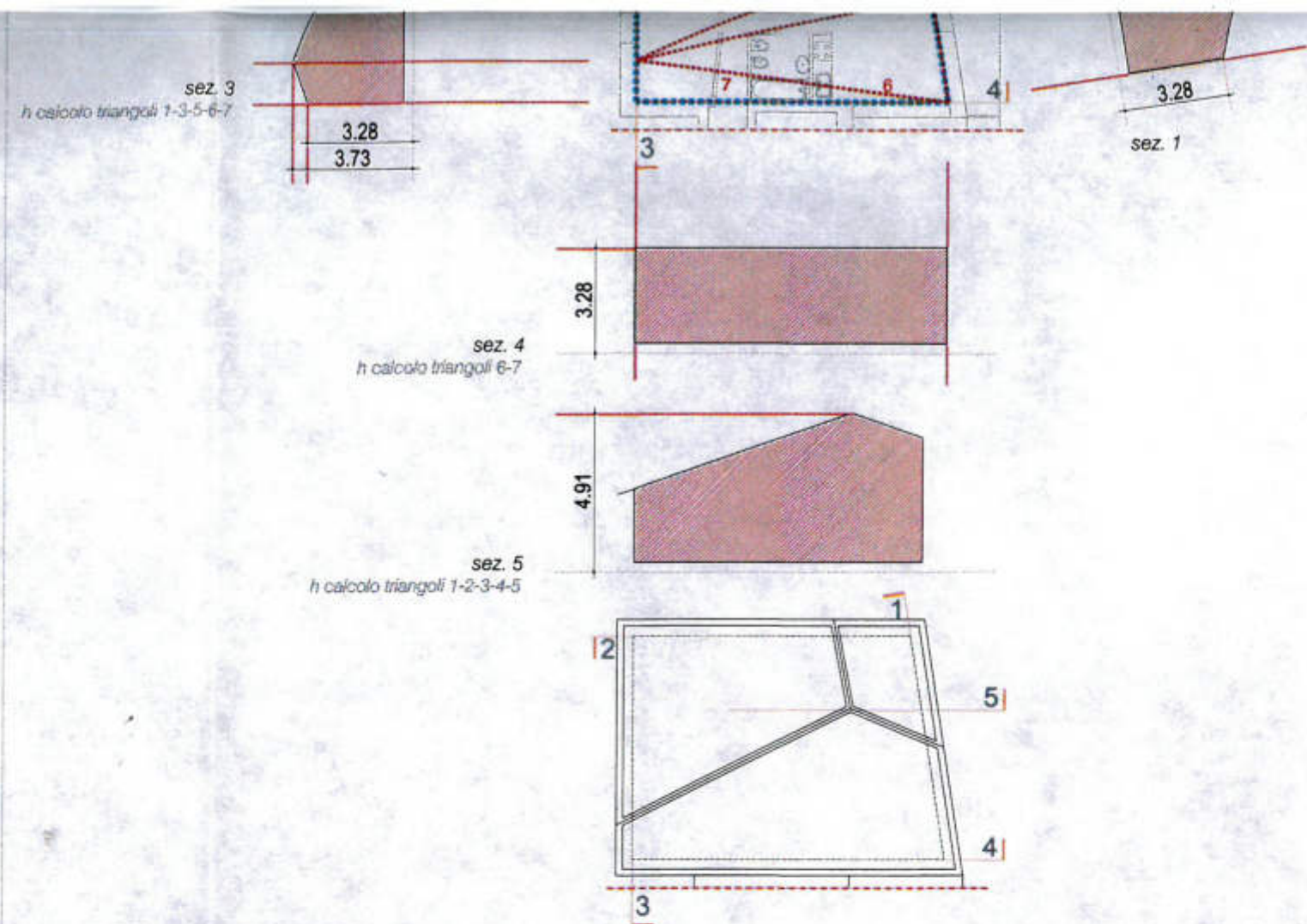
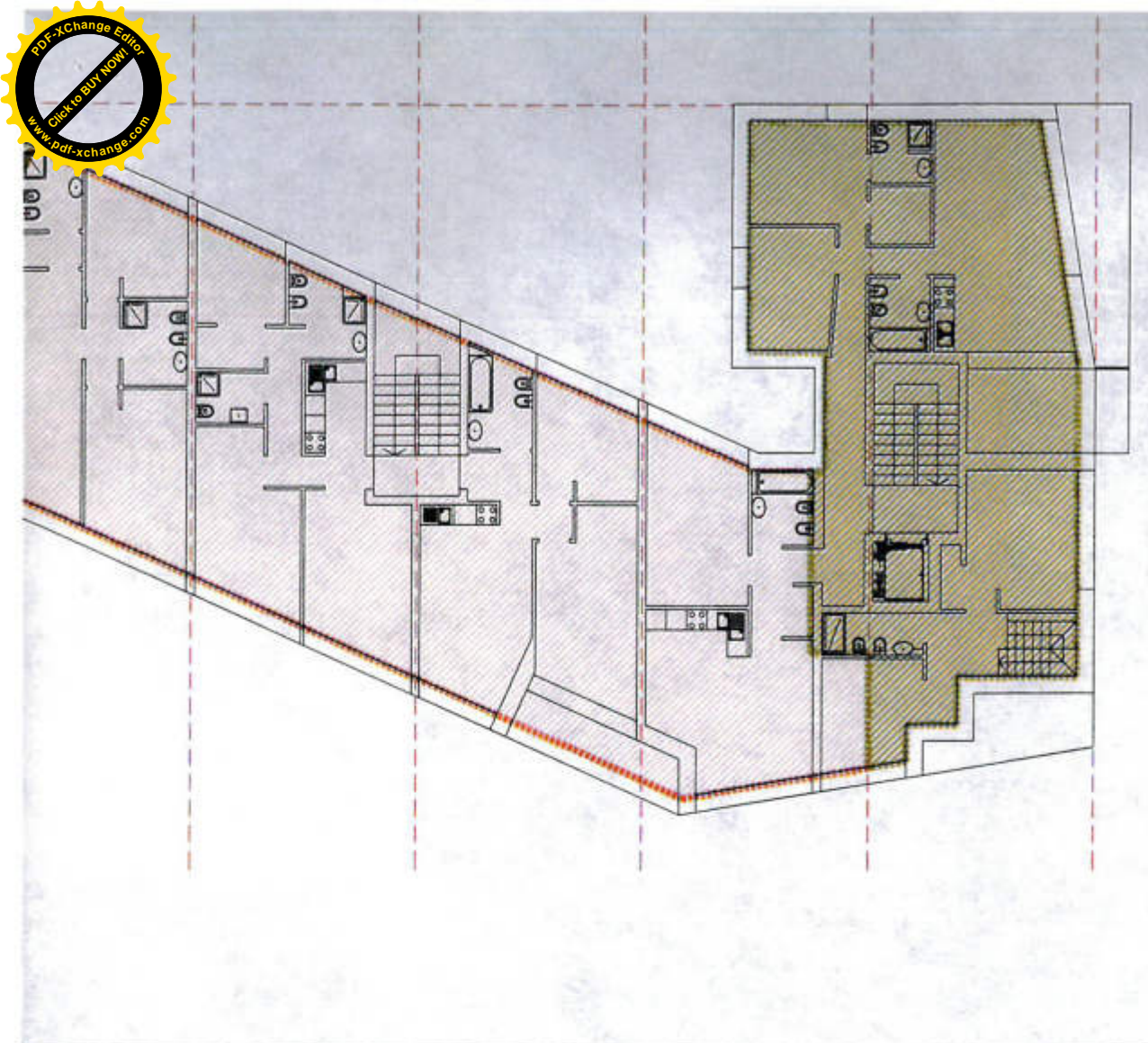
V_sott_2

V_sott_3



dimostrazione volume V_sott_1

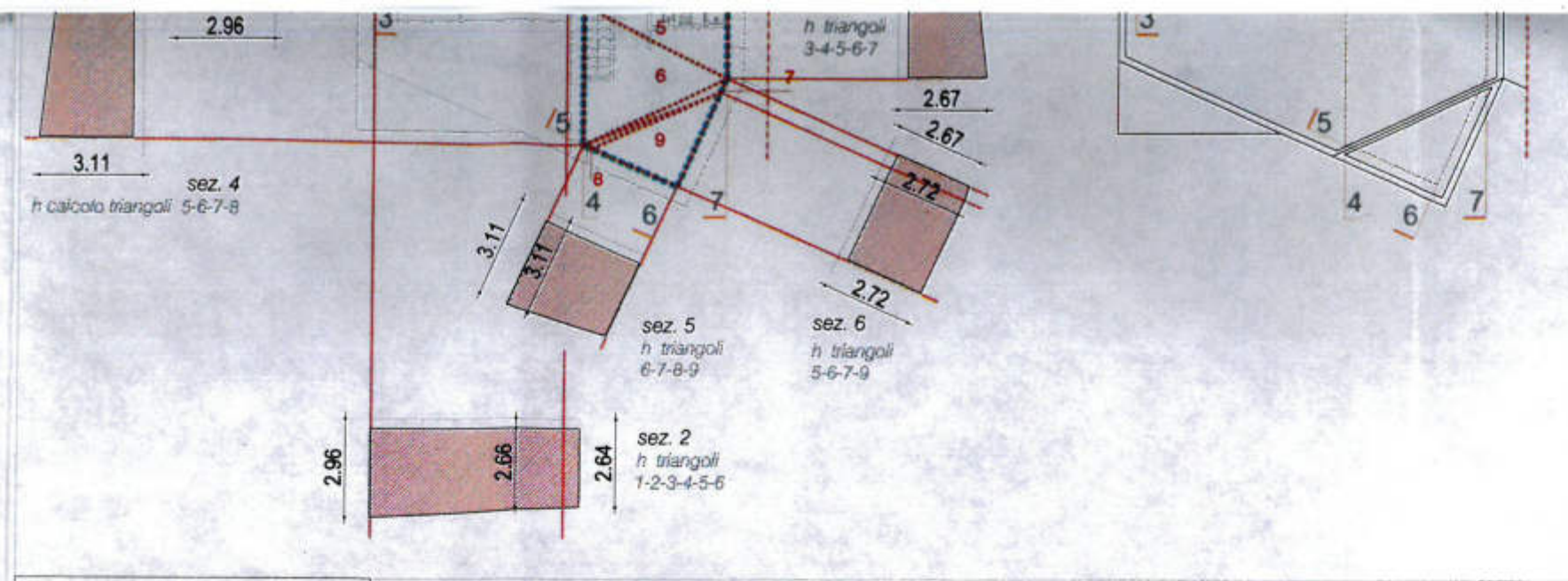
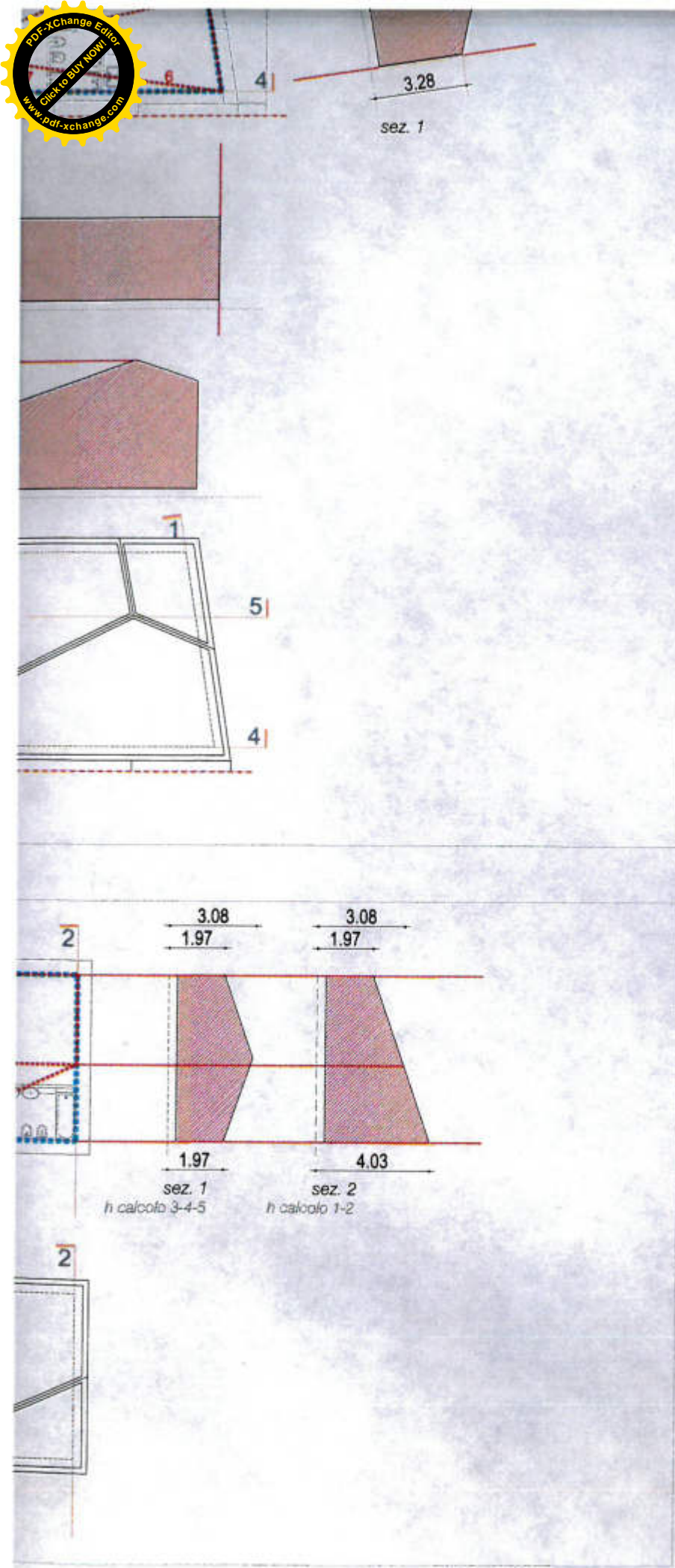




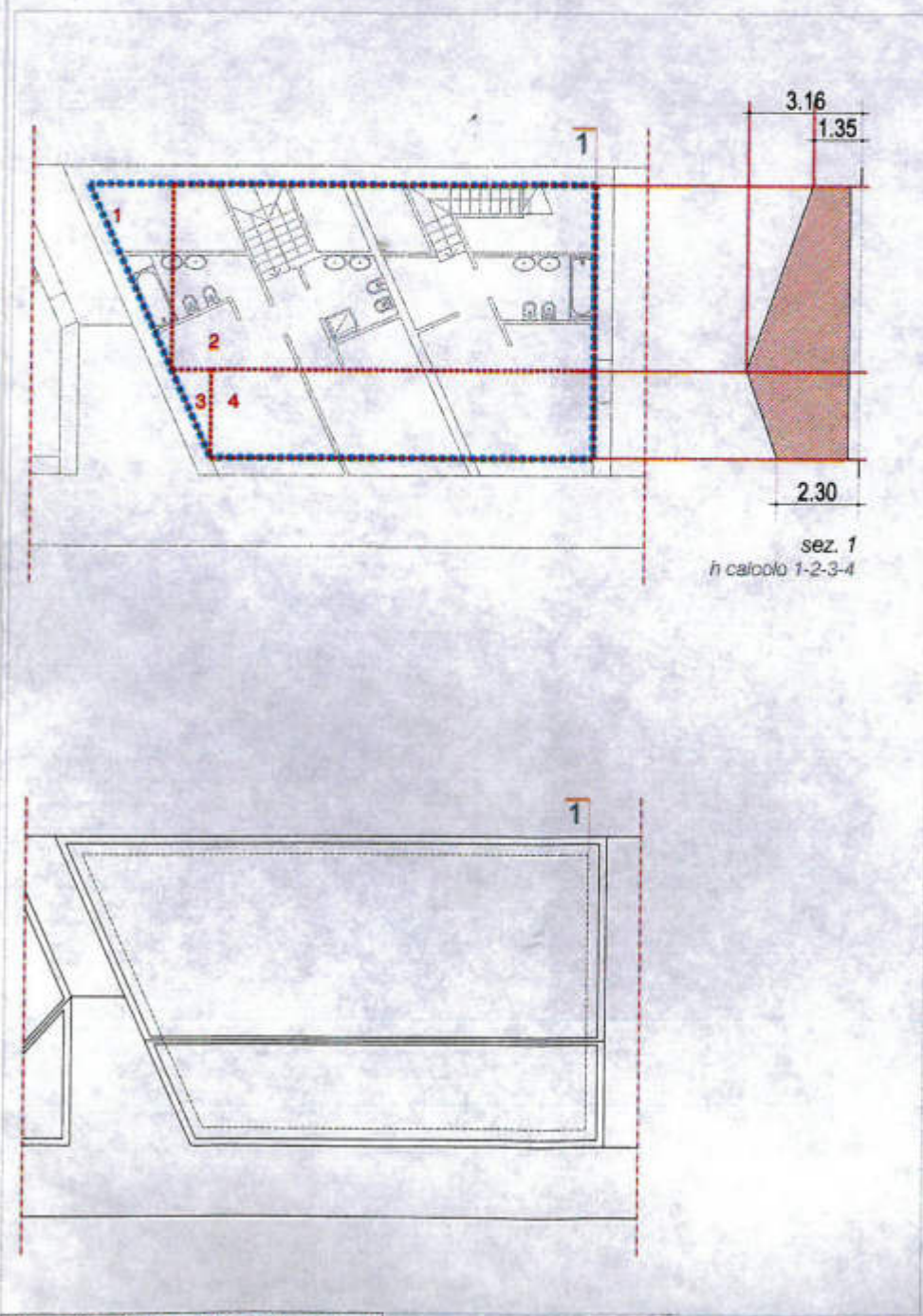
dimostrazione volume V_P2_2



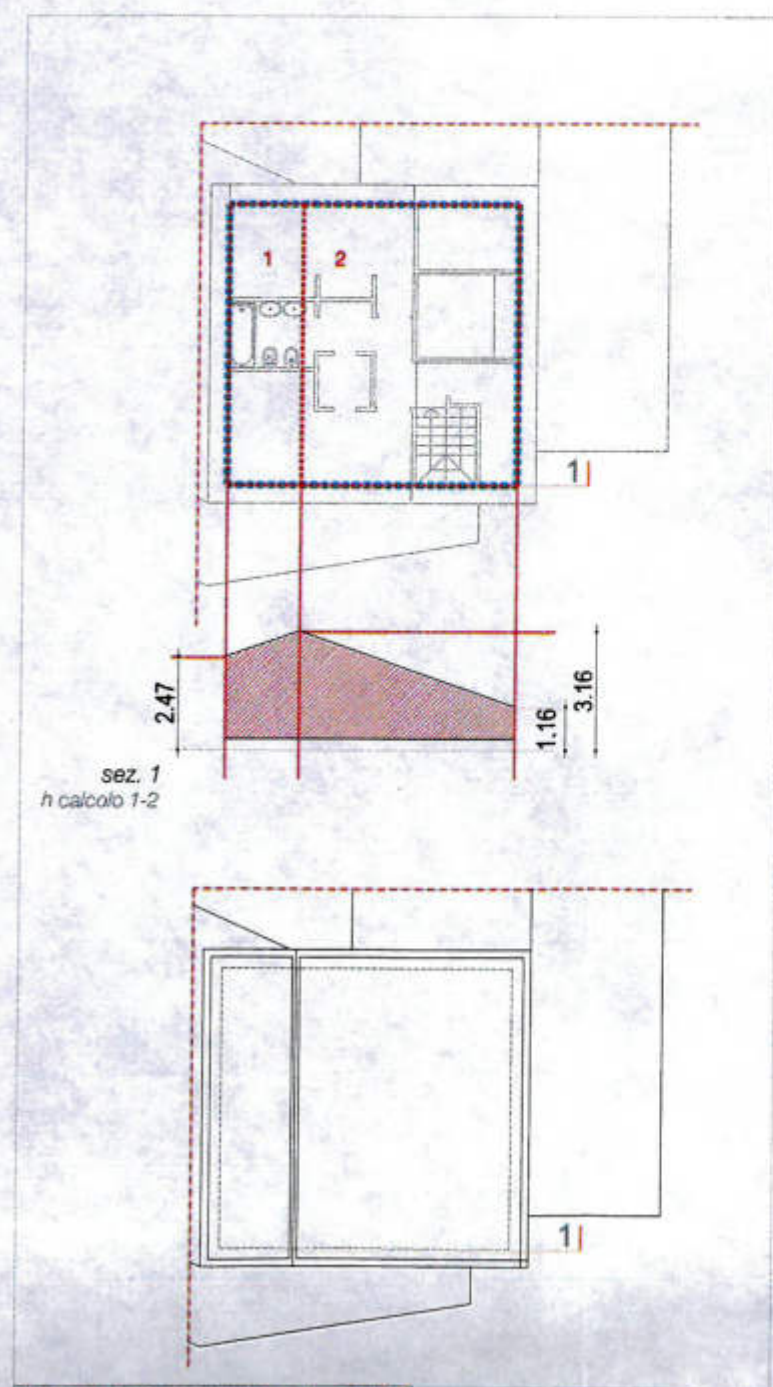
dimostrazione volume V_P2_1



dimostrazione volume V_sott_1



dimostrazione volume V_sott_2



dimostrazione volume V_sott_3

V_Psott_2

V_Psott_3

TOTALE VOLUM

SLP RESIDENZ

piano

PT

P1

P2

SOTTOTETTO

TOTALE MQ

**consalez rossi architetti associati**

via cadolini 32, 20137 Milano

T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723

arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com

arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com

www.consalezrossi.com

ScaramelliniMarcoEngineering

sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio

recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)

T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666

ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it

www.studioscaramellini.it



AREA - PA-10

Via Cascata - Madesimo (SO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO)

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE

**PROGETTO - LOTTO B2 RESIDENZIALE -
PIANTE**

00	22.11.2008	Emissione	AF	ES
Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica

FILE PL_T19_Piante

FORMATO A0+

SCALA 1:200

DATA 22 novembre 2008

Proprietà Ski Area:

SkiArea Valchiavenna SpA
ENRICO DELLA MORTE
Procuratore Speciale
[Signature]

Comune di Madesimo:

PL-T19

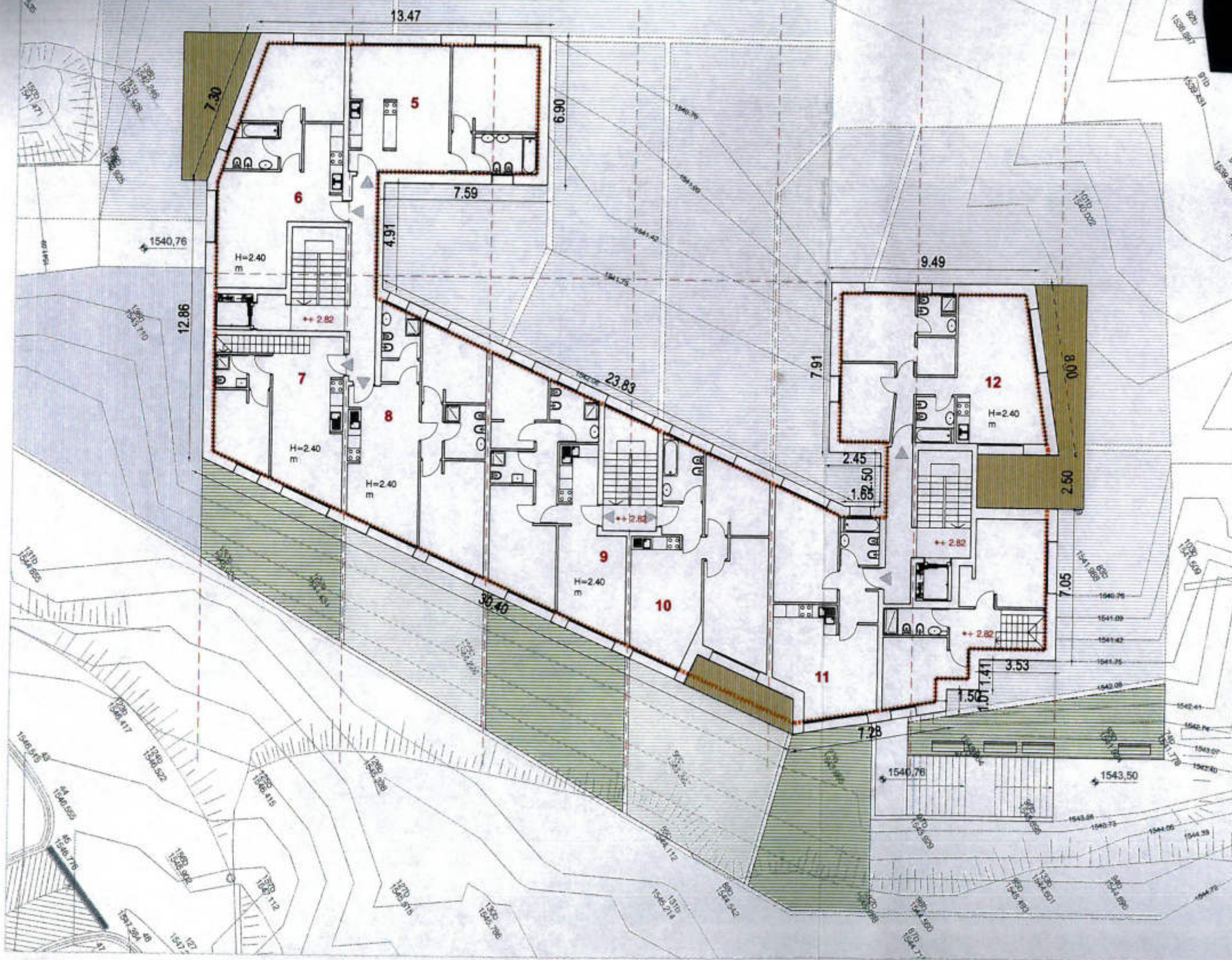


..... Limite calcolo slp

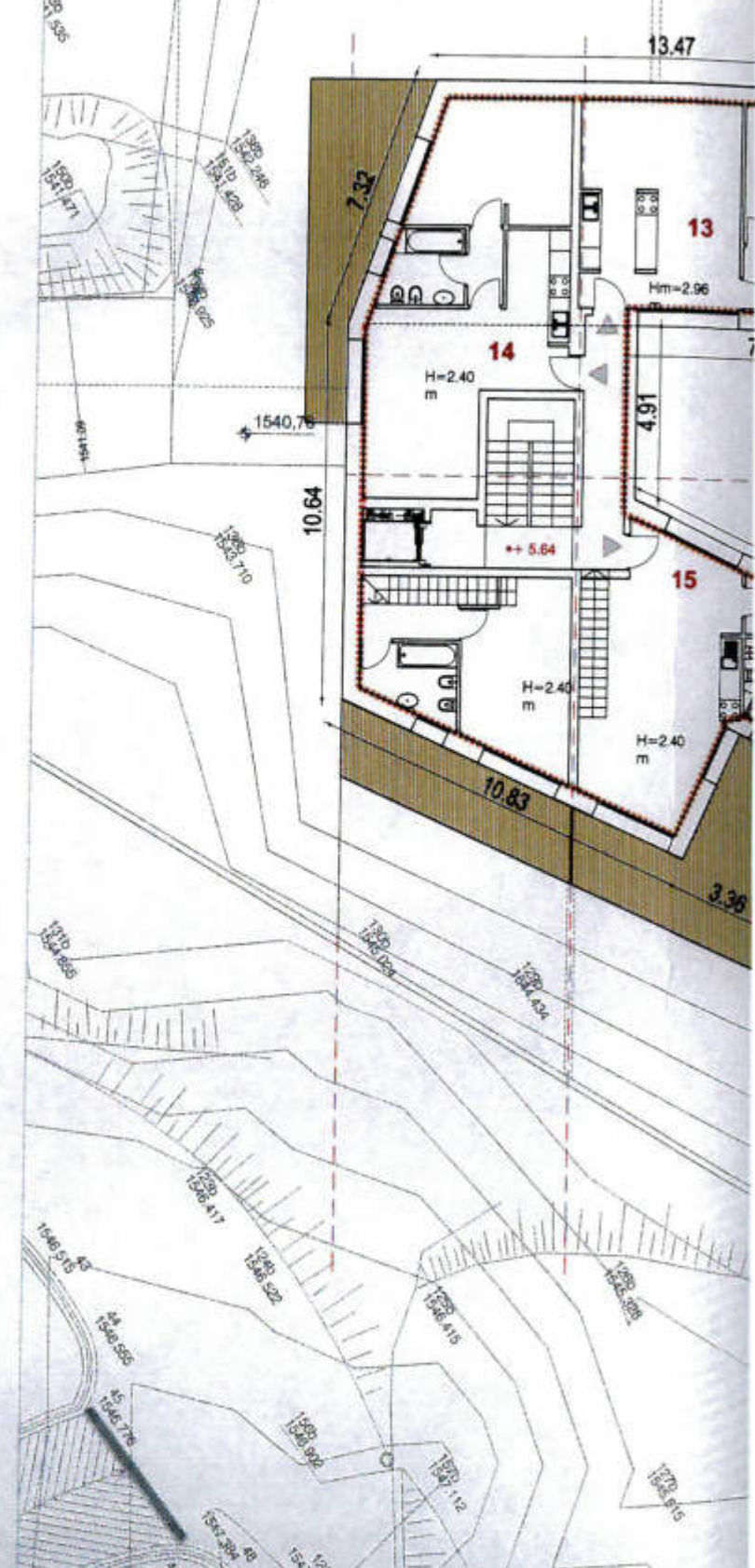
SLP RESIDENZA		
piano		Slp (mq)
PT		274,13
P1		582,74
P2		465,45
SOTTOTETTO		212,94
TOTALE MQ		1535,26



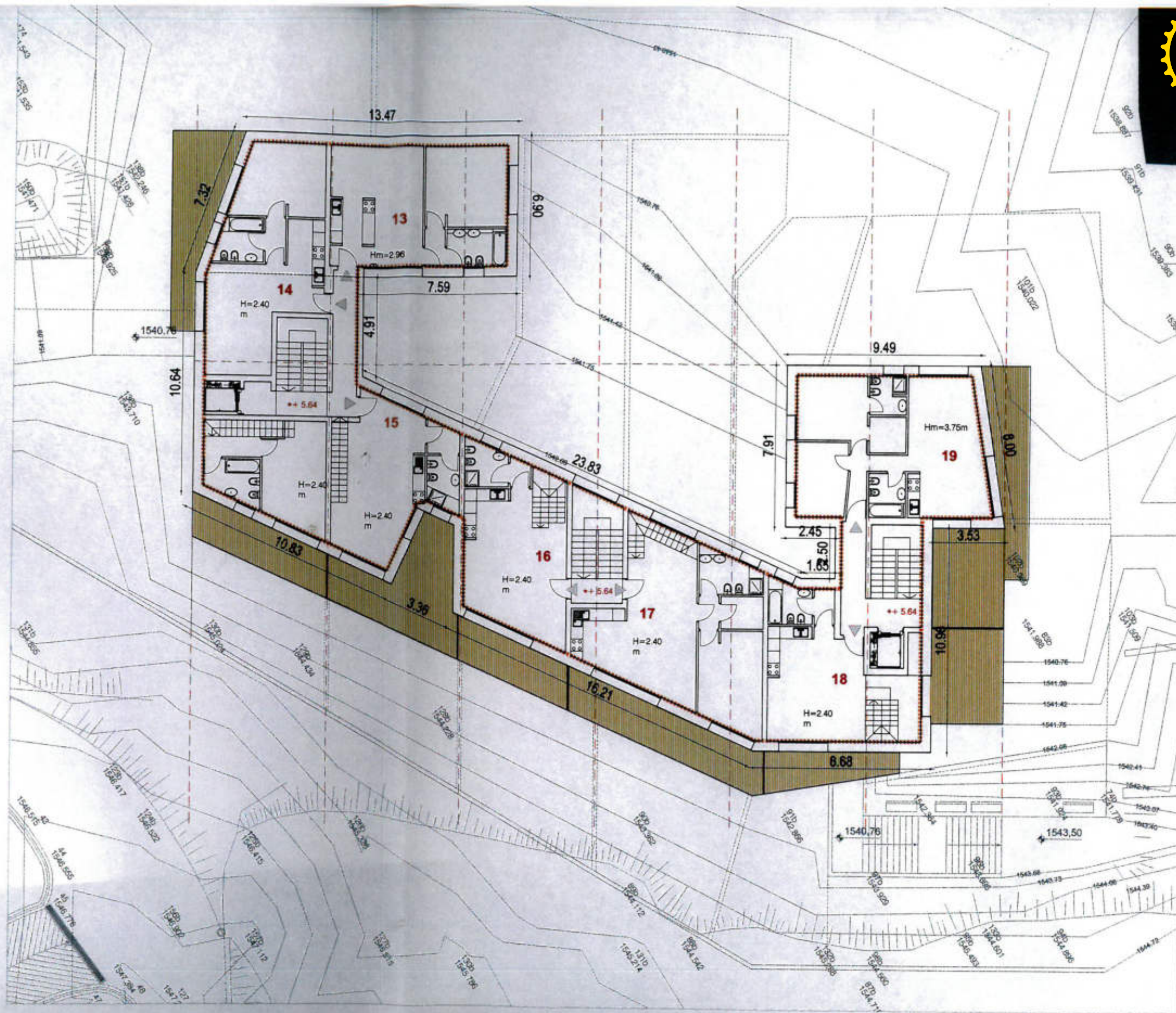
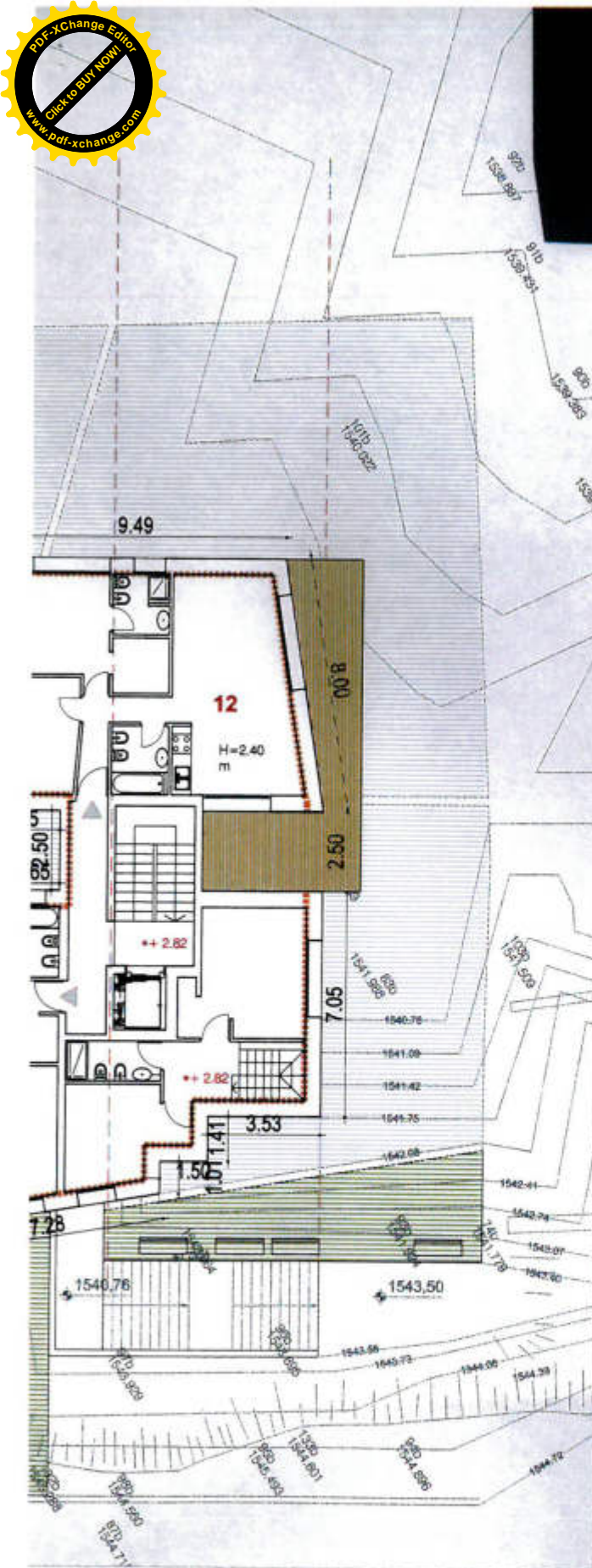
± 0.00 +1540.76	<i>h.2.40</i>
piano terra	



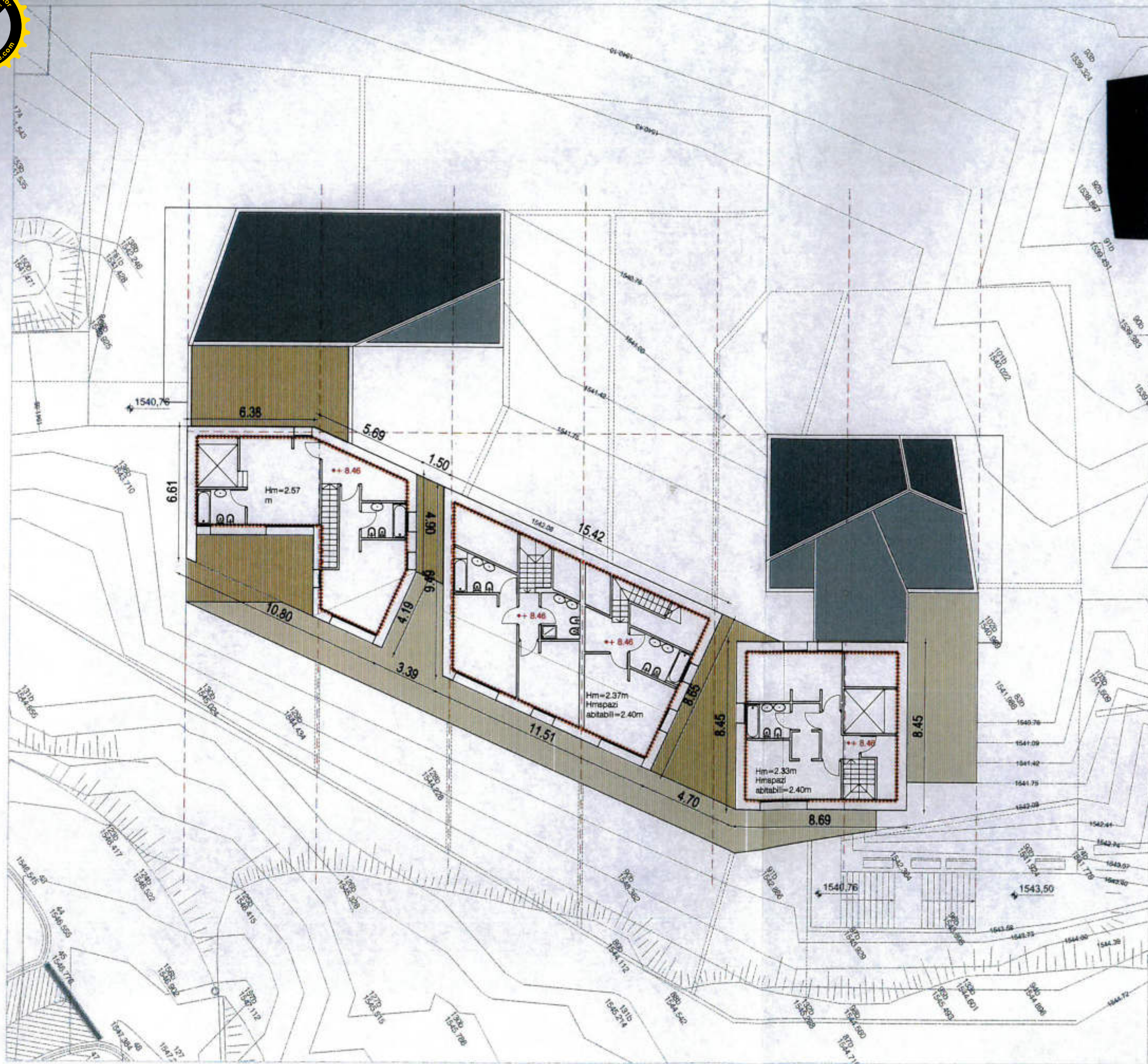
+ 2.82
+1543.58 h. 2.40
piano primo



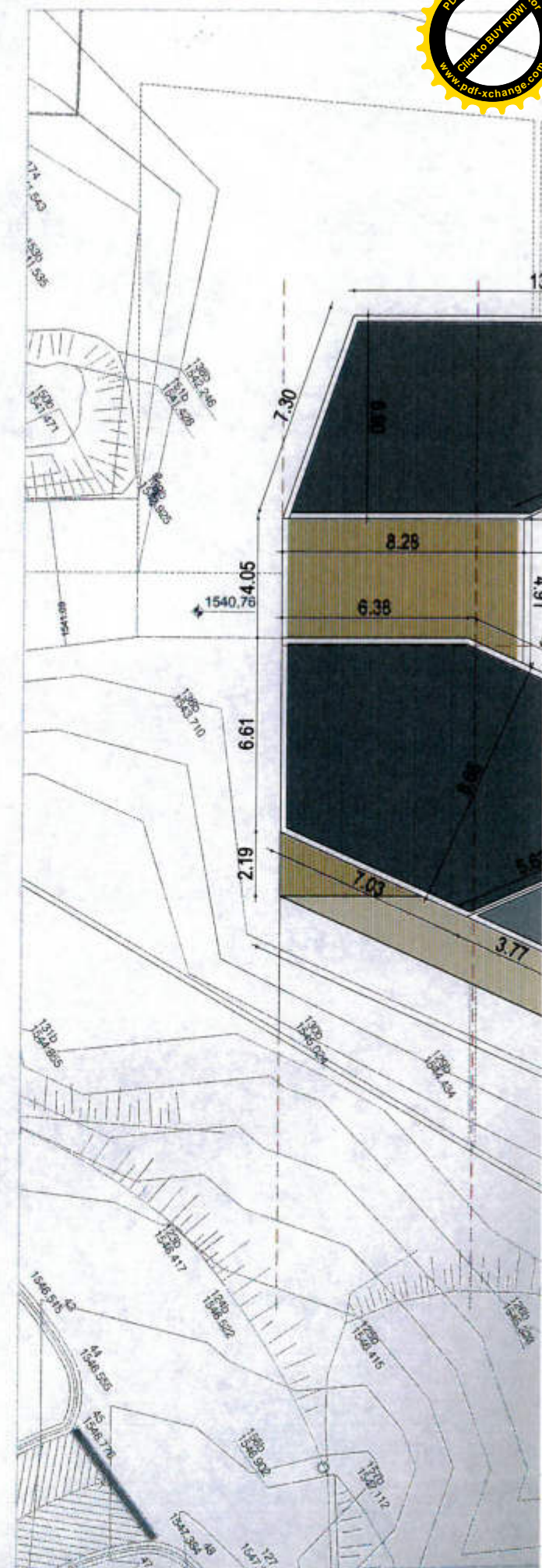
+ 5.64
+1546.4 h. 2.40
piano secondo



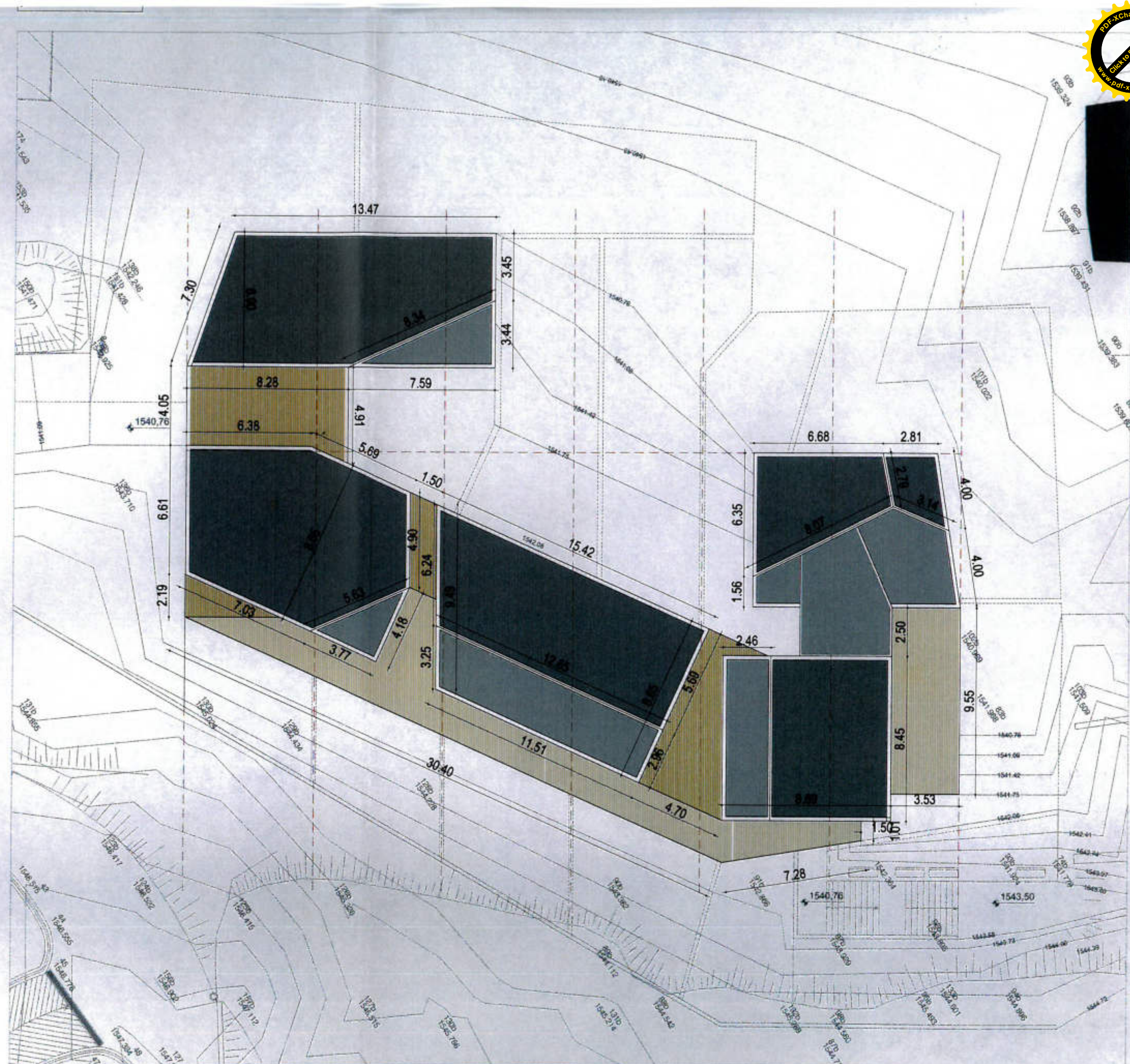
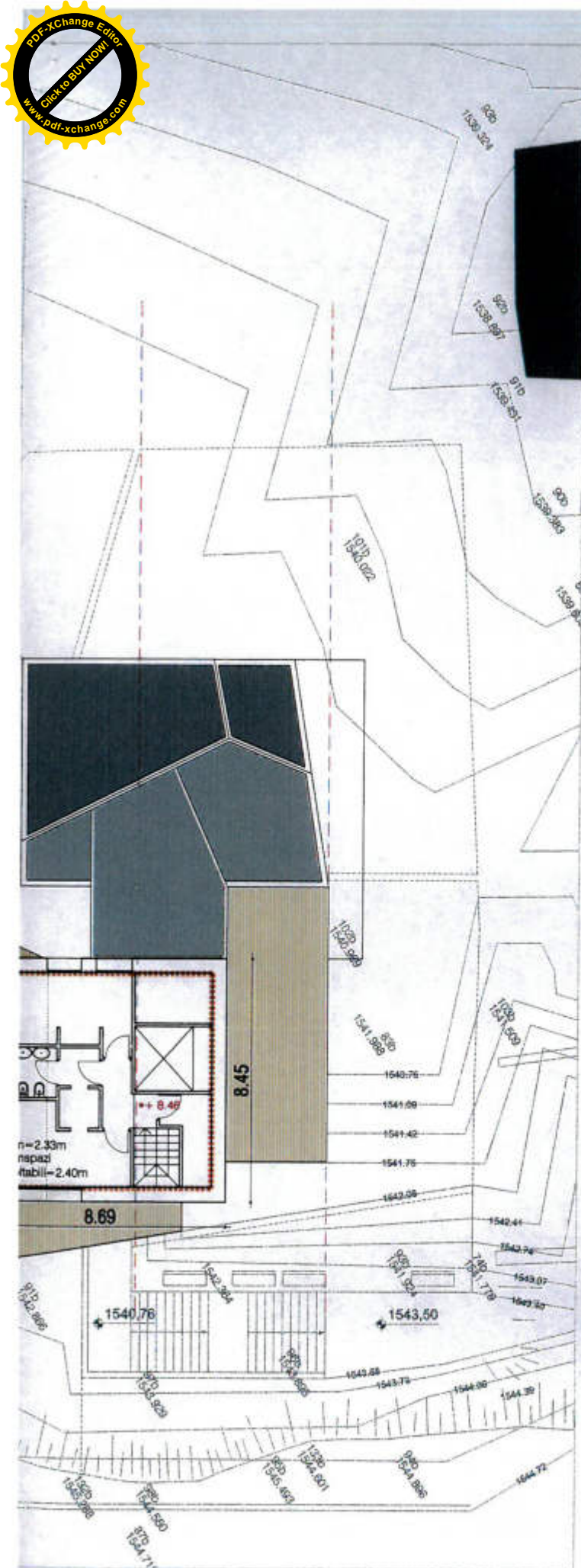
+ 5.64
+1548.4 h 2.40
piano secondo



+ 8.46
+1549.22 h.varie
piano sottotetto



piano coperture



piano coperture



consalez rossi architetti associati
via cadolini 32, 20137 Milano
T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723
arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com
arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com
www.consalezrossi.com

ScaramelliniMarcoEngineering
sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio
recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)
T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666
ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it
www.studioscaramellini.it

AREA - PA-10
Via Cascata - Madesimo (SO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO)

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE

**PROGETTO - LOTTO B2 RESIDENZIALE -
PIANTE INTERRATI**

Proprietà Ski Area:

SkiArea Valchiavenna SpA
ENRICO DELLA MORTE
Procuratore Speciale

Comune di Madesimo:

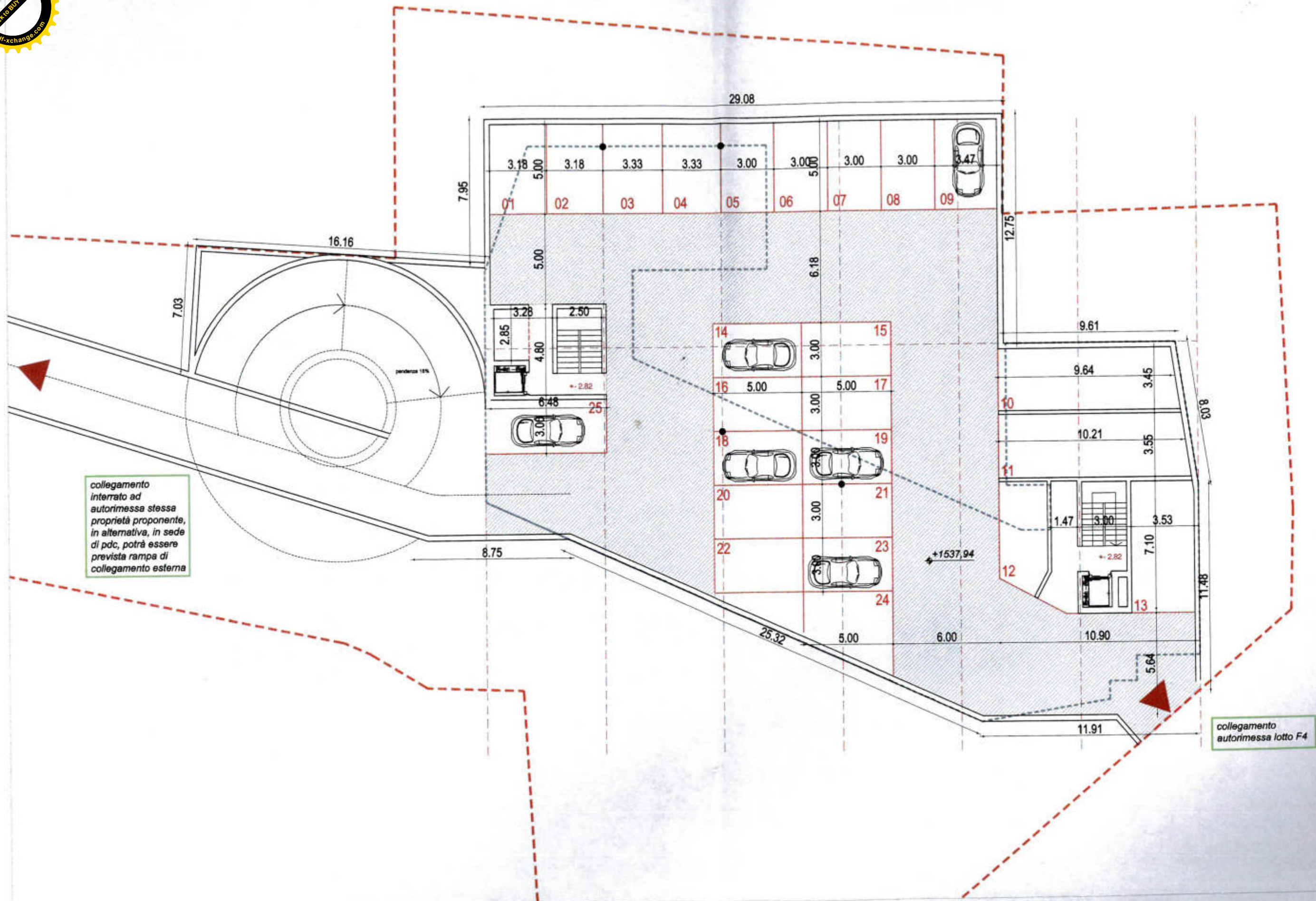
00	22.11.2008	Emissione	AF	ES
Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica

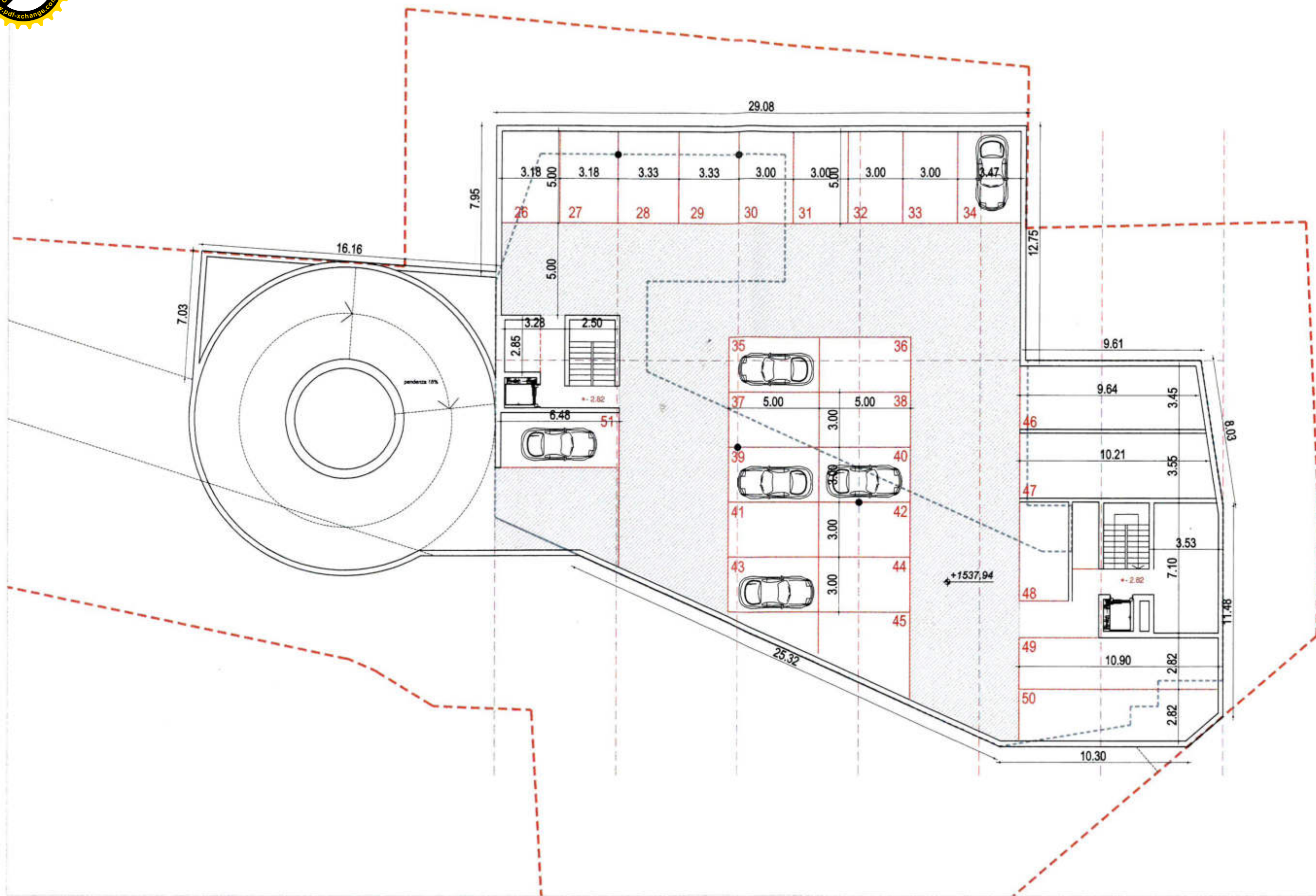
FILE	PL_T20_Piante interrati
FORMATO	A1: 841x594 mm
SCALA	1:200
DATA	22 novembre 2008

PL-T20



N







consalez rossi architetti associati
via cadolini 32, 20137 Milano
T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723
arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com
arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com
www.consalezrossi.com

ScaramelliniMarcoEngineering
sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio
recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)
T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666
ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it
www.studioscaramellini.it

AREA - PA-10
Via Cascata - Madesimo (SO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO)
PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE

PROGETTO - LOTTO B2 RESIDENZIALE - SEZIONI

00	22.11.2008	Emissione	AF	ES
Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica

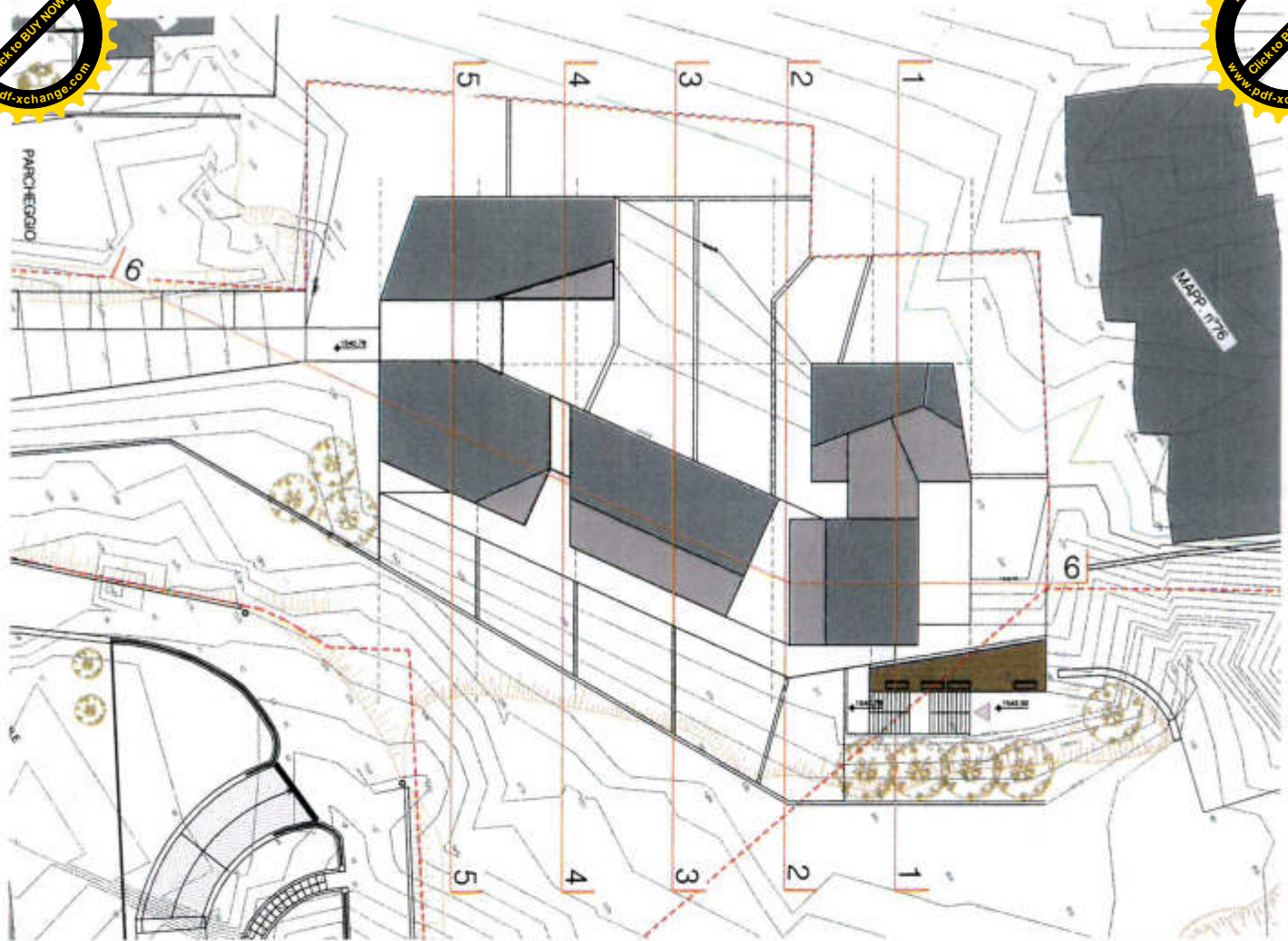
FILE	PL_T21_Sezioni
FORMATO	A1+
SCALA	1:200
DATA	22 novembre 2008

Proprietà Ski Area:

SkiArea Valchiavenna SpA
ENRICO DELLA MORTE
Procuratore Speciale
[Signature]

Comune di Madesimo:

PL-T21



— profilo terreno esistente
— profilo terreno di progetto

**consalez
rossi
architetti
associati**

consalez rossi architetti associati

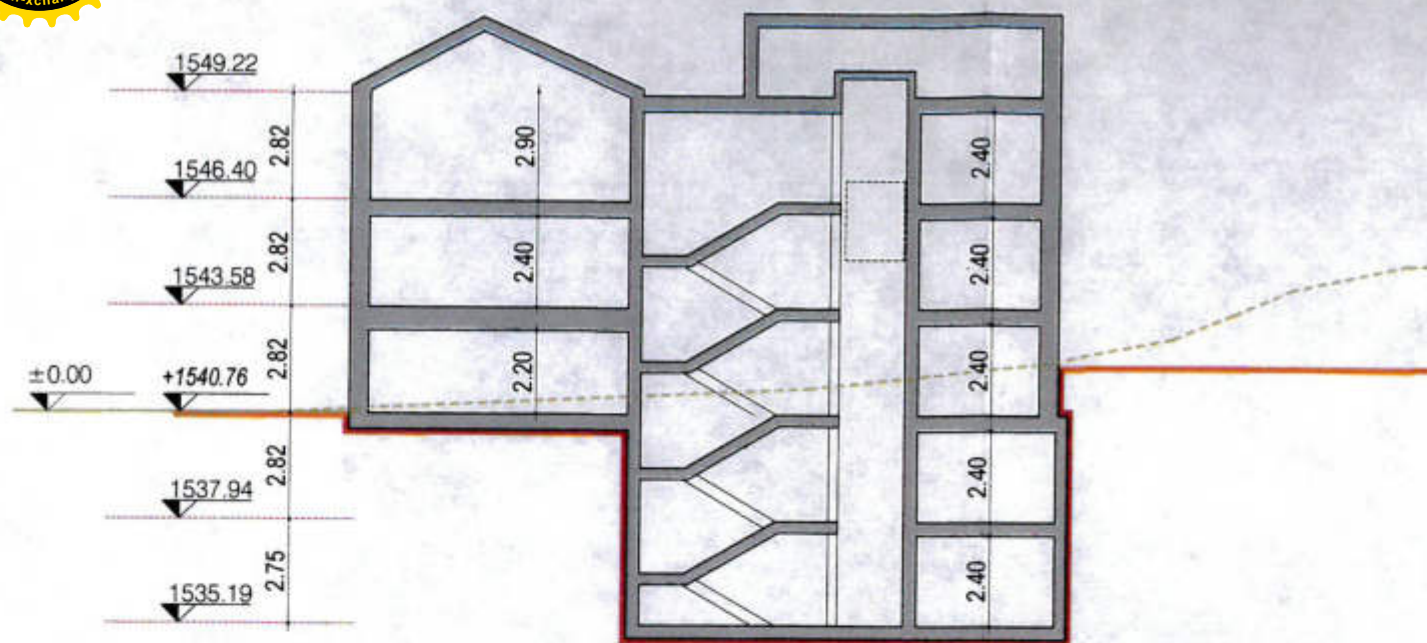
via cadolini 32, 20137 Milano
T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723
arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com
arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com
www.consalezrossi.com

ScaramelliniMarcoEngineering

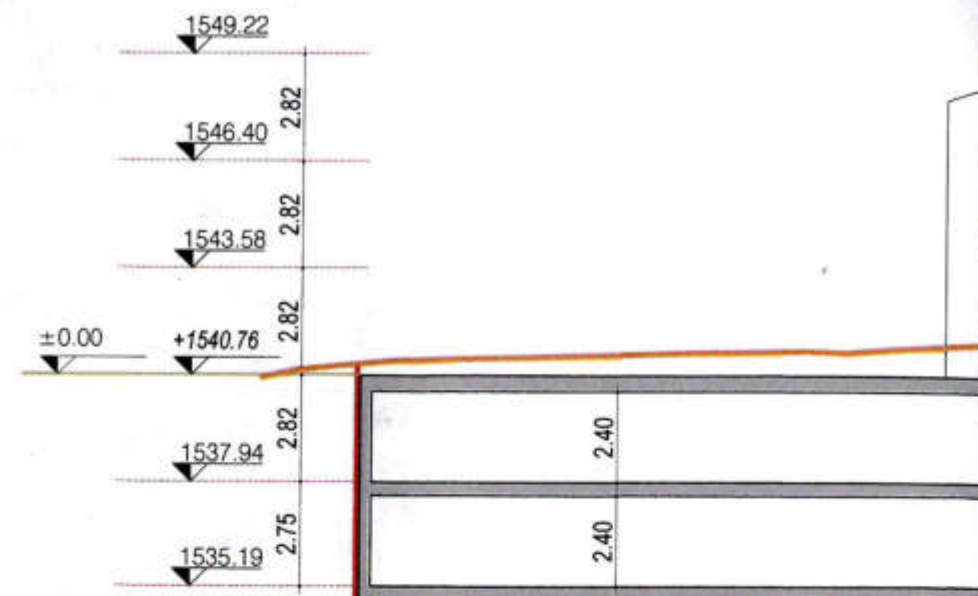
sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio
recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)
T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666
ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it
www.studioscaramellini.it



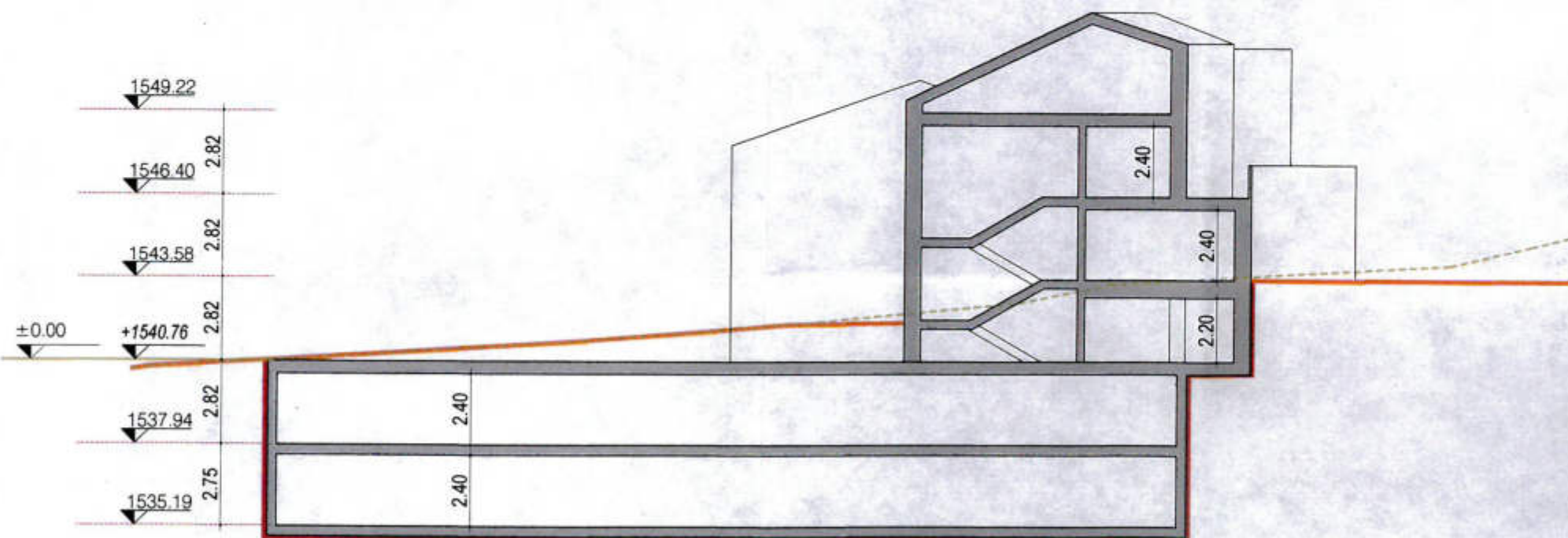
AREA - PA-10
Via Cascata - Madesimo (SO)



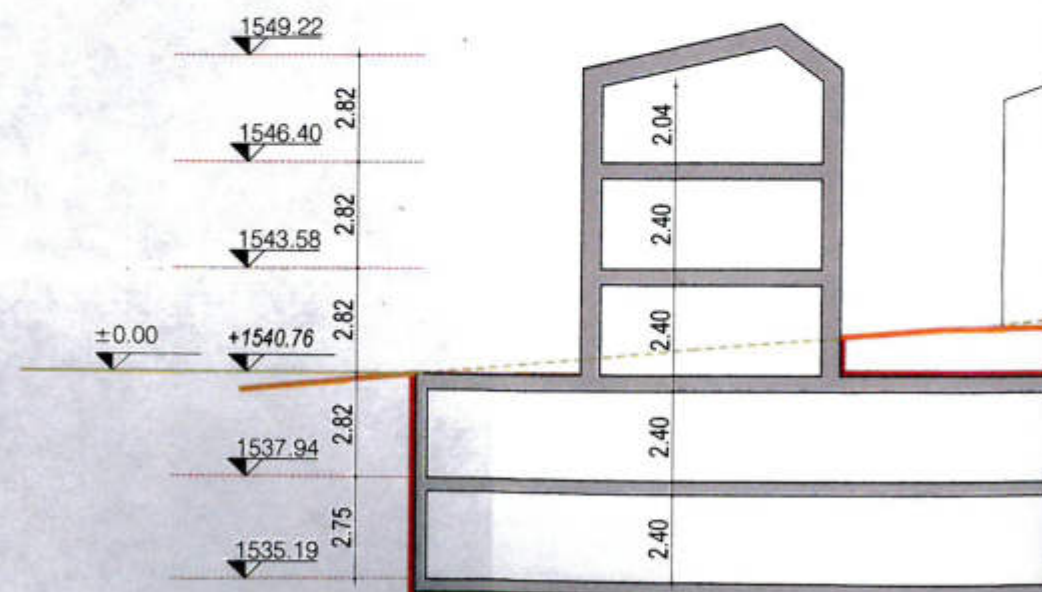
1 SEZIONE



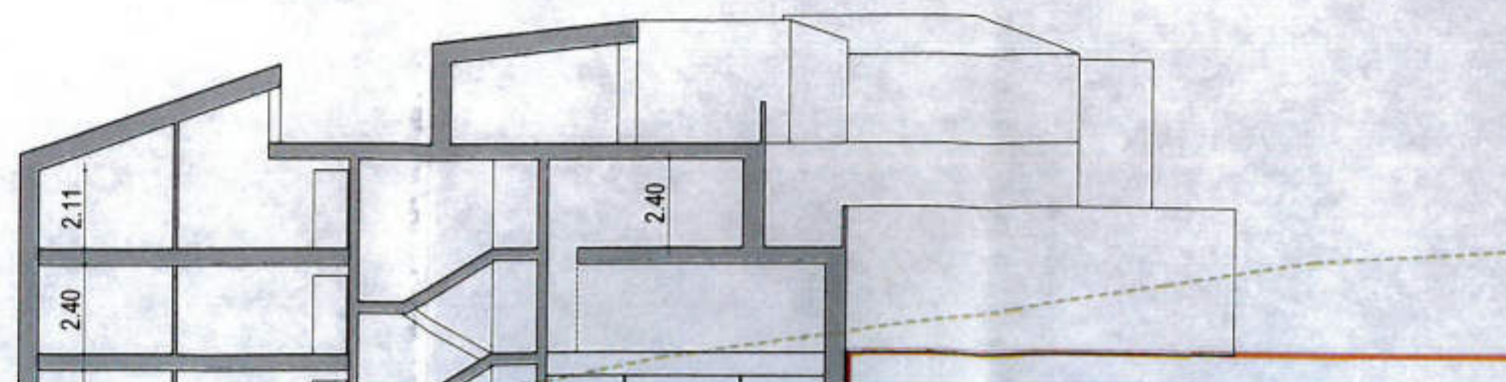
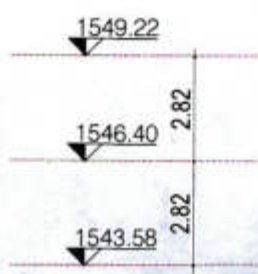
2 SEZIONE

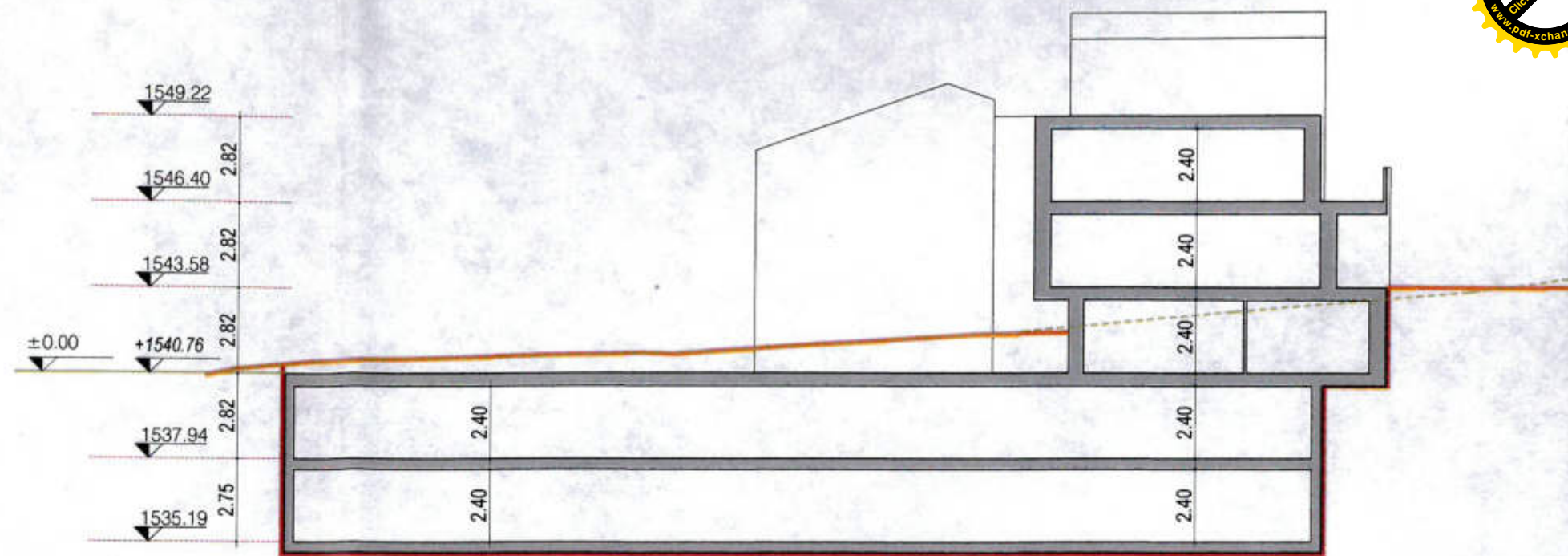


3 SEZIONE

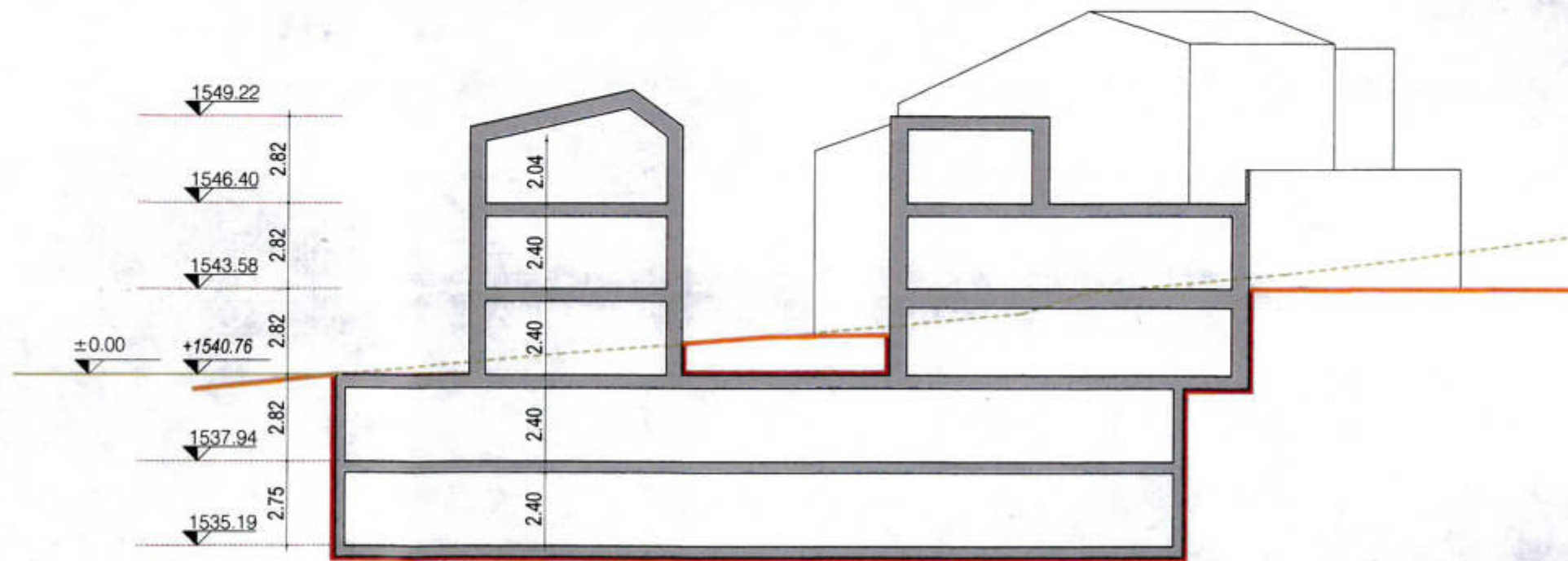


4 SEZIONE

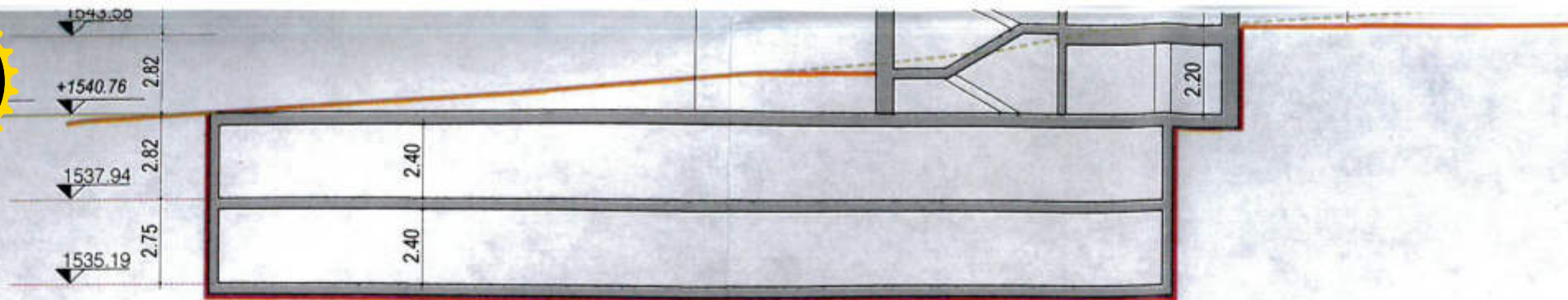




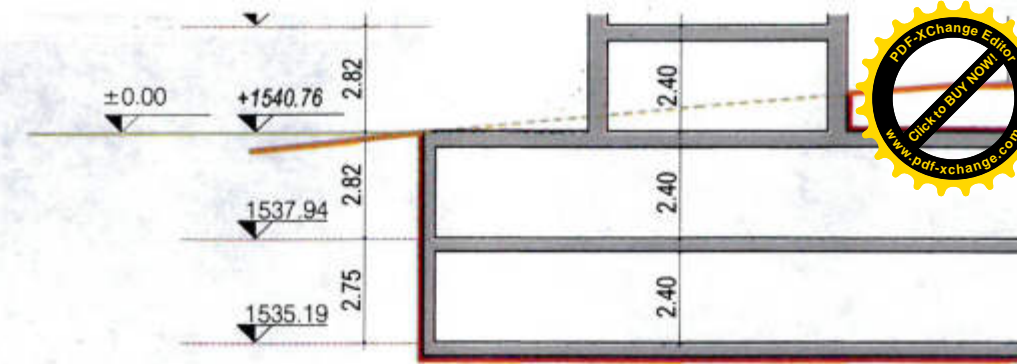
2 SEZIONE



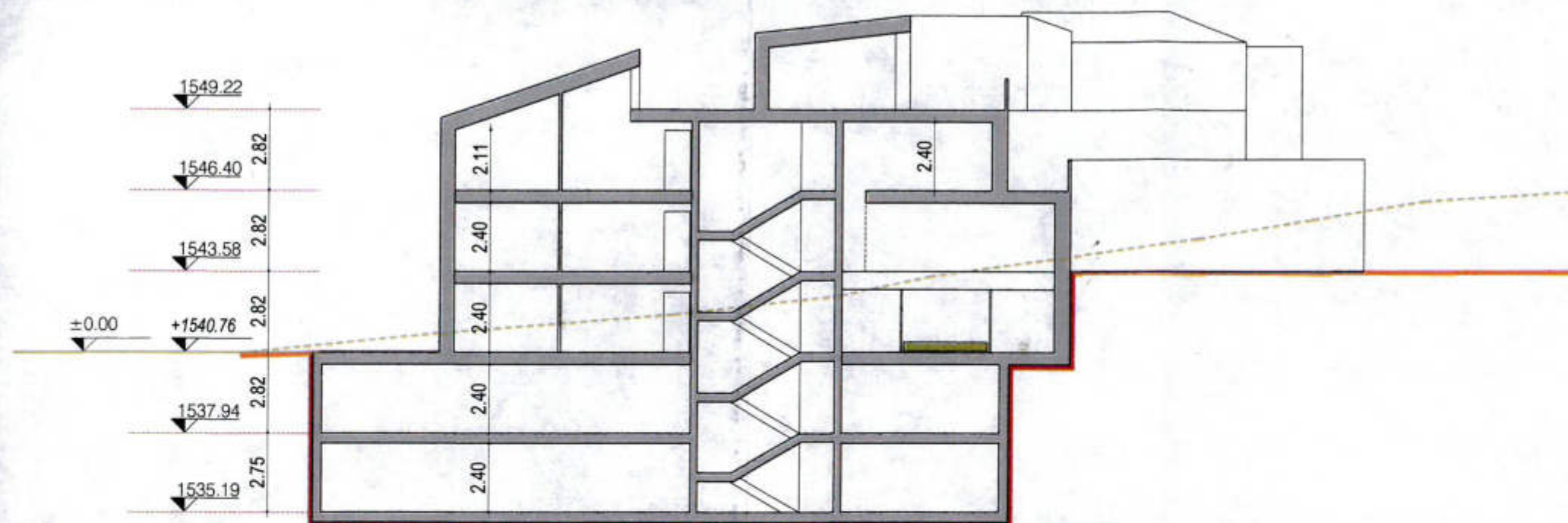
4 SEZIONE



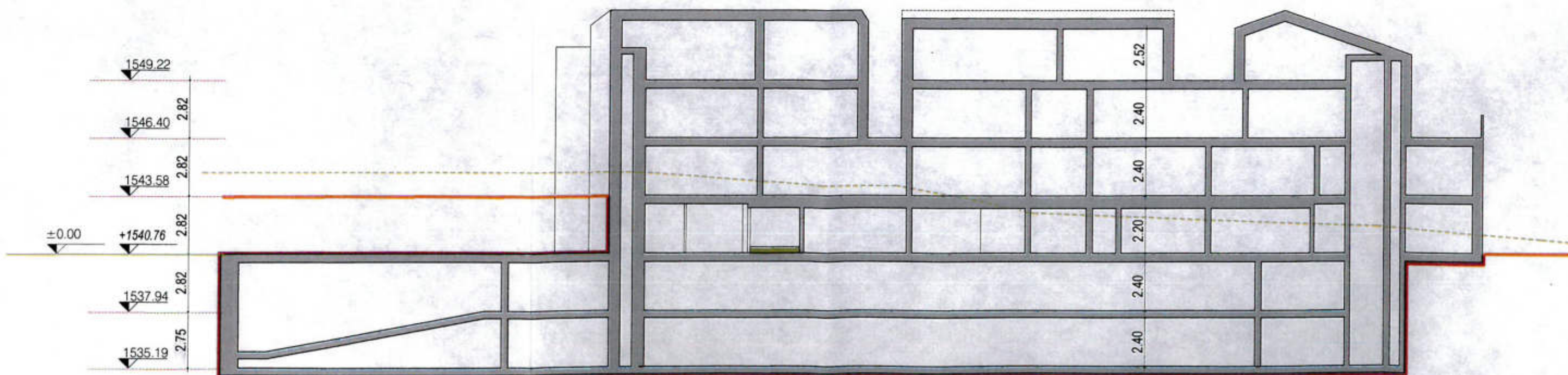
3 SEZIONE



4 SEZIONE



5 SEZIONE



6 SEZIONE



consalez rossi architetti associati

via cadolini 32, 20137 Milano
T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723
arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com
arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com
www.consalezrossi.com

ScaramelliniMarcoEngineering

sede ufficio: via Trieste 19, Sondrio
recapito: via Raschi 4, Chiavenna (SO)
T: +39.0342.210666 F: +39.0342.210666
ing.marco scaramellini ing.scaramellini@fastwebnet.it
www.studioscaramellini.it

AREA - PA-10
Via Cascata - Madesimo (SO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10, MADESIMO (SO)

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE

**PROGETTO - LOTTO B2 RESIDENZIALE -
PROSPETTI**

00	22.11.2008	Emissione	AF	ES
Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica

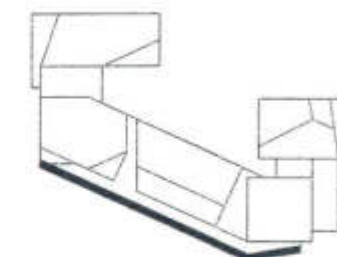
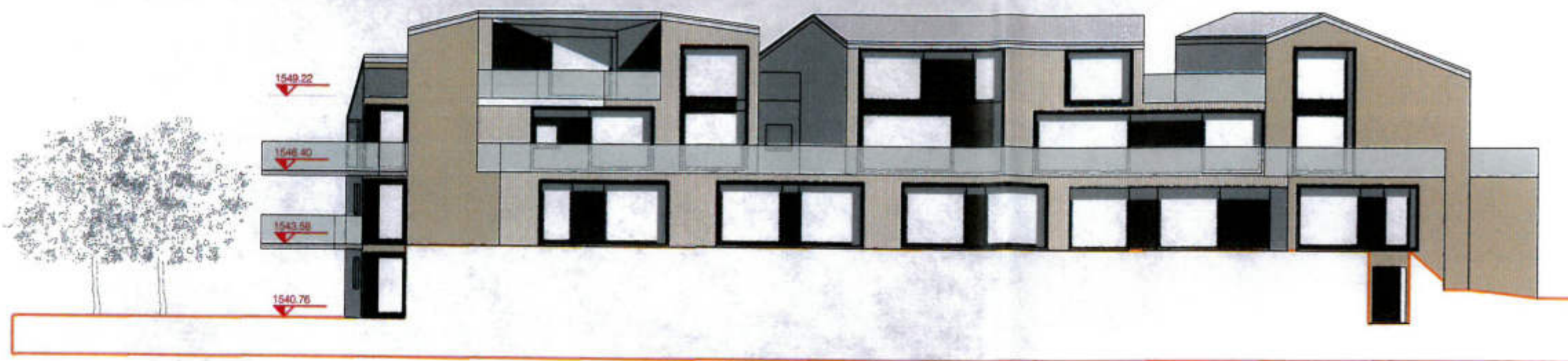
FILE	PL_T22_Prospetti
FORMATO	A1-
SCALA	1:200
DATA	22 novembre 2008

Proprietà Ski Area:

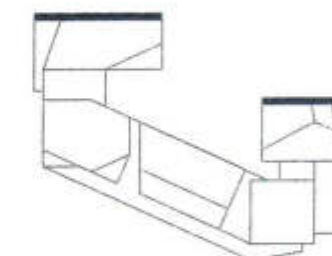
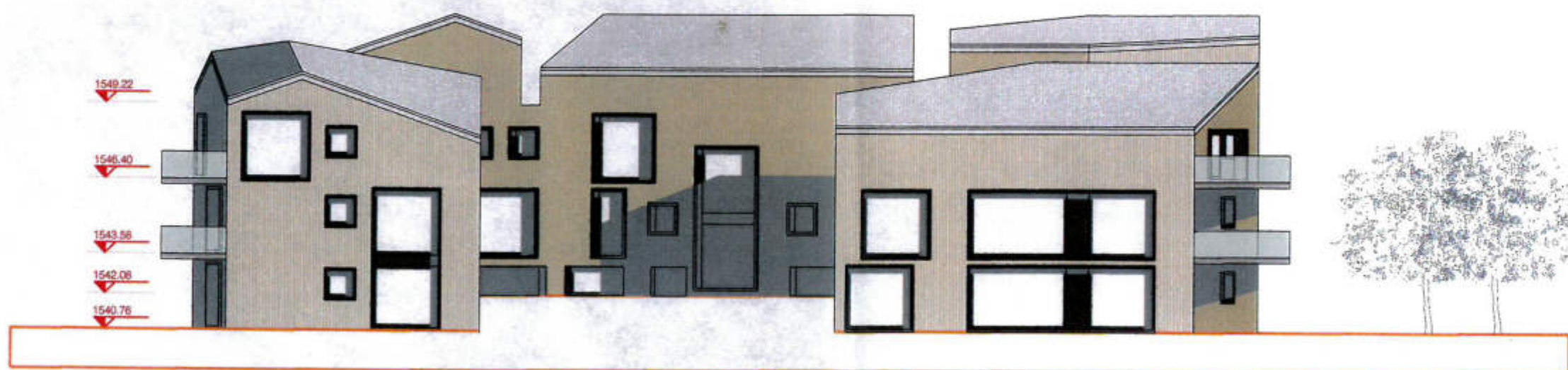
SkiArea Valchiavenna SpA
ENRICO DELLA MORTE
Procuratore Speciale
Enrico Della Morte

Comune di Madesimo:

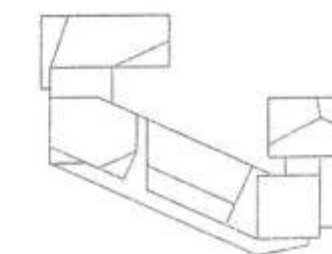
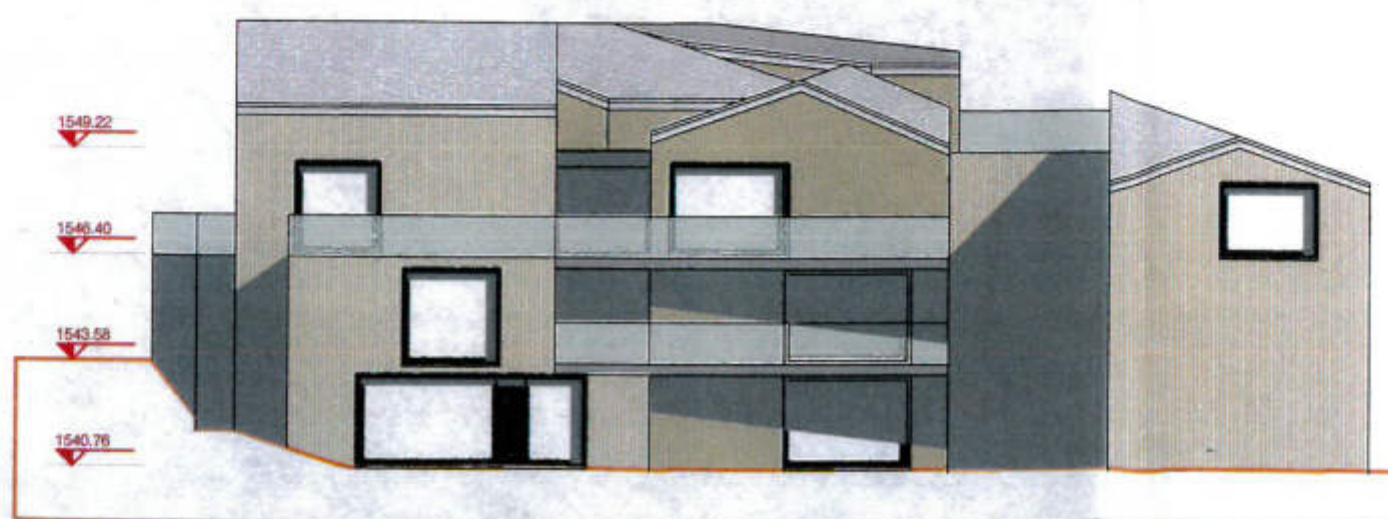
PL-T22



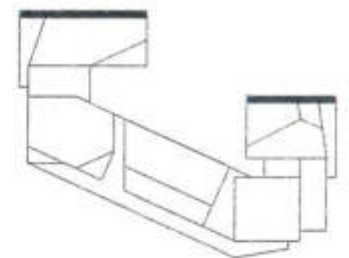
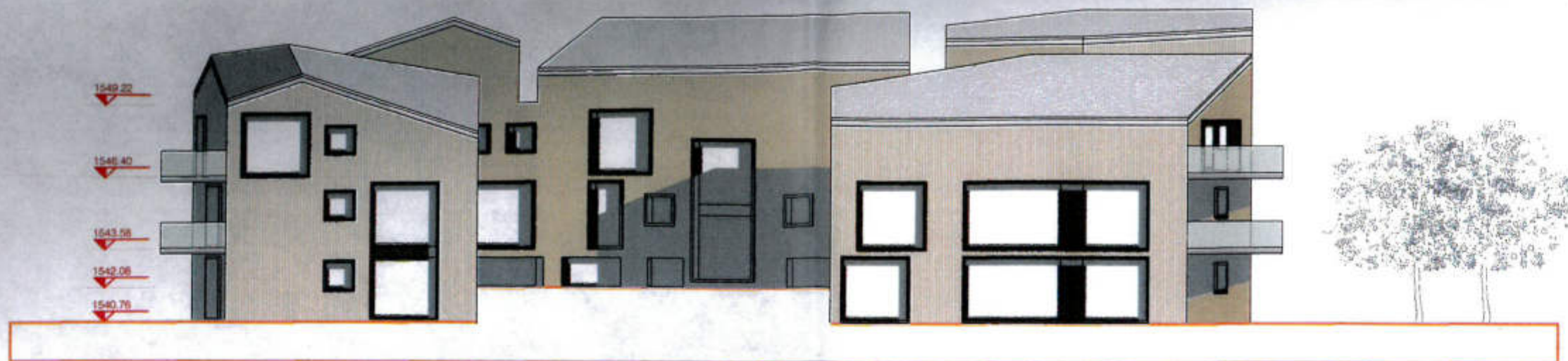
PROSPETTO MATERICO SUD



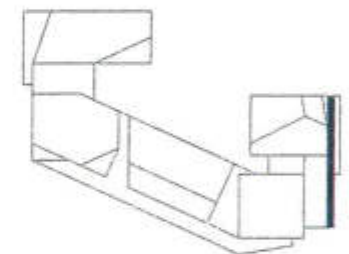
PROSPETTO NORD-OVEST



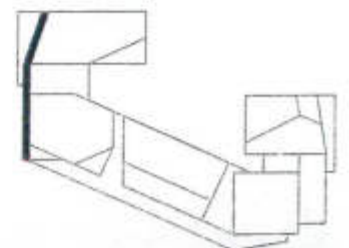
PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST

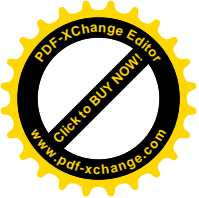


PROSPETTO SUD-OVEST



Allegato 11

**COPIA DELLA LETTERA DEL COMUNE DI MADESIMO INVIATA
IL 03/12/2024 PROT. 8222 AL COLLEGIO DEI CURATORI E COPIA
DELLA RICHIESTA DEL COLLEGIO DEI CURATORI DEL 28/10/2024**



COMUNE DI MADESIMO

Fraz. Pianazzo - Via Nazionale, 20 - 23024 Madesimo (SO)

Tel. Ufficio Tecnico: 0343 53257 – Fax: 0343 54057

E-mail: utc@comune.madesimo.so.it

Pec: protocollo.madesimo@cert.provincia.so.it

Prot. 8222

Madesimo (SO), li 014/11/2024

Spettabile Collegio dei Curatori
del Fallimento CA' MARIANNA s.r.l.
n. 37/2022 R.F. del Tribunale di Milano

OGGETTO: Fall. CA' Marianna. Convenzione PL 10 del 24.04.2009 rep. n. 194044, racc. n. 21971

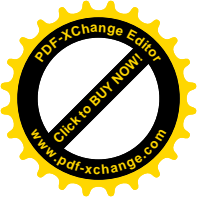
Spettabile Collegio,

facendo seguito alla Vostra pervenuta a questa Amministrazione in data 29.10.2024 prot. n. 7344, comunichiamo, esaminata la pratica edilizia riguardante il PA n. 10 e la convenzione edilizia del 23.09.2009, rep. n. 194044, racc. n. 21971, quanto segue:

il termine di decadenza della convenzione, tenendo in considerazione le proroghe automatiche che si sono susseguite a partire dal D.L. 69/2013 fino, da ultimo, al D.L. 21/2022 così come modificato dalla L. 2 febbraio 2024, n. 11, è fissato, ad oggi, al 16 ottobre 2027;

relativamente ai "ritardi imputabili allo stesso Comune per la messa a disposizione delle aree necessarie alla realizzazione del ponte e degli innesti viabilistici, di cui all'art. 1, 2° comma della convenzione del P.A. n. 10", ci permettiamo di segnalare che con delibera di Giunta Municipale n. 152 del 12.12.2011 sono stati individuati gli interventi di miglioramento della viabilità al servizio del comparto, in sostituzione di quelli previsto dall'art. 10 della convenzione attuativa 23.09.2009 e che con delibera di Giunta Municipale n. 32 del 10 aprile 2013 è stato approvato il progetto preliminare a firma Skiarea s.p.a. e Ca' Marianna s.r.l.

Successivamente nulla è pervenuto a questa Amministrazione.

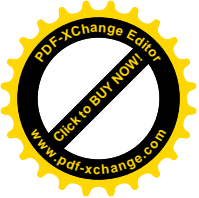


Alla luce di ciò, nessun ritardo relativo alla cessione delle aree può essere imputato al Comune di Madesimo, ciò in quanto l'Amministrazione ha legittimamente applicato la previsione dell'art. 10 della convenzione, come peraltro richiesto dagli stessi lottizzanti con istanza del 15 novembre 2011.

Il Comune di Madesimo resta, in ogni caso, a disposizione per ogni ulteriore chiarimento nonché disponibile a consentire nuovamente l'accesso della pratica edilizia in oggetto in favore del Collegio dei Curatori qualora ritenuto necessario.

Cordiali saluti

Il Responsabile dell'Area tecnica
Ing . Francesco Ialuna



Milano, 28.10.2024

Spett.le

**Amministrazione del
Comune di Madesimo**

Fraz. Pianazzo, Via Nazionale n. 20
23024 Madesimo (SO)

**OGGETTO: Tribunale di Milano – Fallimento CA' MARIANNA S.r.l.
n. 37/2022 R.F. / Richiesta di definizione dei termini di efficacia
della Convenzione Edilizia stipulata avanti al Dott. Francesco
Surace, Notaio in Sondrio, in data 23/04/2009 rep. n. 194044
racc. n. 21971, relativa al Piano di Lottizzazione di iniziativa
privata "P.A. n. 10"**

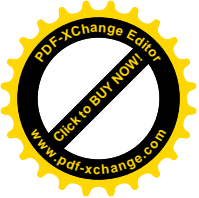
I sottoscritti Dott. Fulvio Pizzelli con studio in Milano Via F. Corridoni
n. 11, Dott. Vincenzo Cassaneti con studio in Milano Via C. De Angeli n. 3
e Avv. Corrado Camisasca con studio in Milano Via Matteo Bandello n. 5,
componenti il Collegio dei Curatori del Fallimento CA' MARIANNA S.R.L. –
n. 37/2022 R.F. del Tribunale di Milano (PEC:
f37.2022milano@pecfallimenti.it)

pre messo che

- in data 23/04/2009 la società Cà Marianna S.r.l. ha stipulato con il Comune di Madesimo la Convenzione Edilizia avanti al Dott. Francesco Surace, Notaio in Sondrio, rep. n. 194044 racc. n. 21971, relativa al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "P.A. 10" (vedasi copia Convenzione, allegato n. 1 alla presente e relativa Nota di Trascrizione, allegato n. 2 alla presente);
- che l'efficacia della Convenzione Edilizia di cui al P.A. n. 10, sopra descritta, è stata fissata in 10 (dieci) anni, decorrenti dal giorno 16/04/2009 (vedasi art. 3 comma 1 della stessa Convenzione);



- che in data 10/03/2014 la società Cà Marianna S.r.l. ha presentato al Comune di Madesimo, comunicazione di proroga dei termini di efficacia della Convenzione di cui al P.A. n. 10 (**proroga di 3 anni**), con riferimento al Decreto Legge n. 69/2013 articolo 30 comma 3-bis convertito dalla Legge 98/2013 (vedasi copia della comunicazione, allegato n. 3 alla presente);
- che in data 24/09/2020 la società Cà Marianna S.r.l. ha inviato PEC al Comune di Madesimo, con allegata la comunicazione di proroga dei termini di efficacia della Convenzione di cui al P.A. n. 10 (**proroga di 3 anni**), con riferimento al Decreto Legge n. 76/2020 articolo 10 comma 4-bis convertito dalla Legge 120/2020 (vedasi copia della comunicazione con relativa ricevuta di avvenuta consegna della PEC, allegato n. 4 alla presente);
- che con Sentenza n. 42/2022 del 20/01/2022 il Tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della società CA MARIANNA S.R.L., nominando i sottoscritti quali Curatori del Fallimento;
- che l'**art. 4-quater della Legge 11/2024 di conversione del Decreto Legge 181/2023 cd. "Energia bis" ha esteso da due anni a 30 (trenta) mesi la proroga straordinaria dei termini** dei permessi di costruire, delle SCIA e **delle Convenzioni urbanistiche** già prevista dall'art. 10-septies del Decreto Legge 21/2022; **la proroga è automatica**, non essendo prevista dalla norma la comunicazione al Comune, e **si applica anche ai termini delle convenzioni urbanistiche e ai relativi piani attuativi che hanno già usufruito della proroga straordinaria triennale prevista dall'art. 30, comma 3-bis del DL 69/2013 e di quella, sempre triennale, dell'art. 10, comma 4-bis del DL 76/2020;**



- che al comma 2 dell'articolo 3 della Convenzione di cui al P.A. n. 10 è riportato quanto segue: ***“Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al “Comune” per l'attività di sua competenza finalizzata alla stipula ed alla sottoscrizione della convenzione, nonché per la messa a disposizione delle aree necessarie alla realizzazione del ponte e degli innesti viabilistici, di cui all'art. 1, 2° comma”;***

CHIEDONO

alla Spett.le Amministrazione del Comune di Madesimo **la definizione, in contraddittorio, dei ritardi imputabili allo stesso “Comune”** per la messa a disposizione delle aree necessarie alla realizzazione del ponte e degli innesti viabilistici, di cui all'art. 1, 2° comma della Convenzione del P.A. n. 10, **e di definire pertanto i termini di efficacia della Convenzione stessa, anche in riferimento alle proroghe comunicate e alla proroga automatica richiamate nelle premesse.**

I sottoscritti Curatori del Fallimento CA' MARIANNA S.R.L., unitamente al perito del Fallimento Geom. Alessandro Negrini, si rendono disponibili per eventuali incontri con l'Amministrazione Comunale, finalizzati alla definizione dei termini di efficacia della Convenzione del P.A. n. 10.

Restiamo in attesa di un Vostro cortese e sollecito riscontro alla presente richiesta.

Distinti saluti.

Dott. Fulvio Pizzelli

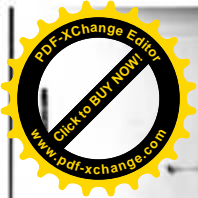
Dott. Vincenzo Cassaneti

Avv. Corrado Camisasca



Allegato 12

COPIA DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE – DELIBERA DI
GIUNTA MUNICIPALE N. 152 DEL 12/12/2011



COMUNE DI MADESIMO

PROVINCIA DI SONDRIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Protocollo N. 333

N. 152 del Registro Deliberazioni

L'anno DUEMILAUNDICI, addì DODICI del mese di DICEMBRE alle ore 14,15 nella sede comunale, si è riunita la Giunta Municipale.

Sono intervenuti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
MASANTI FRANCO	Sindaco	1	
PILATTI MARIA ROSA	Assessore	2	
GAZZOLI ALESSANDRA	Assessore	3	
BOSSI ANDREA GIUSEPPE	Assessore		1
BUZZETTI LUCIA	Assessore		2

Assiste il Segretario Comunale, dott. Scaramellini Franz.

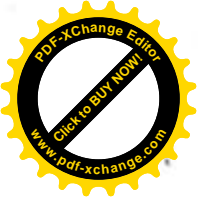
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Masanti Franco, nella sua qualità di Sindaco, che invita la Giunta Municipale alla discussione del seguente argomento:

OGGETTO: Piano Attuativo di iniziativa privata n° 10; determinazioni in merito all'art. 10 della convenzione stipulata fra Comune e società Ski Area Valchiavenna S.p.a. con sede a Madesimo e Cà Marianna S.r.l. con sede a Milano.

LA GIUNTA MUNICIPALE DI MADESIMO

PREMESSO che con delibera C.C. n° 7 del 22/01/2009 e n° 13 del 20/03/2009, entrambe esecutive, si approvava il Piano di lottizzazione di iniziativa privata in frazione Madesimo (Fig. 71 mapp 77-78-80-81-558-626) contenente anche la convenzione urbanistica regolante i rapporti fra il Comune e la Società Ski Area Valchiavenna S.p.A. e la Società Cà Marianna S.r.l. di Milano;

DATO ATTO che la relativa convenzione è stata stipulata il 23/04/2009 a rogito Notaio Surace Francesco di Sondrio, Rep. n. 194044 – Raccolta n. 21971 debitamente registrata e trascritta;



DATO che l'articolo n° 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO della citata Convenzione così recita:

1. A seguito di verifica delle ripercussioni indotte dall'edificazione in esame, il Comune ha rilevato l'opportunità di prevedere un'adeguata sistemazione viabilistica esterna al comparto, di cui alla lett. g) delle premesse, cosicché la lottizzante assume a proprio totale carico l'esecuzione delle opere evidenziate negli elaborati allegati sub PL-T10, meglio precisate nel progetto di massima qui allegato sub PL-T25 e PL-T26 e di seguito sommariamente descritte:
 - A.1. sistemazione delle strade esistenti di raccordo e realizzazione del ponte sul fiume Groppera;
 - A.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione.

In sostituzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere realizzate opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo non superiore a quello previsto per l'opera predetta e/o altre opere esterne al detto comparto che verranno concordate per modalità ed importi con il Comune.

2. Le opere sono eseguite a scomputo del contributo di costruzione inerente gli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei progetti che saranno approvati dall'amministrazione comunale, e saranno realizzate in conformità alla disciplina recata dal codice dei contratti (DLgs 163/2006, e s.m.i.) che sarà vigente al momento della sottoscrizione della presente convenzione.
3. Secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo qui allegato sub PL-R03, le opere di viabilità in questione comporteranno una spesa di euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto,70)

- **N° 9 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI** 1° comma così recita:

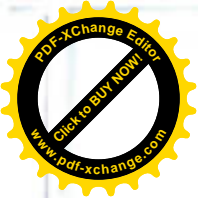
1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla Lottizzante, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto,70), come risulta dal quadro economico integrante il progetto, ed approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 12 del DLgs n. 494 del 1996), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:

- a) opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4 :
euro 0,00 (zero);
- b) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5:
euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto,70);

- **N° 10 – MANCATA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' ESTERNA AL COMPARTO** così recita:

1. Qualora, per ragioni allo stato non prevedibili, il Comune ritenesse di non procedere alla





individuazione negli elaborati cartografici del PGT della viabilità rappresentata nell'allegata tavola PL-T10 alla presente convenzione e, in ogni caso, se la delibera di adozione del PGT contenente tale individuazione non intervenisse entro due anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, la Lottizzante non sarà più tenuta alla realizzazione della predetta opera per fatto e volontà del Comune; in sostituzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, verranno realizzate opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo non superiore a quello previsto per l'opera predetta e/o altre opere esterne al detto comparto che verranno concordate per modalità ed importi con il Comune.

VISTA la lettera della Ski Area Valchiavenna S.p.a. e Società Cà Marianna S.r.l. pervenuta il 16 novembre 2011 prot. 6159 che si allega alla presente;

RILEVATO che nel P.G.T. adottato non è presente la realizzazione della viabilità esterna citata nell'art. 5 e consistente nella costruzione di un ponte di collegamento sul torrente Groppera;

RITENUTO pertanto che scatta la clausola che i lottizzanti, in sostituzione, devono, in accordo con l'amministrazione comunale realizzare opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo di € 372.748,70 e/o altre opere esterne all'altro comparto;

RITENUTO in base all'art. 10 della Convenzione di individuare dette opere nell'allargamento dell'attuale ponte sul torrente Groppera ed alla viabilità di accesso alla zona del PA 10, fissando le seguenti date:

- entro il 30/06/2012 presentazione al Comune del Progetto preliminare
- entro il 31/12/2013 realizzazione delle opere.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del servizio tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

CON VOTI UNANIMI favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO**, per le ragioni di cui in premessa narrativa, ai sensi dell'art. 10 della convenzione stipulata fra società Ski Area Valchiavenna S.p.a. con sede a Madesimo e Cà Marianna S.r.l. con sede a Milano e Comune di Madesimo avanti menzionata che, questo ente, non avendo previsto nel P.G.T. adottato la realizzazione della viabilità esterna (ponte) scatta la clausola che i lottizzanti, in sostituzione, devono, in accordo con l'amministrazione comunale realizzare opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo di € 372.748,70 e/o altre opere esterne all'altro comparto;
2. **DI INDIVIDUARE** dette opere nell'allargamento dell'attuale ponte sul torrente Groppera ed alla viabilità di accesso alla zona del PA 10, fissando le seguenti date:
 - entro il 30/06/2012 presentazione al Comune del Progetto preliminare
 - entro il 31/12/2013 realizzazione delle opere.
3. **DI RISERVARSI** con successivo atto di approvare il progetto della parte di cui sopra, riservandosi di concordare successivamente l'impiego di eventuali risorse residue disponibili;





INDI il Presidente, considerata l'urgenza di provvedere, propone di provvedere, propone di dichiarare la seguente deliberazione immediatamente esecutiva.

LA GIUNTA MUNICIPALE

CONVENUTA l'urgenza di provvedere;

VISTO l'art. 134, 4 comma del T.U. degli Enti Locali, D. Lgs. 267/2000;

CON VOTI UNANIMI espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.





COMUNE DI MADESIMO
Provincia di Sondrio
16 NOV. 2011
Prot. N. 6159
Cat. X Cl. 12 Fasc. 21

Madesimo 15 Novembre 2011

SPETT.LE
COMUNE DI MADESIMO
Via Nazionale 20
23024 MADESIMO

alla cortese attenzione del Geom. Ezio Gianera

OGGETTO: Istanza di variante al PA10 previsto dalla Convenzione stipulata il 23.04.2009 con atto Notaio Surace Rep. 194044/21971

I sottoscritti

- Trussoni Agostino nato a Campodolcino il 30.10.1941 domiciliato per la carica a Madesimo Via per Motta 6 Codice Fiscale TRS GTN 41R30 B530M, che interviene nella sua qualità di Amministratore Delegato della società:

SKIAREA VALCHIAVENNA SPA codice fiscale-partita IVA-numero Iscrizione al Registro Imprese di Sondrio 00600580146 con sede legale in Madesimo Via per Motta 6 con capitale sociale di Euro 12.000.000,54, sottoscritto per Euro 11.116.778,82 e versato Euro 9.832.630,52;

- Mazza Pierangelo nato a Isolato (ora Madesimo) il 02.09.1953 domiciliato per la carica a Milano Corso Venezia 37 codice fiscale MZZ PNG 53P02 E342V, che interviene nella sua qualità di Amministratore della società:

CA' MARIANNA SRL codice fiscale-partita IVA-numero Iscrizione al Registro Imprese di Milano 02618150136 con sede legale in Milano Corso Venezia n. 37 e con capitale sociale di Euro 12.000,00 interamente versato;

p r e m e s s o

- che in data 23.04.2009 è stata stipulata una convenzione relativa all'intervento del comparto denominato "Ski Area " Piano di Lottizzazione di iniziativa privata PA10;
- che all'Art. 10 di detto Piano si prevedeva che "qualora il Comune ritenesse di non procedere entro due anni alla realizzazione della viabilità esterna al comparto", costituita essenzialmente da un nuovo ponte sul Torrente Groppera, in sostituzione di detto ponte in accordo fra le parti si sarebbero potute realizzare opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto;



- che il progetto del ponte sul Torrente Groppera è stato oggetto di attenzione da parte del Condominio Le Margherite, che ne ha contestato la realizzazione avanti il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Lombardia;
- che alla realizzazione di detto ponte il Genio Civile di Sondrio pare che sia sostanzialmente contrario;

tutto ciò premesso e considerato, anche al fine di poter proseguire i lavori autorizzati con Permesso di Costruire n. 28/09 del 04.06.2009, i sottoscritti propongono la presente

I S T A N Z A

a codesto spett. le Ente affinché voglia:

- a) rinunciare formalmente ed espressamente alla realizzazione del ponte sul Torrente Groppera apportando conforme variante al PA10;
- b) riservarsi di proporre agli istanti e concordare con loro, in alternativa al ponte stesso, opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto oggetto della convenzione.

Fiduciosi nell'attenzione porgono ossequi

Madesimo 15 Novembre 2011

Skiarea Valchiavenna spa - Agostino Trussoni

Ca' Marianna srl - Pierangelo Mazza





Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo

Comune di Madesimo





PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U. 267/2000):

Il responsabile del servizio tecnico

F.to: Ezio Gianera

IL PRESIDENTE

F.to: Masanti Franco

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: Scaramellini dott. Franz

Il sottoscritto Segretario dichiara che la presente deliberazione sarà pubblicata all'albo pretorio on-line il giorno **24 FEB. 2012**, per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Li, **23 FEB. 2012**

IL SEGRETARIO

F.to: Scaramellini dott. Franz

ESECUTIVITA'

- ☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000, dall'organo deliberante.
- ☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del T.U. 267/2000, essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio, senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza.
- ☒ La presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari entro i termini della pubblicazione all'albo pretorio.

Madesimo, li **23 FEB. 2012**

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE





Allegato 13

COPIA DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE – DELIBERA DI
GIUNTA MUNICIPALE N. 32 DEL 10/04/2013



COMUNE DI MADESIMO

Provincia di SONDRIO

Prot. 21779

Madesimo, 22.05.2013

OGGETTO: *Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in frazione Madesimo (Foglio 71 mappali n.77-78-80-81-558-626)- P.A.10.*

Spett.le SKIAREA VALCHIAVENNA S.p.a.
Via Per Motta 6
23024 MADESIMO

Spett.le CA MARIANNA SRL
P.le Venezia 37 Piazza Po, 14
MILANO

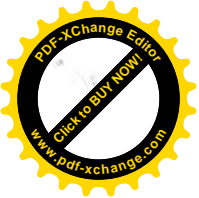
Con riferimento al Piano Attuativo di iniziativa privata P.A.10 di cui alla convenzione stipulata in data 23.04.2011 con atto Notaio Surace Rep. 194944/21971, si trasmette copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 32 del 10 aprile 2013 avente per oggetto: "Piano attuativo di iniziativa privata n° 10. Approvazione progetto preliminare" con la quale si approva il progetto preliminare inerente il rifacimento ponte sul torrente Groppera e viabilità di accesso Al P.A. 10 in attuazione dell'Art. 10 della convenzione stessa, con invito a predisporre gli ulteriori atti e realizzare l'opera entro i nuovi termini stabiliti con la delibera stessa.

Distinti Saluti

Allegato: copia conforme delibera G.M.32/2013



IL SINDACO



COMUNE DI MADESIMO

PROVINCIA DI SONDRIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Protocollo N. 2416

N. 032 del Registro Deliberazioni

*L'anno DUEMILATREDICI addì DIECI del mese di APRILE alle ore 14,30 nella sede comunale, si è riunita la Giunta Municipale.
Sono intervenuti:*

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
MASANTI FRANCO	<i>Sindaco</i>	1	
PILATTI MARIA ROSA	<i>Assessore</i>	2	
GAZZOLI ALESSANDRA	<i>Assessore</i>	3	
BOSSI ANDREA GIUSEPPE	<i>Assessore</i>	4	
BUZZETTI LUCIA	<i>Assessore</i>		1

Assiste il Segretario Comunale Scaramellini dott. Franz.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Masanti Franco, nella sua qualità di Sindaco, che invita la Giunta Municipale alla discussione del seguente argomento:

OGGETTO: Piano Attuativo di iniziativa privata n° 10. Approvazione progetto preliminare.

LA GIUNTA MUNICIPALE DI MADESIMO

PREMESSO che con delibere C.C. n° 7 del 22/01/2009 e n° 13 del 20/03/2009, entrambe esecutive, si approvava il Piano di lottizzazione di iniziativa privata in frazione Madesimo (Fg. 71 mapp 77-78-80-81-558-626) contenente anche la convenzione urbanistica regolante i rapporti fra il Comune e la Società Ski Area Valchiavenna S.p.A. e la Società Cà Marianna S.r.l. di Milano;

DATO ATTO che la relativa convenzione è stata stipulata il 23/04/2009 a rogito Notaio Surace Francesco di Sondrio, Rep. n. 194044 – Raccolta n. 21971 debitamente registrata e trascritta;

DATO che l'articolo n° 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SCOMPUTO della citata Convenzione così recita:

1. A seguito di verifica delle ripercussioni indotte dall'edificazione in esame, il Comune ha rilevato l'opportunità di prevedere un'adeguata sistemazione viabilistica esterna al comparto, di cui alla lett. g) delle premesse, cosicché la lottizzante assume a proprio totale



carico l'esecuzione delle opere evidenziate negli elaborati allegati sub PL-T10, meglio precisate nel progetto di massima qui allegato sub PL-T25 e PL-T26 e di seguito sommariamente descritte:

- A.1. sistemazione delle strade esistenti di raccordo e realizzazione del ponte sul fiume Groppera;
- A.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione.

In sostituzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere realizzate opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo non superiore a quello previsto per l'opera predetta e/o altre opere esterne al detto comparto che verranno concordate per modalità ed importi con il Comune.

- 2. Le opere sono eseguite a scomputo del contributo di costruzione inerente gli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei progetti che saranno approvati dall'amministrazione comunale, e saranno realizzate in conformità alla disciplina recata dal codice dei contratti (DLgs 163/2006, e s.m.i.) che sarà vigente al momento della sottoscrizione della presente convenzione.
- 3. Secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo qui allegato sub PL-R03, le opere di viabilità in questione comporteranno una spesa di euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto,70)

- N° 9 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI
CONVENZIONALI 1° comma così recita:

- 1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla Lottizzante, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto,70), come risulta dal quadro economico integrante il progetto, ed approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 12 del DLgs n. 494 del 1996), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:
 - a) opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 4 :
euro 0,00 (zero);
 - b) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5:
euro 372.748,70 (trecentosettantaduemilasettecentoquarantotto,70);

- N° 10 – MANCATA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' ESTERNA AL
COMPARTO così recita:

- 1. Qualora, per ragioni allo stato non prevedibili, il Comune ritenesse di non procedere alla individuazione negli elaborati cartografici del PGT della viabilità rappresentata nell'allegata tavola PL-T10 alla presente convenzione e, in ogni caso, se la delibera di adozione del PGT contenente tale individuazione non intervenisse entro due anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, la Lottizzante non sarà più tenuta alla realizzazione della predetta opera per fatto e volontà del Comune; in sostituzione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, verranno realizzate opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo non superiore a quello previsto per l'opera predetta e/o altre opere esterne al detto comparto che verranno concordate per modalità ed importi con il Comune.

CHE con delibera G.C. n. 152/2011, esecutiva si deliberava:

- di dare atto, ai sensi dell'art. 10 della convenzione stipulata fra società Ski Area Valchiavenna S.p.a. con sede a Madesimo e Cà Marianna S.r.l. con sede a Milano e Comune di Madesimo avanti menzionata che, questo ente, non avendo previsto nel P.G.T. adottato la realizzazione della viabilità esterna (ponte) scatta la clausola che i lottizzanti, in sostituzione, devono, in accordo con l'amministrazione comunale realizzare opere di miglioramento della viabilità al servizio del comparto per un importo di € 372.748,70 e/o altre opere esterne all'altro comparto;
- di individuare dette opere nell'allargamento dell'attuale ponte sul torrente Groppera ed alla viabilità di accesso alla zona del PA 10, fissando le seguenti date:
entro il 30/06/2012 presentazione al Comune del Progetto preliminare
entro il 31/12/2013 realizzazione delle opere.
- di riservarsi con successivo atto di approvare il progetto della parte di cui sopra, riservandosi di concordare successivamente l'impiego di eventuali risorse residue disponibili;

DATO ATTO che la Soc.tà Ski Area Valchiavenna S.p.A. di Madesimo e la Soc.tà Cà Marianna S.r.l. di Milano hanno presentato il progetto preliminare "Rifacimento ponte sul torrente Groppera e viabilità d'accesso al P.A. 10" datato giugno 2012 a firma dell'Ing. Geronimi Nicola di Chiavenna, con lettera del 28/6/2012 pervenuta il 2/7/2012 Prot. 3470 e composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Corografia C.T.R.;
Tav. 2 Inquadramento generale – Stato di fatto;
Tav. 3 Planimetria generale – Stato di fatto/Progetto;
Tav. 4 Sezioni – Stato di fatto/Progetto;
All. 1 Documenti progettuali;

ESAMINATO il suddetto progetto;

RITENUTO il medesimo meritevole di approvazione con riferimento a quanto contenuto nel 2° comma del disposto delle delibere G.C. sopra menzionate;

DATO ATTO che lo stesso presenta un importo di €. 373.000,00 di cui €. 289.900,00 per lavori, €. 10.100,00 per oneri sicurezza ed €. 73.000,00 per somme a disposizione;

RILEVATO che, essendo trascorsi circa 9 mesi dalla data di presentazione ed autorizzando solo adesso l'intervento, si ritiene equo di spostare al 31/12/2014 il termine di realizzazione delle opere precedentemente fissato al 31/12/2013 il relazione ai tempi naturali di esecuzione;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 267/2000;

VISTI i seguenti pareri, tutti favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:

- di regolarità tecnica da parte del responsabile del Servizio Tecnico,
- di regolarità contabile da parte del responsabile del Servizio Finanziario,

AD UNANIMITA' di voti espressi in forma legale;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE**, per le ragioni di cui in premessa narrativa, il progetto preliminare "Rifacimento ponte sul torrente Groppera e viabilità d'accesso al P.A. 10" datato giugno 2012 a firma dell'Ing. Geronimi Nicola di Chiavenna descritto in premessa narrativa dell'importo di €. 373.000,00;



- 2) **DI SPOSTARE**, per le ragioni di cui sopra, al 31/12/2014 il termine di realizzazione delle opere;
- 3) **DI COMUNICARE** alla Soc.tà Ski Area Valchiavenna S.p.A. di Madesimo e la Soc.tà Cà Marianna S.r.l. di Milano la presente;
- 4) **DI DAR MANDATO** al Responsabile del Servizio Tecnico di adottare gli atti conseguenti all'adozione del presente atto;

INDI il Presidente, considerata l'urgenza di provvedere, propone di provvedere, propone di dichiarare la seguente deliberazione immediatamente esecutiva.

LA GIUNTA MUNICIPALE

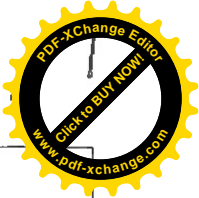
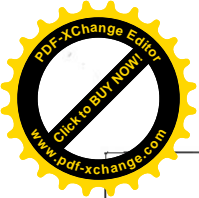
CONVENUTA l'urgenza di provvedere;

VISTO l'art. 134, 4 comma del T.U. degli Enti Locali, D. Lgs. 267/2000;

CON VOTI UNANIMI espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 T.U. 267/2000):

Il Responsabile del servizio tecnico

F.to: Gianera Ezio

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U. 267/2000):

Il responsabile del servizio finanziario

F.to: Cristian Scaramella

IL PRESIDENTE

F.to Masanti Franco

IL SEGRETARIO

F.to Scaramellini Dott. Franz

Il sottoscritto Segretario dichiara che la presente deliberazione sarà affissa all'albo il giorno 09 MAG. 2013 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Li, 08 MAG. 2013

IL SEGRETARIO

F.to Scaramellini Dott. Franz

ESECUTIVITA'

- ☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000, dall'organo deliberante.
- ☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del T.U. 267/2000, essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio, senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza.
- ☒ La presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari entro i termini della pubblicazione all'albo pretorio.

Madesimo, li 08 MAG. 2013
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SEGRETARIO COMUNALE



Allegato 14

DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 28/09 (P.E. N. 21/2009) RILASCIATO DAL COMUNE
DI MADESIMO IL 04/06/2009, PROT. N. 3070



Comune di MADESIMO (Prov. SO)

Prot. n. 3070

Madesimo, 04.06.2009

P.edilizia n.21/2009 **PERMESSO DI COSTRUIRE N. 28/09**

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda in data **04.05.2009**, acquisita a questo protocollo in data **04.05.2009**, al n. **2368** prodotta da **S.p.A. SKIAREA VALCHIAVENNA con sede a Madesimo Via per Motta 6, C.F. 00600580146**, per conto anche di **S.r.l. CA' MARIANNA - MILANO C.F. 02618 150136** con la quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	Redatto dall'Arch. CONSALEZ Lorenzo C.F. CNS LNZ 64C21 F205F in data Aprile 2009 PER LA COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	FRAZIONE MADESIMO
ESTREMI CATASTALI	Foglio 71 mappali n.78-626

richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue:

=====

Accertato che la richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il richiesto permesso di costruire;

Visto che il detto intervento edilizio:

- ☐ non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001;
- ☒ è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 di **€. 59.752,53** per contributo sul costo di costruzione, il pagamento del quale è stato così documentato: versamento prima del rilascio del permesso di costruire;

Accertato che l'interessato, prima del rilascio del permesso di costruire ha effettuato il richiesto versamento per diritti di segreteria;

Accertata la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il parere dell'A.S.L. n. == in data =====;

Visto il parere dei Vigili del Fuoco n. =====, in data ===;

Vista la relazione-proposta, in **data 04.04.2008**, del responsabile del procedimento, con la quale, ultimata l'istruttoria, viene espresso parere favorevole;

Visti gli strumenti urbanistici comunali – sia generale che attuativi – vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

Vista la convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione stipulata avanti il Notaio SURACE
ondrio in data 23.04.2009 Rep. n. 194044/21971 registrato a Sondrio il 07.05.2009 n. 1628 Serie 1T;

Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- | | |
|---|---|
| <p>1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.</p> <p>2. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.</p> <p>3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.</p> <p>4. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.</p> <p>5. Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.</p> <p>6. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.</p> <p>7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.</p> <p>8. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.</p> <p>9. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il T.U. n. 380/2001 e successive modificazioni.</p> <p>10. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.</p> | <p>11. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale.</p> <p>12. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.</p> <p>13. Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.</p> <p>14. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.</p> <p>15. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.</p> <p>16. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.</p> <p>17. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.</p> <p>18. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.</p> <p>19. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modificazioni.</p> |
|---|---|

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1- Attenersi alle prescrizioni contenute nella autorizzazione ambientale n. 38/2009;
- 2- Prima dell' inizio lavori dovrà essere acquisito il parere del Comando Vigili del Fuoco di Sondrio;



Viste le norme regionali vigenti in materia;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Vista la L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

CONCEDE

Alla SKIAREA VALCHIAVENNA con sede a Madesimo Via per Motta 6, C.F. 00600580146 e S.r.l. CA' MARIANNA MILANO C.F. 02618 150136, il richiesto permesso per l'intervento di **COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE, IN FRAZIONE MADESIMO Fg. 71 Mappali n. 78-62679** in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle

prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno da oggi e, quindi, entro il **03.06.2010** e l'opera dovrà essere completata entro il **03.06.2013**; inizio che dovrà essere comunicato a questo ufficio entro il **20.05.2010**, così come prescrive l'art. del vigente regolamento edilizio comunale.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
GIANERA Geom. Ezio

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Madesimo dichiara di avere oggi notificato la presente autorizzazione

al sig. SKIAREA VALCHIAVENNA
consegnandone copia a mani di LENA MORTE ENRICO
Madesimo li 4.6.2010

IL MESSO NOTIFICATORE



COMUNE DI MADESIMO

PROVINCIA DI SONDRIO

Prot. N. 3046

Autorizzazione Ambientale n. 38 del 03.06.2009

OGGETTO: provvedimento D'AUTORIZZAZIONE PAESSAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 del D.Lgs. 42/2004.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. 22.01.2004 n.42 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Visto il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale N°VII/197 del 6 marzo 2001;

Considerato che **la S.p.A. SKIAREA Valchiavenna – MADESIMO** ha presentato domanda d'autorizzazione paesistica per le opere consistenti **NELLA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE posto in Località MADESIMO Fg. 71 mappali n.78-626;**

Accertato che le opere richieste rientrano fra quelle sub-delegate ai Comuni ai sensi dell'Art.80 della succitata Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto, è soggetta a vincolo ambientale-paesistico in base a:

Vincolo apposto con Decreto Ministeriale 22.06.1964, G.U. 183 del 27.07.64;

Considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico;

Visto il parere della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81/5 della L.R. 12/2005, espresso nella seduta **del 29.05.2009 n. 38;**

Visto l'Art. 159 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;



Visto il Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione C.C. n13/2009;
Accertato che le opere previste sono conformi ai criteri di cui alla deliberazione
della G.R. **15.03.2006 N° VII/2121**;

A U T O R I Z Z A

la S.p.A. SKIAREA Valchiavenna – MADESIMO, ad effettuare i lavori di
COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE
IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE posto in Località
MADESIMO Fg. 71 mappali n.78-626, ai sensi dell'Art.146 e 159 del D.Lgs.
22.01.2004 n. 42;

Nella esecuzione delle opere devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

_____.

Il presente provvedimento, unitamente agli elaborati progettuali e alla documentazione fotografica è trasmesso alla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Milano;

Il presente provvedimento ha durata quinquennale;

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

Si applicano, altresì, le disposizioni contenute nell'art. 146, 11° comma, del D.Lgs. 42/2004.

li, 03 giugno 2009



IL TECNICO COMUNALE



COMUNE DI MADESIMO
PROVINCIA DI SONDRIO

Prot. 3049

Madesimo, 03.06.2009

*Spett.le SOPRINTENDENZA
AI BENI AMBIENTALI
E ARCHITETTONICI
Piazza Duomo 14
20122 MILANO*

*Spett.le SKIAREA Valchiavenna S.p.A.
Via per Motta 6
MADESIMO*

OGGETTO: Comunicazione di avvenuto rilascio di autorizzazione ai sensi dell'Art. 146 del D.lg. 42/2004 per opere in zona soggetta a vincolo ambientale.

Esercizio della sub-delega ai sensi dell'Art.80 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

TRASMISSIONE COPIA PROVVEDIMENTO

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 159/3 del D.Lgs. n. 42/04, in allegato si trasmette copia della autorizzazione ambientale **N° 38 rilasciata alla SKIAREA Valchiavenna - MADESIMO.**

Si comunica altresì che la presente comunicazione costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241

Allegati: Elaborati grafici.

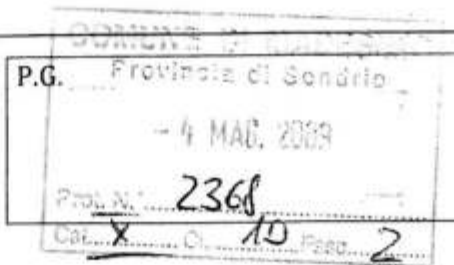
Distinti Saluti.



IL TECNICO COMUNALE



Comune di MADESIMO
Area Tecnica
Responsabile del Procedimento
geom. Ezio Gianera



DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(ai sensi degli art. 33 ed art. 35 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni)

☒ **ordinario per interventi di cui alla successiva tabella A**

Al Responsabile dell'Area tecnica del Comune di MADESIMO

Il sottoscritto **DELLA MORTE Enrico**, nato a Campodolcino il 17/11/1943 e residente a Campodolcino in Via Pietra n. 11, codice fiscale DLL NRC 43S17 B530B, per conto:

☒ della ditta **SKIAREA VALCHIAVENNA s.p.a.** codice fiscale 00060058146 con sede in Madesimo (SO) via per Motta n. 6, che rappresenta in qualità di **Procuratore speciale**;

avendo titolo alla presentazione della richiesta di permesso di costruire:

☒ dell'immobile individuato:

- ✓ ai mappali nn. 78 - 626 foglio 71 della mappa di Madesimo;
- ✓ in zona: B2 - PA 10 dello strumento urbanistico vigente;
- ✓ interno al PA 10 denominato "SKIAREA";

☒ approvato con deliberazione C.C. n. 13 del 20/03/2009;

☒ convenzionato con atto notaio Surace del 23/04/2009;

☒ soggetto al seguente vincolo:

- ✓ paesistico-ambientale - titolo II del Decreto Legislativo 42/2004;

CHIEDE

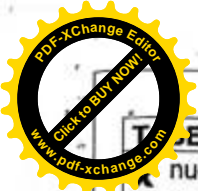
il rilascio di **PERMESSO di COSTRUIRE** per l'esecuzione dei lavori di seguito indicati.

Fermo restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

Lotto B2 - PERMESSO DI COSTRUIRE in attuazione del piano di lottizzazione PA 10, approvato con delibera C.C. n. 13 del 20/03/2009 - **PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE**

con destinazione urbanistica:

☒ **RESIDENZIALE**

**TABELLA A Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001**

<input checked="" type="checkbox"/> nuova costruzione:	<input checked="" type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi	<input checked="" type="checkbox"/> fuori
<input checked="" type="checkbox"/> disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione	<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input checked="" type="checkbox"/> interrati
<input type="checkbox"/> in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche	<input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria <input type="checkbox"/> secondaria ()	
	<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
	<input type="checkbox"/> torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
	<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili ^(v)	<input type="checkbox"/> prefabbricati
		<input type="checkbox"/> in opera
	<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	
	<input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo	<input type="checkbox"/> depositi di merci
	<input type="checkbox"/> inedificato mediante:	<input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto
	<input type="checkbox"/> (altro) _____	
<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia con	<input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari	
	<input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime;	
	<input type="checkbox"/> mutamento della destinazione d'uso da ^(vi) _____	
<input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica		

TABELLA B Interventi previsti all'articolo 22, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001

<input type="checkbox"/> interventi non compresi nella tabella A	<input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria
	<input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo
	<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
	<input type="checkbox"/> opere interne: _____
	<input type="checkbox"/> recinzioni, muri di cinta, cancellate
	<input type="checkbox"/> (altro) _____
	<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e:
	<input type="checkbox"/> con demolizione e ricostruzione fedele <input type="checkbox"/> senza demolizione e ricostruzione
<input type="checkbox"/> variante postuma a: (articolo 22, comma 2)	<input type="checkbox"/> permesso di costruire numero _____ in data _____ - _____ - _____
	<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività prot. _____

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato - In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: ☐ sono ancora da eseguire; ☐ sono in corso di esecuzione; ☐ sono già stati eseguiti.

L'intervento di cui alla presente domanda di permesso di costruire è:

<input type="checkbox"/> gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:
<input type="checkbox"/> trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera ^(vii) del d. P.R. n. 380 del 2001;
<input type="checkbox"/> trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;
<input checked="" type="checkbox"/> oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

Lorenzo Consalez

C	N	S	L	N	Z	6	4	C	2	1	F	2	0	5	F
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

☒ Progettista
con studio in Milano via Cadolini 32 ☐ Direttore Lavori
iscritto all' albo degli architetti della prov. di Milano al n. 6798
Timbro e firma per assenso: _____

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

☐ Progettista
con studio in _____ via/piazza _____ ☐ Direttore Lavori
iscritto all' _____ de... _____ della prov. di _____ al n. _____
Timbro e firma per assenso: _____

L'esecutore dell'intervento sarà indicato e reso noto prima o unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori.

Made l'uno
04/05/2009, il

Il richiedente: **SidiArea Valchiave**
..... **ENRICO DELLA**
..... **Procuratore Spe.**

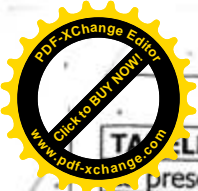


TABELLA C Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla domanda di permesso di costruire

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

_____ ☐ Proprietario
residente a _____ via _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: _____ ☐ _____

_____ ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: _____ ☐ _____

_____ ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: _____ ☐ _____

TABELLA D Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente richiesta di permesso di costruire

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

_____ ☐ Confinante
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Condomino
Firma per assenso: _____ ☐ _____

_____ ☐ Confinante
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Condomino
Firma per assenso: _____ ☐ _____

TABELLA E Dati urbanistici ed edilizi

Superfici in m ²	lotto	coperta	scoperta	Filtrante PA 10	Note:
Esistente	2747,02				
Da progetto	2747,02	661,66	2085,36	3183,26	

Esistente			Interventi minori (tabella B)			
destinazione: ^(viii)	invariato	demolito	manutenzione straordinaria	restauro e/o risanamento	ristrutturazione e/o fedele ricostruzione	Totale residuo
	A	B	C	D	E	F = A - B + C + D + E
S.L.P.						
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

Interventi maggiori (tabella A)

destinazione: ^(ix)	ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)	(di cui con cambio di destinazione)	nuova costruzione	TOTALE FINALE (residuo + nuovo)	note:
	G	(non sommare)	H	T = F + G + H	
S.L.P.			1535,26		
Superfici esenti			2641,68		
Volumi computabili			3997,40		
Volumi esenti			7132,54		

**DELLA F Allegati progettuali**

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente domanda di permesso di costruire sono i seguenti:

	allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell'intervento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Relazione fotografica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elaborati grafici costituiti da tavole, come segue:			
<i>tavola</i> <i>contenuto</i>			
	<input type="checkbox"/>		
Alleghiamo : ELENCO TAVOLE	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
elementi progettuali omessi		<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
d.m. 236/89		<input type="checkbox"/>	
Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dichiarazione di conformità e responsabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Legge 818/84	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Parere Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 5 T.U.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Parere igienico sanitario della A.S.L.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 23 T.U.B.A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
R.D. 3267/23	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Autorizzazione vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 16 T.U.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 48 dPR 303	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relazione sull'attività economica da svolgere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 65 T.U.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 93 T.U.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deposito denuncia strutture in zona sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 110 T.U.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto impianto termico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto impianto elettrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Progetto impianto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 125 T.U.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- i Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.
- ii Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.
- iii Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.
- iv Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.
- v Cancellare le definizioni che non interessano.
- vi Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.
- vii Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.
- viii Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.
- ix Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.



DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'

Il sottoscritto **LORENZO CONSALEZ**,

progettista dell'intervento di cui alla presente domanda, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente domanda; e inoltre

in relazione alla normativa in materia igienico-sanitaria, che:

- ☐ il progetto non è soggetto al **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** in quanto non sono modificati né direttamente né indirettamente i requisiti o le caratteristiche di natura igienico-sanitaria;
- ☒ **in sostituzione del parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, attesta la conformità delle opere da realizzare alle norme in materia igienico-sanitaria con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene vigente nel Comune;
- ☐ richiede che il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stato ottenuto il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, di cui si allega copia;

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

- ☐ il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- ☐ richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;
- ☒ è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

- ☐ l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui al titolo II, decreto legislativo n. 490 del 1999;
- ☒ richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 4, lettera e), seconda parte, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- ☐ è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alla presenza di altri vincoli, che:

- ☐ l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente domanda;
- ☐ richiede che il/la sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera e) e comma 4, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stato/a ottenuto/a il/la, di cui si allega copia;
- ☐ è già stato/a richiesto/a il/la, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

- ☒ è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- ☐ è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
 - ☐ come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
 - ☐ come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente domanda di permesso di costruire.

In fede.

Il progettista (timbro e firma)

.....





2/2



UT

Egregio signor
Ezio Gianera
Responsabile Ufficio Tecnico
del Comune di Madesimo
Via Nazionale, 20
23024 MADESIMO

Madesimo, 04 giugno 2009

OGGETTO: PA 10 - rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE;
Trasmissione DOCUMENTAZIONE.

In riferimento alla comunicazione di Codesto Ufficio, prot. n. 3060 del 03/06/2009, relativ aall'oggetto, in allegato alla presente trasmettiamo:

1. n. 1 marca da bollo da € 14,62;
2. quota di contributo relativo al costo di costruzione: € 59.752,53 (cinquantanovemilasettecentocinquantadue/53)
 - **RICEVUTA BONIFICO BANCARIO in data 04/06/2009** presso Tesoreria Comunale - Credito Valtellinese, Agenzia di Madesimo;
3. diritti di segreteria: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)
 - **RICEVUTA BONIFICO BANCARIO in data 04/06/2009** presso Tesoreria Comunale - Credito Valtellinese, Agenzia di Madesimo.

Distinti saluti.

SKIAREA VALCHIAVENNA s.p.a.
IL PROCURATORE SPECIALE
prof. *Enrico Della Morte*

ALLEGATI n. 3

SkiArea Valchiavenna SpA

Sede, Direzione e Uffici: 23024 MADESIMO (SO) Via per Motta, 6 - tel. 0343 55321 - fax 0343 53032

Funicolare SKY EXPRESS in Campodolcino (SO) - tel. 0343 50073

Capitale Sociale. € 8.118.181,56 - R.E.A. Sondrio n. 42434 - Part. IVA, Cod. Fisc. e Registro Imprese di Sondrio n° 00600580146

www.skiareavalchiavenna.it - e-mail: info@skiareavalchiavenna.it



Spett.le
BANCA POPOLARE DI SONDRIO
Filiale di Madesimo
Via Carducci n. 3
23024 Madesimo (SO)
Fax: 0343 54343

Alla cortese attenzione del Direttore

Madesimo, giovedì 4 giugno 2009

Con la presente Vi chiediamo voler disporre il seguente bonifico addebitando il nostro c/c n° 2524 esistente presso di Voi

Beneficiario: COMUNE DI MADESIMO
Indirizzo: Via Nazionale, 20 - Fraz. Pianazzo
C.A.P.: 23024 **Città:** MADESIMO **Prov.:** SO

Importo: € 59.752,53 (cinquantanovemilasettecentocinquantadue/53)

Estremi del Beneficiario:

Banca: Credito Valtellinese - Agenzia Madesimo
IBAN: IT19Q0521652180000000050000
A.B.I.: -
C.A.B.: -
C.I.N.: -

Causale: Rilascio permesso di costruire PA10

Valuta fissa al beneficiario: giovedì 4 giugno 2009

Distinti saluti.

BANCA POPOLARE DI SONDRIO
Agenzia di Madesimo
- 4 GIU. 2009

Skiarea Valchiavenna S.p.A.
Geom. Adriano Di Giorgio

Skiarea Valchiavenna SpA

SEDE, DIREZIONE E UFFICI: 23024 MADESIMO (SO) Via per Motta n. 6 . TEL. 0343.55311- FAX 0343.53032

Funicolare SKY EXPRESS in Campodolcino - (SO) - TEL. 0343.50073

Cap. soc. € 8.118.181,56 – R.E.A. Sondrio n. 42434 Part.IVA, Cod. Fisc. e Registro Imprese Sondrio n° 00600580146

www.skiareavalchiavenna.it - e-mail: info@skiareavalchiavenna.it



Spett.le
BANCA POPOLARE DI SONDRIO
Filiale di Madesimo
Via Carducci n. 3
23024 Madesimo (SO)
Fax: 0343 54343

Alla cortese attenzione del Direttore

Madesimo, giovedì 4 giugno 2009

Con la presente Vi chiediamo voler disporre il seguente bonifico addebitando il nostro c/c n° 2524 esistente presso di Voi

Beneficiario: COMUNE DI MADESIMO
Indirizzo: Via Nazionale, 20 - Fraz. Pianazzo
C.A.P.: 23024 **Città:** MADESIMO **Prov.:** SO
Importo: € 774,00 (settecentosettantaquattro/00)

Estremi del Beneficiario:

Banca: Credito Valtellinese - Agenzia Madesimo
IBAN: IT19Q0521652180000000050000
A.B.I.: -
C.A.B.: -
C.I.N.: -

Causale: Diritti di Segreteria Rilascio permesso di costruire PA10

Valuta fissa al beneficiario: giovedì 4 giugno 2009

Distinti saluti.

BANCA POPOLARE DI SONDRIO
Agenzia di Madesimo
- 4 GIU 2009

Skiarea Valchiavenna S.p.A.
Geom. Adriano Del Giorgio

Skiarea Valchiavenna SpA

SEDE, DIREZIONE E UFFICI: 23024 MADESIMO (SO) Via per Motta n. 6 . TEL. 0343.55311- FAX 0343.53032

Funicolare SKY EXPRESS in Campodolcino - (SO) - TEL. 0343.50073

Cap. soc. € 8.118.181,56 - R.E.A. Sondrio n. 42434 Part.IVA, Cod. Fisc. e Registro Imprese Sondrio n° 00600580146

www.skiareavalchiavenna.it - e-mail: info@skiareavalchiavenna.it



Spett.le

COMUNE DI MADESIMO
PROVINCIA DI SONDRIO

23024 MADESIMO

21/2009

Oggetto: Comunicazione di inizio lavori di COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE in Comune di Madesimo distinto in catasto a fg. 71 mappali 78-626 così come da permesso di costruire n. 28/2009 del 04/06/2009 di proprietà Soc. CA' MARIANNA SRL

Si comunica che in data 17 MAGGIO 2010 l'Impresa MAZZA s.r.l., con sede in Milano (MI) Via Carlo Freguglia 8, C.F. e P.Iva 00150710143, darà inizio ai lavori di COSTRUZIONE in oggetto, che il Direttore dei Lavori sarà Ing. Pierangelo Mazza.

Si allega inoltre a completamento della pratica il Documento di Regolarità Contributiva della ditta.

Con osservanza.

Mazza Ing. Pierangelo

Chiavenna, lì 11 maggio 2010

Impresa Mazza srl - società unipersonale

Sede legale: via Carlo Freguglia 8 - 20122 Milano

Sede operativa: viale Risorgimento 6 - 23022 Chiavenna (SO)

tel. 0343 32160 - fax 0343 31525

e-mail: info@impresamazza.com

Recapito posta: Casella Postale 31 - 23022 Chiavenna (SO)

Ufficio distaccato: via De Giacomini 2 - 23024 Madesimo (SO) - tel. 0343 57031



Sistema Certificato
UNI EN ISO 9001:2000
SC 04-134

SINCERT





CA' MARIANNA s.r.l.

Corso Venezia, 37 - 20121 Milano (MI)
C.F./P.I. 02618150136
Capitale Sociale € 12.000,00 i.v.
N. Iscrizione REA MI 1795850

COMUNE DI MADESIMO (SO)
UFFICIO PROTOCOLLO
Data 15.7.11
Firma [Signature]

Spett.le

COMUNE DI MADESIMO



OGGETTO: Richiesta di voltura Permesso di Costruire prot. N° 28/09 del 04/06/2009

Con la presente Vi chiediamo di volturare alla SOC. CA' MARIANNA SRL , con sede in Milano (MI) Corso Venezia 37, C.F./P.I. 02618150136 il Permesso di Costruire ora intestato alla Soc. SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A. , avendo acquistato l'area interessata dal Permesso di Costruire in oggetto, così come risulta da ATTO NOTARILE stipulato in data 25 giugno 2009 da Notaio Francesco Surace di Sondrio.

Distinti saluti

Chiavenna, li 14 luglio 2011

Mazza Pierangelo
CA' MARIANNA s.r.l.
Corso Venezia 37 - 20121 Milano (MI)
C.F./P.I. 02618150136

Allegati :
Atto Notarile Rep. N. 194727/22305
Originale Permesso di costruire n. 28/09 del 04/06/2009



COMUNE DI MADESIMO

Provincia di SONDRIO

UFFICIO TECNICO

Prot. 4113
risposta nota.
in data

Madesimo, 21.07.2011

OGGETTO: Voltura permesso di costruire N°28/2009;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- Vista la domanda in data 18.07.2011 prot. n. 4003;
- Visto l'atto del Notaio dott. Francesco SURACE - Sondrio in data 25.05.2009 Rep. n. 194727/22305 registrato il 26.06.2009 al n. 2226/15;

VOLTURA

Il presente permesso di costruire da SKIAREA Valchiavenna S.p.A. –
Madesimo e CA' MARIANNA S.r.l. - Milano a:

- **S.r.l. CA' MARIANNA con sede a Milano – Corso Venezia 37, C.F. 02618150136**



TECNICO COMUNALE



Allegato 15

DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 18/12 (P.E. N. 21V/09) RILASCIATO DAL COMUNE
DI MADESIMO IL 14/06/2012, PROT. N. 3167



Comune di MADESIMO (Prov. SO)



Prot. n. 3167

Madesimo, 14.06.2012

P.edilizia n. 21V./'09 PERMESSO DI COSTRUIRE N.18/'12

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda in data 20.11.20112 acquisita a questo protocollo in data 25.11.2011, al n. 6348, prodotta dalla S.r.l. CA' MARIANNA con sede a MILANO in Corso Venezia 37 C.F. 02618150136, con la quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	Redatto dall'Arch. CONSALIZ Lorenzo C.F. CNS LNZ 64C21 F205F in data Novembre 2011 PER LA COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE A PRECEDENTE PERMESSO N. 28/2009
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	FRAZIONE MADESIMO
ESTREMI CATASTALI	Foglio 71 mappali n.77-730-731-80-81-558-732-733

Accertato che la richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il richiesto permesso di costruire;

Visto che il detto intervento edilizio:

- ☐ non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001;
- ☒ è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 di complessivi €0,00 (zero) salvo conguaglio di cui €. === per oneri di urbanizzazione, €, ===== per contributo sul costo di costruzione;

Accertato che l'interessato, prima del rilascio del permesso di costruire ha effettuato il richiesto versamento per diritti di segreteria;

Accertata la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Visto il parere dell'A.S.L. n. == in data =====;

Visto il parere dei Vigili del Fuoco n. =====, in data ===;

Vista la relazione-proposta, in data 14.06.2012, del responsabile del procedimento, con la quale, ultimata l'istruttoria, viene espresso parere favorevole;

Visti gli strumenti urbanistici comunali – sia generale che attuativi – vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.
4. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.
5. Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
6. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.
7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
8. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
9. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il T.U. n. 380/2001 e successive modificazioni.
10. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale.
12. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.
13. Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
14. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.
15. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
16. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
17. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
18. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.
19. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modificazioni.

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Si richiamano le prescrizioni contenute nel precedente Permesso di costruire 28/2009;
- Attenersi alle prescrizioni contenute nella autorizzazione ambientale n.27/2012;
- Dovrà essere garantito il rispetto dell'Art.3.2.11 del Regolamento locale di Igiene (Accesso alla copertura e Installazioni di sicurezza-linea vita);
- Dovranno essere adempiuti gli obblighi inerenti il contenimento energetico;
- Dovrà essere acquisito il parere del Comando Vigili del Fuoco, se necessario, per le varianti apportate;
- Che siano fatti salvi e rispettati eventuali diritti di terzi.

Viste le norme regionali vigenti in materia;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Vista la L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Vista la convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione stipulata avanti il Notaio SURACE di Sondrio in data 23.04.2009 Rep. n. 194044/21971 registrato a Sondrio il 07.05.2009 n. 1628 Serie 1T;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

CONCEDE

Alla S.r.l. CA' MARIANNA con sede a MILANO - Corso Venezia 37 C.F. 02618150136, il richiesto permesso per l'intervento di **COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE A PRECEDENTE PERMESSO N. 28/2009**, in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno da oggi e, quindi, entro il ===== e l'opera dovrà essere completata entro il **3 giugno 2013**; inizio che dovrà essere comunicato a questo ufficio entro il =====, così come prescrive l'art. del vigente regolamento edilizio comunale.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorati tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.



IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA
GIANERA Geom. Ezio

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Tecnico comunale del Comune di Madesimo dichiara di avere oggi notificato il presente permesso al Sig. S.F. CAI MARIANNA consegnandone copia a mani di MARZA PIRENFELA (Aut. rel.) Madesimo il 16.06.2017



IL TECNICO COMUNALE



COMUNE DI MADESIMO
PROVINCIA DI SONDRIO

Prot. 3164

Autorizzazione Ambientale n. 27 del 14.06.2012

**OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESSAGGISTICA
AI SENSI DELL'ART. 146 del D.Lgs. 42/2004.**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. 22.01.2004 n.42 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Piano Territoriale Regionale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale N°VIII/951 del 19 gennaio 2010;

Considerato che la **S.r.l. CA' MARIANNA - MILANO**, ha presentato istanza di autorizzazione paesistica per le opere consistenti **nella COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN VARIANTE A PRECEDENTE AUTORIZZAZIONE, IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE** posto in Località **MADESIMO** Fg. 71 mappali n.77-730-731-80-81-558-732-733;

Accertato che le opere richieste rientrano fra quelle sub-delegate ai Comuni ai sensi dell'Art.80 della succitata Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto, è soggetta a vincolo ambientale-paesistico in base a vincolo apposto con Decreto Ministeriale 22.06.1964, G.U. 183 del 27.07.64;

Considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico;

Visto il parere della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81/5 della L.R. 12/2005, espresso nella seduta del **24.11.2011 n. 80**.

Dato atto che con nota n. **6463 del 29.11.2011** è stata inoltrata alla Soprintendenza il parere della Commissione per il Paesaggio, la relazione tecnica illustrativa con allegata copia del progetto;

Che nei termini stabiliti dall'art. 146 non sono pervenute comunicazioni da parte degli uffici ministeriali competenti;



Visto l'Art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

Accertato che le opere previste sono conformi ai criteri di cui alla deliberazione della G.R. 22.12.2011 N° IX/2727;

A U T O R I Z Z A

la S.r.l. CA' MARIANNA - MILANO, ad effettuare i lavori di COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE IN VARIANTE A PRECEDENTE AUTORIZZAZIONE, IN ATTUAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE posto in Località MADESIMO Fg. 71 mappali n.77-730-731-80-81-558-732-733, ai sensi dell'Art.146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;

Nella esecuzione delle opere devono essere osservate le seguenti prescrizioni: ==.

Il presente provvedimento, è trasmesso alla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Milano, Alla Regione Lombardia e al richiedente;

Il presente provvedimento ha durata quinquennale, è immediatamente efficace e concerne unicamente il controllo previsto dal citato D.Lgs. 42/2004, non costituendo presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro diverso aspetto;

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

Si applicano, altresì, le disposizioni contenute nell'art. 146, 11° comma, del D.Lgs. 42/2004.

li, 14 giugno 2012



IL TECNICO COMUNALE



COMUNE DI MADESIMO
PROVINCIA DI SONDRIO

Prot. 3165

Madesimo, 14.06.2012

Spett.le **SOPRINTENDENZA**
AI BENI AMBIENTALI
E ARCHITETTONICI
Piazza Duomo 14
20122 **MILANO**

Spett.le **REGIONE LOMBARDIA**
D.G. Sistemi Verdi e Paesaggio
Via Galvani 27
20124 **MILANO**

Spett.le **CA' MARIANNA S.r.l.**
Corso di Porta Venezia 37
20121 **MILANO**

OGGETTO: Comunicazione di avvenuto rilascio di autorizzazione ai sensi dell'Art. 146 del D.lg. 42/2004 per opere in zona soggetta a vincolo ambientale.

Esercizio della sub-delega ai sensi dell'Art.80 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

TRASMISSIONE COPIA PROVVEDIMENTO

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 146/11 del D.Lgs. n. 42/04, in allegato si trasmette copia dell'autorizzazione ambientale **N° 27 rilasciata alla S.r.l. CA' MARIANNA – MILANO.**

Allegati per la proprietà: Elaborati grafici.

Distinti Saluti.



IL TECNICO COMUNALE



con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola;
e destinazione d'uso specifica: **RESIDENZIALE**

**TABELLA A****Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001**

<input checked="" type="checkbox"/> nuova costruzione:	<input checked="" type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi	<input checked="" type="checkbox"/> fuori le mura
<input checked="" type="checkbox"/> disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione	<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input checked="" type="checkbox"/> interrati
<input type="checkbox"/> in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche	<input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria <input type="checkbox"/> secondaria ()	
	<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
	<input type="checkbox"/> torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
	<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili ^(v)	<input type="checkbox"/> prefabbricati
	<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	<input type="checkbox"/> in opera
	<input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo <input type="checkbox"/> depositi di merci	
	<input type="checkbox"/> ineditato mediante: <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto	
	<input checked="" type="checkbox"/> (altro) VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.28/09 DEL 04/06/2009	
<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia con	<input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari	
	<input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime;	
	<input type="checkbox"/> mutamento della destinazione d'uso da ^(vi)	
<input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica		

TABELLA B**Interventi previsti all'articolo 22, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001**

<input type="checkbox"/> interventi non compresi nella tabella A	<input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria																																								
	<input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo																																								
	<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale																																								
	<input type="checkbox"/> opere interne:																																								
	<input type="checkbox"/> recinzioni, muri di cinta, cancellate																																								
	<input type="checkbox"/> (altro)																																								
	<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e:																																								
	<input type="checkbox"/> con demolizione e ricostruzione fedele <input type="checkbox"/> senza demolizione e ricostruzione																																								
<input type="checkbox"/> variante postuma a: (articolo 22, comma 2)	<input type="checkbox"/> permesso di costruire numero <table border="1" style="display: inline-table; width: 100px; height: 20px;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> in data <table border="1" style="display: inline-table; width: 100px; height: 20px;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> - <table border="1" style="display: inline-table; width: 100px; height: 20px;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> - <table border="1" style="display: inline-table; width: 100px; height: 20px;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																								
	<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività prot. <table border="1" style="display: inline-table; width: 100px; height: 20px;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																								

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato - In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: ☐ sono ancora da eseguire; ☐ sono in corso di esecuzione; ☐ sono già stati eseguiti.

L'intervento di cui alla presente domanda di permesso di costruire è:

- ☐ gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:
- ☐ trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera ^(vi) del d. P.R. n. 380 del 2001;
 - ☐ trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☒ oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

Lorenzo Consalez

C	N	S	L	N	Z	6	4	C	2	1	F	2	0	5	F
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

☒ Progettista
con studio in Milano via Cadolini 32 ☐ Direttore Lavori
iscritto all' albo degli architetti della prov. di Milano al n. 6798
Timbro e firma per assenso:

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

☐ Progettista
con studio in via/piazza ☐ Direttore Lavori
iscritto all' de... della prov. di al n.
Timbro e firma per assenso:

L'esecutore dell'intervento sarà indicato e reso noto prima o unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori.

CA' MARIANNA s.r.l.

Corso Venezia 37 - 20121 Milano (MI)
C.F. / P.I. 02618150136

Lorenzo Consalez, li

Il richiedente:



TABELLA C Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla domanda di permesso di costruire

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
residente a _____ via _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> _____
_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> _____
_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Comproprietario
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> _____

TABELLA D Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente richiesta di permesso di costruire

La presente domanda di permesso di costruire è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

_____	_____	<input type="checkbox"/> Confinante
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Condomino
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> _____
_____	_____	<input type="checkbox"/> Confinante
residente a _____ via/piazza _____		<input type="checkbox"/> Condomino
Firma per assenso: _____		<input type="checkbox"/> _____

TABELLA E Dati urbanistici ed edilizi

Superfici in m ²	lotto	coperta	scoperta	Filtrante PA 10	Note:
Esistente	2747,02				
Da progetto	2747,02	594,10	2152,92	3084,98	

Esistente			Interventi minori (tabella B)			
destinazione: ^(viii)	invariato	demolito	manutenzione straordinaria	restauro e/o risanamento	ristrutturazione e/o fedele ricostruzione	Totale residuo
	A	B	C	D	E	F = A - B + C + D + E
S.L.P.						
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

Interventi maggiori (tabella A)

destinazione: ^(ix)	ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)	(di cui con cambio di destinazione)	nuova costruzione	TOTALE FINALE (residuo + nuovo)	note:
	G	(non sommare)	H	T = F + G + H	
S.L.P.			1528,16		
Superfici esenti			2641,68		
Volumi computabili			3998,71		
Volumi esenti			7132,54		

**ABELLA F Allegati progettuali**

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente domanda di permesso di costruire sono i seguenti:		allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell'intervento		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Relazione fotografica		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elaborati grafici costituiti da tavole, come segue:				
<i>tavola</i>	<i>contenuto</i>			
		<input type="checkbox"/>		
	Alleghiamo : ELENCO TAVOLE	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
elementi progettuali omessi			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
d.m. 236/89	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dichiarazione di conformità e responsabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 5 T.U.E.	Parere igienico sanitario della A.S.L.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 23 T.U.B.A.	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 16 T.U.E.	Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 48 dPR 303	Relazione sull'attività economica da svolgere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 93 T.U.E.	Deposito denuncia strutture in zona sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 110 T.U.E.	Progetto impianto termico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto elettrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Progetto impianto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- i Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.
- ii Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.
- iii Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.
- iv Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.
- v Cancellare le definizioni che non interessano.
- vi Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.
- vii Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.
- viii Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.
- ix Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.



DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'

Il sottoscritto LORENZO CONSALEZ ,

progettista dell'intervento di cui alla presente domanda, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente domanda; e inoltre

in relazione alla normativa in materia igienico-sanitaria, che:

- ☐ il progetto non è soggetto al **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** in quanto non sono modificati né direttamente né indirettamente i requisiti o le caratteristiche di natura igienico-sanitaria;
- ☒ **in sostituzione del parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, attesta la conformità delle opere da realizzare alle norme in materia igienico-sanitaria con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene vigente nel Comune;
- ☐ richiede che il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stato ottenuto il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, di cui si allega copia;

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

- ☐ il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- ☐ richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;
- ☒ è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

- ☐ l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui al titolo II, decreto legislativo n. 490 del 1999;
- ☒ richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 4, lettera e), seconda parte, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- ☐ è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

in relazione alla presenza di altri vincoli, che:

- ☐ l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente domanda;
- ☐ richiede che il/la sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera e) e comma 4, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ☐ è già stato/a ottenuto/a il/la, di cui si allega copia;
- ☐ è già stato/a richiesto/a il/la, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;

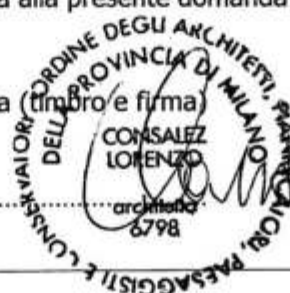
in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

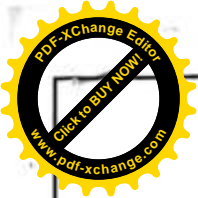
- ☒ è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- ☐ è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
 - ☐ come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
 - ☐ come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente domanda di permesso di costruire.

In fede.

Il progettista (timbro e firma)

CONSALEZ
LORENZO
architetto
6798





consalez rossi architetti associati
via cadolini 32, 20137 milano
T: +39.02.36556312 F: +39.02.55184723

arch.lorenzo consalez consalez@consalezrossi.com
arch.marcello rossi rossi@consalezrossi.com

www.consalezrossi.com

**UFFICIO TECNICO COMUNALE
MADESIMO**

PROGETTO APPROVATO COME DA PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 14/2012 DEL 14.6.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Gianera Ezio)



[Signature]

AREA - PA 10 ATTUAZIONE LOTTO B2

Via Cascata, Madesimo (SO)

Foglio 71, mapp. 730 (parte) - 732 - 733 (parte)

COMUNE DI MADESIMO

VISTO: si autorizza ai sensi del D.LGS.

22.01.2004, delegato al

Comune a 14.6.2012

Madesimo, 14.6.2012

IL TECNICO COMUNALE
(geom. Gianera Ezio)



[Signature]

**LOTTO B2 - VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n. 28/09 del 4/06/2009
in attuazione al piano di lottizzazione PA-10 approvato con D.C.C. n° 13 del
20/03/2009 - COMUNE DI MADESIMO (SO)**

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE
VARIANTE GENERALE

Relazione tecnica illustrativa

Agg.	Data	Modifica	Disegno	Verifica
01	11.2011	Revisione		
00	06.2011	Emissione		

FILE VAR-PDC-R01_Relazione

FORMATO

SCALA

DATA novembre 2011

Progettista:



Proprietà Ski Area

CA' MARIANNA S.r.l.
Corso Venezia 37 - 20121 Milano (MI)
C.F. / P.I. 02618150136

Comune di Madesimo:

VAR-PDC-R01



INDICE

Relazione tecnico - illustrativa

LOTTO B2 – VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n.28/09 del 4/06/2009 in attuazione al Piano di Lottizzazione PA-10 approvato con D.C.C. n.13 del 20/03/2009 , Comune di Madesimo (SO)

- 1.0 Inquadramento dell'area oggetto di intervento
 - 1.1 Premessa
 - 1.2 Individuazione catastale delle proprietà
 - 1.3 Inquadramento nel vigente Piano Regolatore Generale
 - 1.4 Consistenze urbanistiche dello stato di fatto

- 2.0 Criteri progettuali generali della variante, soluzione planivolumetrica e caratteristiche dei materiali
 - 2.1 Aspetti generali della variante e confronto con il progetto approvato
 - 2.2 Caratteristiche del progetto e materiali

- 3.0 Dati urbanistici e dimostrazione di congruità' del Permesso di Costruire
 - 3.1 Lotto B2 (residenziale) – Parametri fisici e indici urbanistici
 - 3.2 Lotto B2 (residenziale) - Dimostrazione di congruità della soluzione planivolumetrica presentata
 - 3.3 PA-10 (residenziale /autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici: superficie percolante

- 4.0 Determinazione degli standard urbanistici e degli oneri di urbanizzazione
 - 4.1 Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del Contributo per il Costo di Costruzione
 - 4.2 Standard urbanistici

- 5.0 Elenco elaborati

1.0 INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

1.1 Premessa

La proposta progettuale descritta in questa relazione tecnica riguarda la richiesta di permesso di costruire in attuazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato PA-10, in riferimento alla parte denominata lotto B2, per il quale è previsto un insediamento di tipo residenziale con annesse autorimesse.

L'intervento proposto in questa sede riguarda l'inserimento di un edificio di tipo condominiale in una posizione di particolare sensibilità paesaggistica. L'edificio progettato si trova infatti alla base del lungo pendio che ospita alcune delle principali piste da sci di Madesimo.

Il progetto è caratterizzato da alcune particolarità di tipo ambientale. Si trova infatti in una posizione tale rispetto alle piste da essere estremamente visibile dall'alto. Di conseguenza, il disegno delle coperture assume da un punto di vista di figura urbana quasi il valore di un prospetto. Inoltre, la posizione del lotto richiede necessariamente lo studio di una disposizione planimetrica che non ostruisca rispetto al paese la vista delle piste o, addirittura, inquadri e migliori lo sfondo paesaggistico.

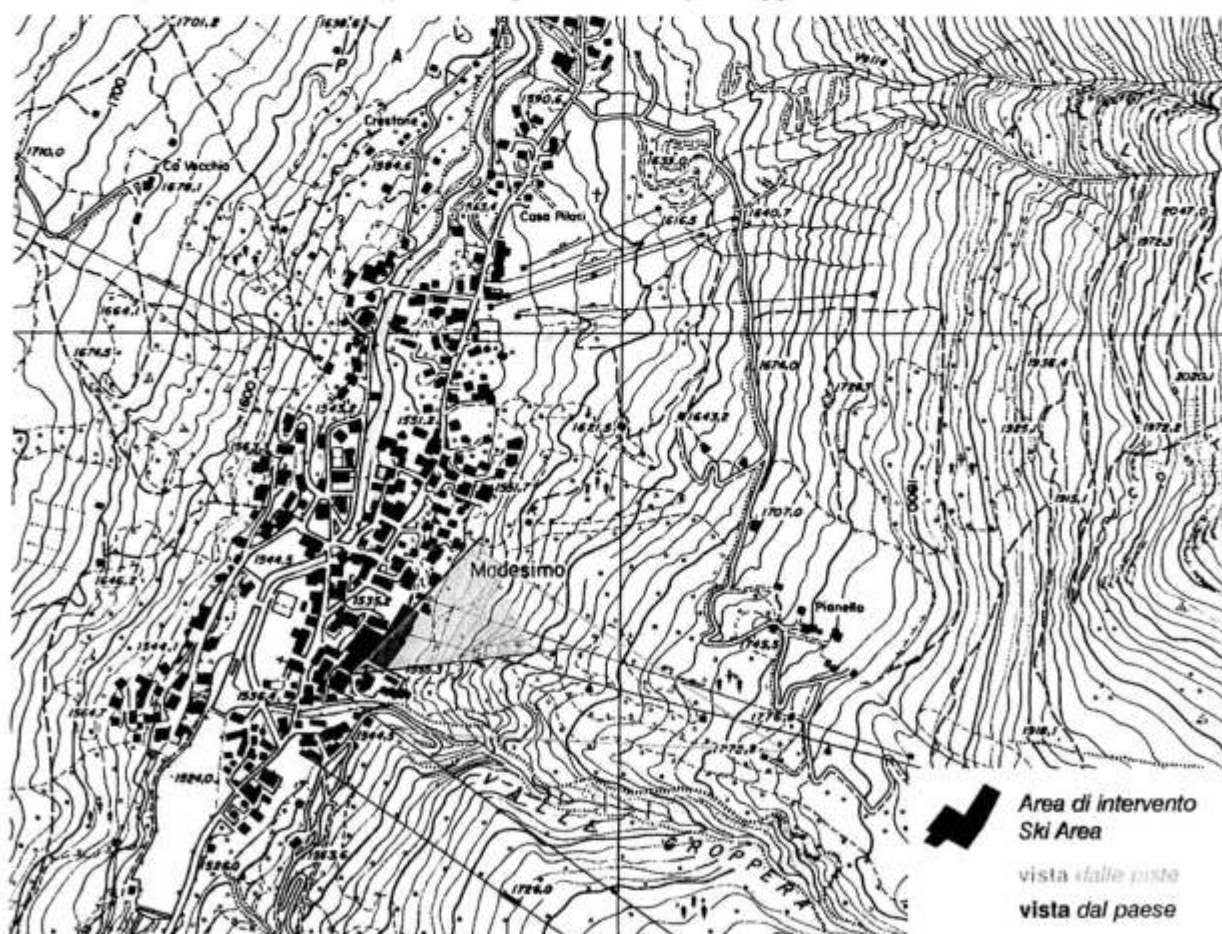


Fig.01 Individuazione dei coni visivi di riferimento

L'ambito PA-10 comprende due tipi di interventi:

- Lotto B2: Intervento residenziale con autorimesse pertinenziale interrate
- Lotto F4: Autorimesse interrate

In questa fase, la pratica si concentra sul lotto B2 (ambito residenziale)

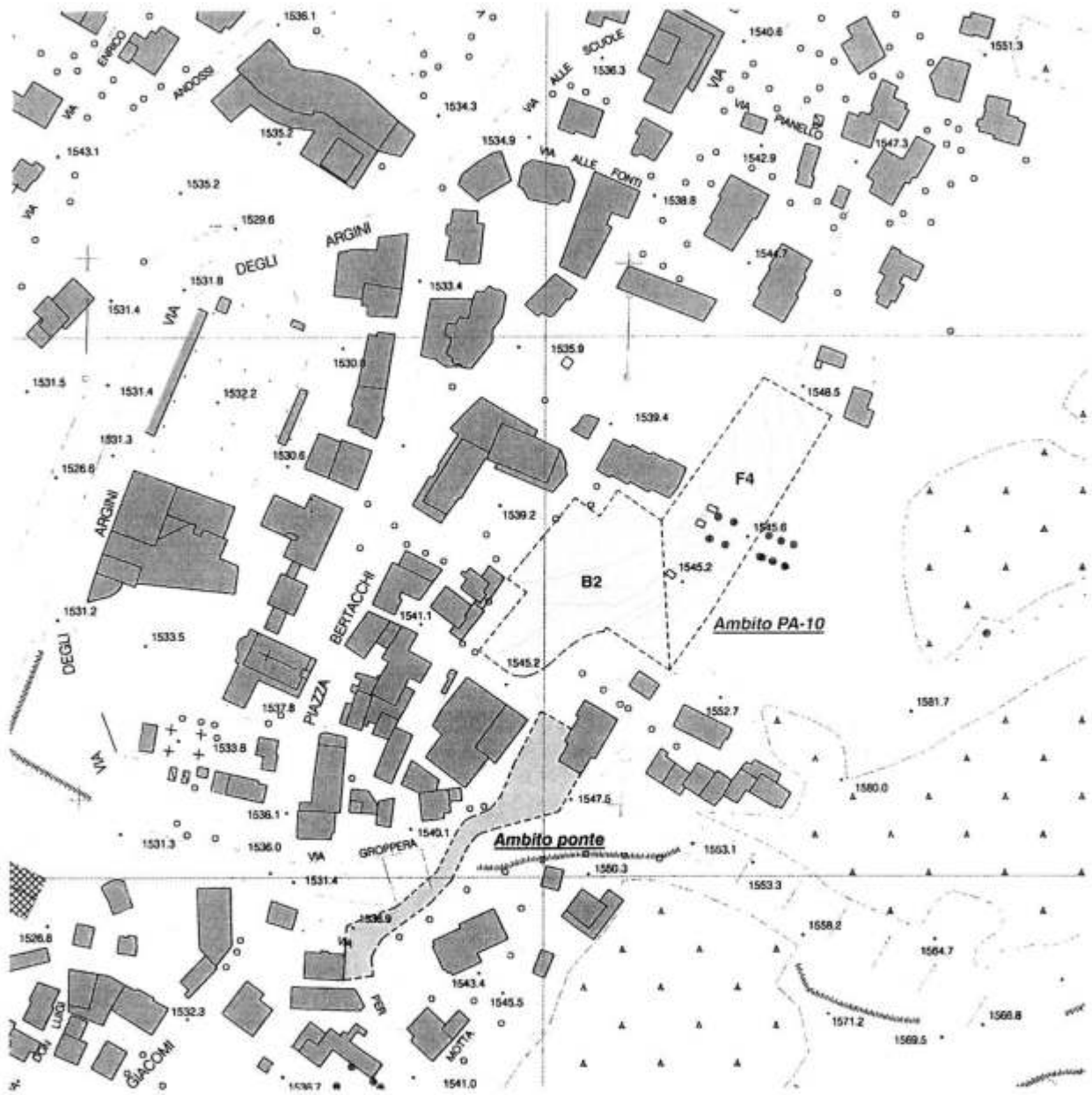


Fig.02 Individuazione dei comparti di intervento

1.2 Individuazione catastale delle proprietà

Proprietà Ca' Marianna s.r.l.

C.T. foglio 71

• mapp. 77 (parte)	= mq 1.205	(superficie completa mapp. 77: mq 3.295)
• mapp. 730 (parte) – 731, ex 78	= mq 750	
• mapp. 80 (parte)	= mq 110	(superficie completa mapp. 80: mq 650)
• mapp. 81 (parte)	= mq 85	(superficie completa mapp. 81: mq 1.360)
• mapp. 558 (parte)	= mq 915	(superficie completa mapp. 558: mq 2.860)
• mapp. 732- 733 (parte), ex 626	= mq 2.500	(superficie completa mapp. 626: mq 2.744)

totale	= mq 5.565	

La superficie complessiva oggetto dell'intervento (Sf = Superficie territoriale) viene calcolata come la somma dei mappali elencati e quindi pari a 5.565 mq.

L'ambito B2 interessa, in parte, i soli mappali 626 e 78 al foglio 71.

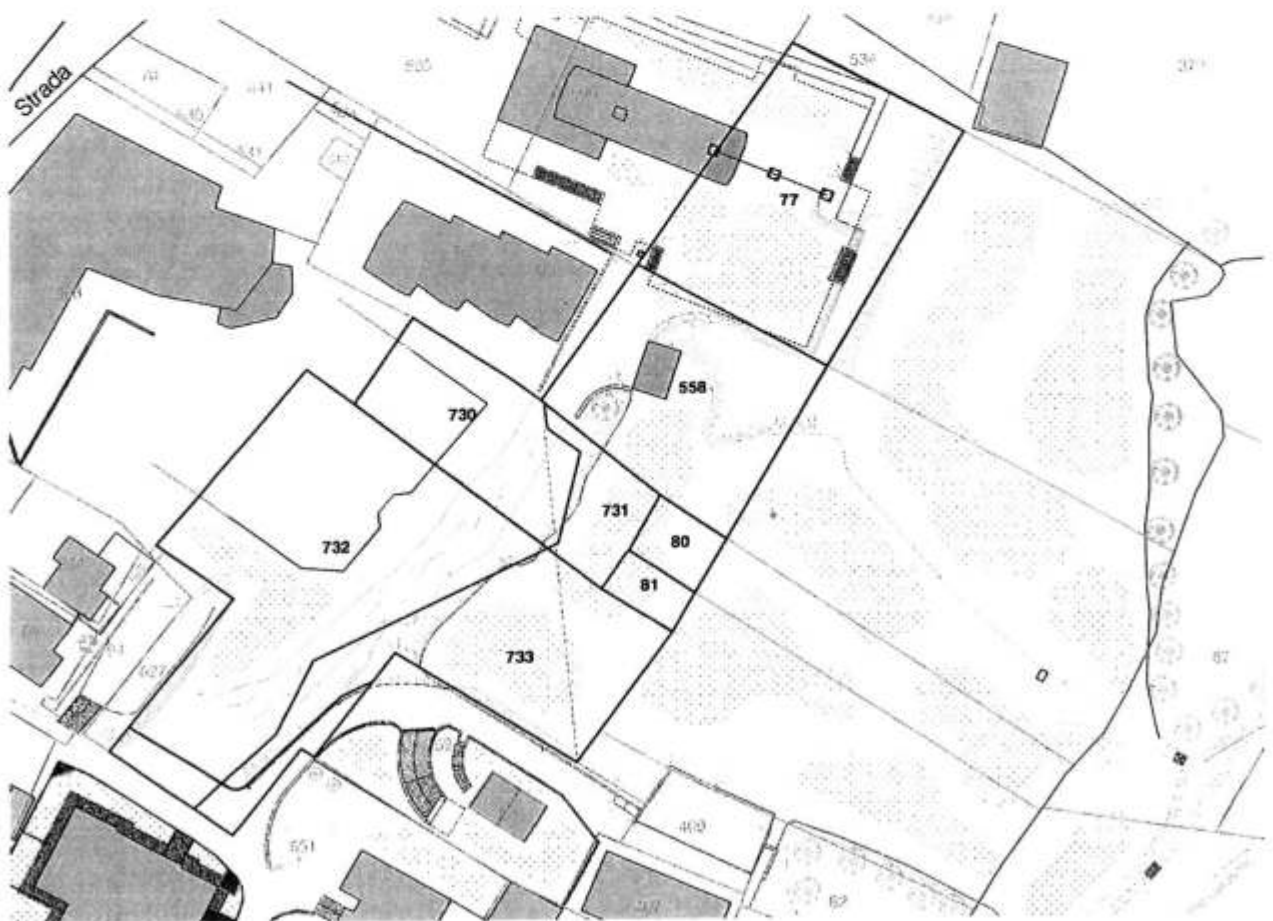


Fig.03 Estratto di mappa catastale

1.3 Inquadramento nel vigente Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore approvato è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 07/04/2004 e approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con il D.g.r. 18 aprile 2007, n°8/4592.

L'area del comparto oggetto dell'intervento residenziale è compresa secondo il vigente P.R.G. nelle zone omogenee:

- B2 Denominazione: Residenziale di completamento

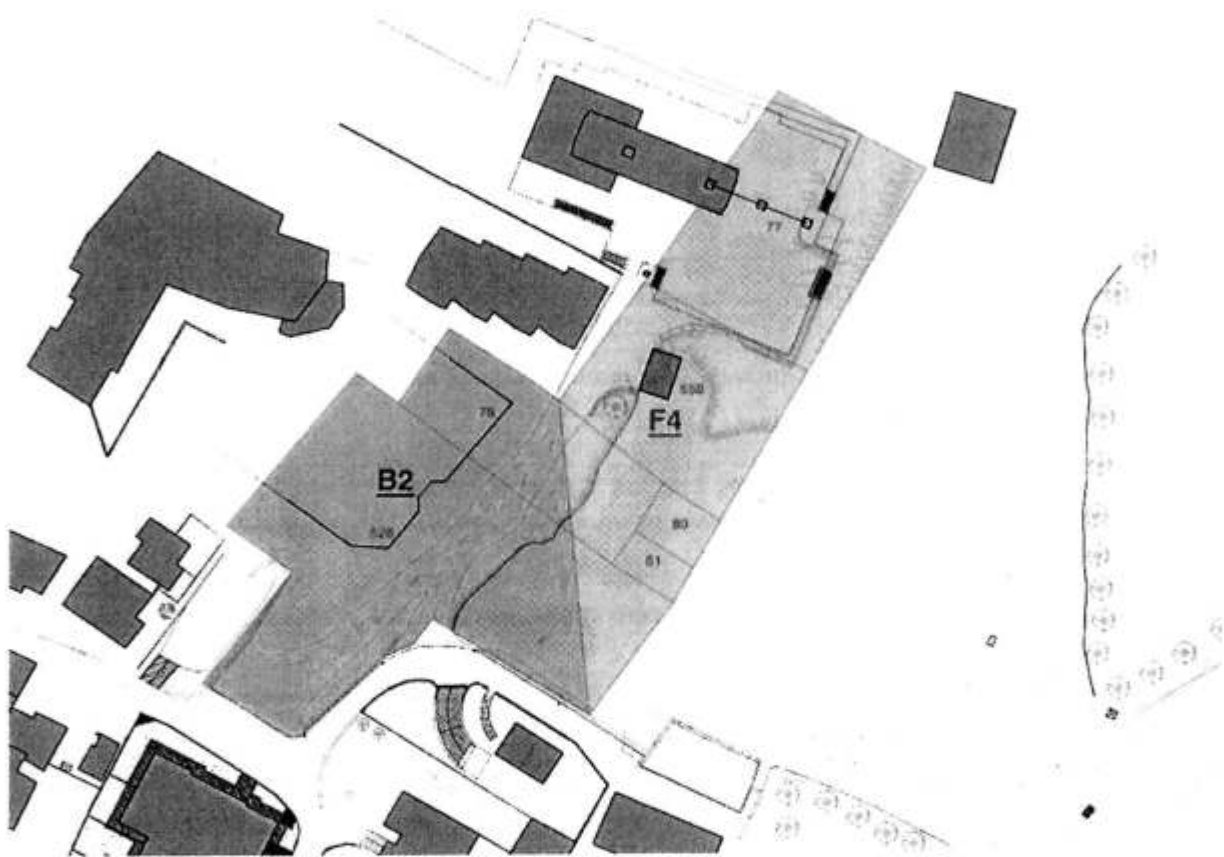


Fig.04 Individuazione Zone omogenee

1.3.1 ART. 33 - ZONA OMOGENEA B2

(Denominazione: Residenziale di completamento)

- Destinazioni di zona principali

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

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.79 n° 457 e



dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

- Destinazioni d'uso non ammissibili

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola.

Non è ammessa la destinazione d'uso residenziale negli ambiti posti ai piani inferiori degli immobili attualmente destinati ad attività commerciale.

- Indici volumetrici-dimensionali:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq. 0.70 vedi art. 35
 - Rapporto di copertura = $\frac{1}{4}$
 - Indice di saturazione del lotto = 50%
 - Altezza massima = ml. 7.50
- Distanze minime
 - Dal ciglio stradale = ml. 5,00 - vedi nota 2 – Art. 35
 - Dai confini = ml. 5,00 - vedi nota 3 – Art. 35
 - Tra edifici = ml. 10,00 - vedi nota 3 – Art. 35
- PIANI ABITABILI: n° 2 + Sottotetto
- Modalità d'intervento
 - Intervento edilizio diretto (permesso di costruire)
 - Intervento urbanistico preventivo nei casi previsti all'art.14

1.3.2 ART. 35 - NORME PARTICOLARI E SPECIALI PER LE ZONE B1 B2 B3

(...) Nell'area contraddistinta PA n° 10 è consentito un nuovo insediamento a destinazione residenziale per complessivi mc. 4.000 e nel sottosuolo di questo ambito e delle aree incluse nel perimetro del PA è possibile la realizzazione di autorimesse e/o magazzini.

1.4 Consistenze urbanistiche dello stato di fatto

1.4.1 Terreno 1: ART. 33 - ZONA OMOGENEA B2

(Denominazione: Verde privato)

Superficie B2 calcolata da rilievo: 2.747,02 mq

1.4.2 Superficie complessiva dell'area PA-10

Superficie complessiva dell'area PA-10 calcolata da rilievo: 5.565,98 mq



2.0 CRITERI PROGETTUALI GENERALI DELLA VARIANTE, SOLUZIONE PLANIVOLUMETRICA E CARATTERISTICHE DEI MATERIALI

2.1 Aspetti generali della variante e confronto con il progetto approvato

Il Comune di Madesimo è una delle località turistiche di montagna più importanti della Lombardia, la cui struttura economica si basa quasi totalmente sulle attività connesse con il turismo invernale ed estivo. Tutte le azioni di pianificazione e di progettazione devono. Per questo motivo, tenere conto della necessità di valorizzazione e tutela del paesaggio e del territorio del comune, che presenta caratteristiche ambientali di particolare pregio.

La proposta progettuale riguarda la realizzazione di un edificio di tipo condominiale in una posizione di particolare sensibilità paesaggistica.

Il progetto del nuovo edificio persegue alcuni obiettivi territoriali e paesaggistici orientati a una valorizzazione della particolare posizione. La disposizione planimetrica si apre a cono dal lato sud dell'area verso la pista per assecondare il margine delle costruzioni esistenti e contemporaneamente lasciare libera la vista delle piste dalla via Cascata, che è anche un punto d'arrivo al paese per gli sciatori. L'ipotesi elaborata per il PDC approvato è confermata interamente nella variante proposta. Sostanzialmente il profilo dell'edificio verso le piste rimane uguale al precedente, con una regolarizzazione del lato nord est e l'eliminazione del corpo retrostante. Il volume generale è diviso da due interruzioni, una di due e una di un piano, che individuano tre corpi riconoscibili sopra un basamento comune e riducono percettivamente la scala dell'edificio

La sezione del corpo di fabbrica, in continuità con il progetto approvato, segue la naturale pendenza del terreno. Ai piani inferiori, sotto il livello del piano di campagna, si trovano due piani di autorimesse che occupano un sedime lievemente modificato in conseguenza alle variazioni del corpo fuoriterza, ma di superficie analoga a quello approvato.

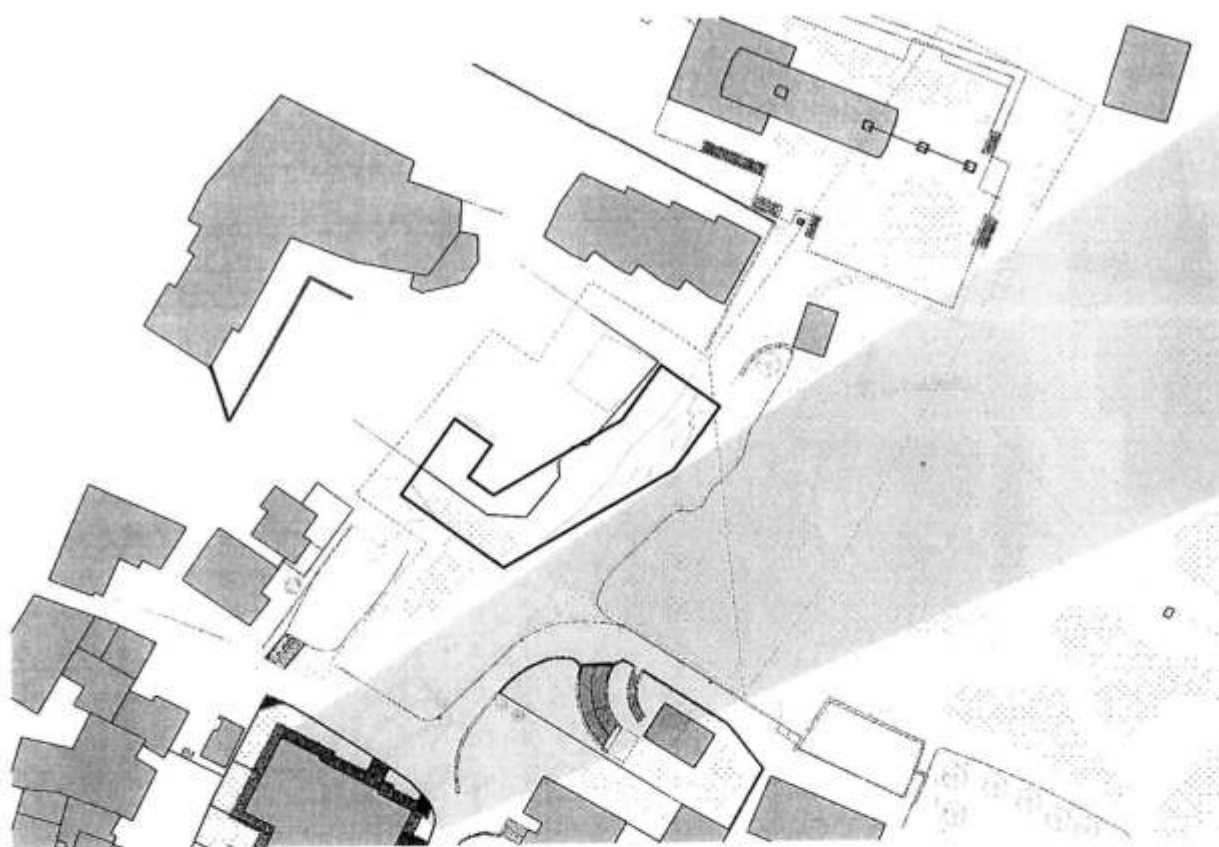


Fig.05 Sovrapposizione profilo PDC e profilo variante con cono visivo su pista

La strada di accesso al condominio parte da Via Cascata e distribuisce l'ingresso ai due vani scala attraverso una strada pedonale che fronteggia la facciata principale. L'ingresso all'autorimessa è invece interamente interrato.

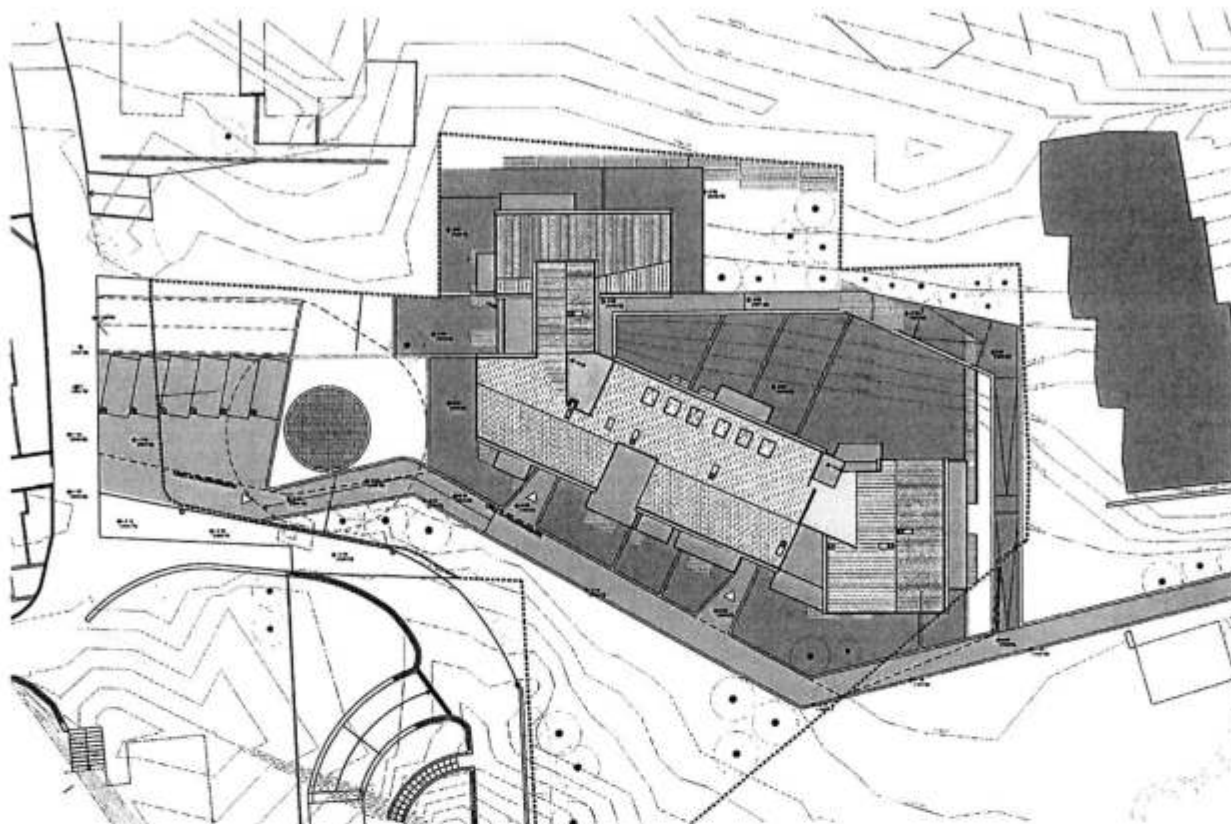


Fig.06: Planimetria generale di progetto della variante

2.2 Caratteristiche del progetto e materiali

L'architettura del nuovo edificio residenziale propone una lettura molto caratterizzata del territorio che la ospita. Una struttura fortemente legata al contesto e che interpreta in forma contemporanea il tema dell'architettura alpina.

Lo studio tipologico dell'edificio progettato approfondisce studi e ricerche su materiali, forme, modi e tecniche costruttive dell'edilizia tipica da reinterpretare liberamente nella nuova architettura. Il risultato ricerca una spiccata articolazione spaziale, di forte impatto paesaggistico, e contemporaneamente stempera in più blocchi geometrici la volumetria totale, abbastanza rilevante.

I materiali declinano in termini contemporanei la tradizione del luogo. Le modifiche introdotte dalla variante intendono rafforzare il carattere locale con l'introduzione di un basamento continuo di pietra locale a blocchetti. I tre blocchi in cui si presenta l'edificio sono due in intonaco grezzo (come previsto nel PDC) e l'ultimo rivestito in legno, come anche il grande taglio del fronte principale.

I serramenti di grandi dimensioni sono confermati in legno, con ante anch'esse in legno.

La copertura, prevista in zinco titanio, è modificata nella variante con l'adozione di lastre in pietra locale a spacco.

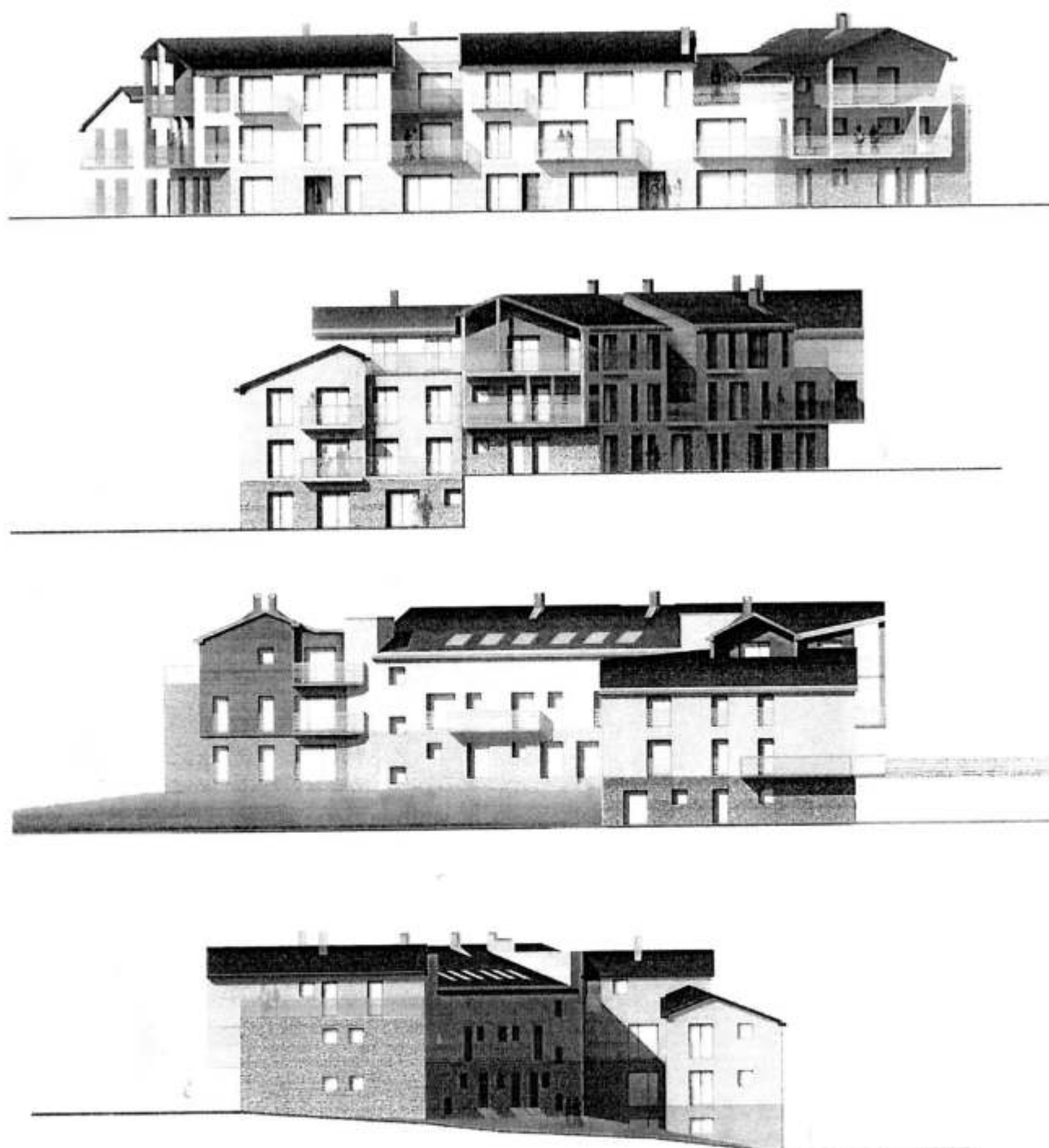


Fig.07: Prospetti materici



Fig.08: Inserimento ambientale



Fig.10 Vista dell'edificio da via Cascata

3.0 DATI URBANISTICI E DIMOSTRAZIONE DI CONGRUITA' DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PA-10

3.1 Lotto B2 (residenziale) – Parametri fisici e indici urbanistici

Il lotto di attuazione B2 coincide con la zona omogenea omonima e delimita l'area in cui è possibile la realizzazione della volumetria residenziale, delle autorimesse interrato in collegamento con quelle ipotizzabili nel comparto F4. Rispetto alle NTA di PRG (D.g.r. 18 aprile 2007, n°8/4592) il PA-10 Ski Area ha confermato le norme vigenti.

Di seguito vengono elencati i Parametri fisici e gli indici urbanistici:

- Superficie territoriale (St) = 2747,02 mq
La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 2747,02 mq.
- Superficie fondiaria (Sf) = 2747,02 mq
La superficie fondiaria corrisponde alla territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.
- Superficie per urbanizzazioni primarie (S1) = 0,00mq
- Superficie per urbanizzazioni secondarie (S2) = 0,00mq
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = $V/St = mc/mq = 4000mc / 2747,02 mq = 1,46$
L'indice di fabbricabilità territoriale è dedotto in maniera diretta dalla volumetria edificabile predeterminata e dalla superficie territoriale misurata, ed è pari a 1,46.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If) = $V/Sf = mc/mq = 1,46$
L'indice di fabbricabilità fondiaria corrisponde con l'indice di fabbricabilità territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.
- Superficie Lorda Pavimento (Slp)
Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie lorda di pavimento è la seguente (Art.4, comma 9/a):
"La somma delle superfici dei singoli piani, anche se interrati o seminterrati, compresi entro il profilo esterno delle pareti e delle superfici, degli eventuali piani interrati, soppalchi e sottotetti. Sono esclusi dal computo della Slp:
 - *gli elementi strutturali e sovrastrutturali superiori a cm 30, per la sola parte eccedente i 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori cm25 se per elementi verticali;*
 - *i portici, le logge, i balconi di sporgenza non superiori ai 2m, purché permanentemente aperti su almeno due lati con una superficie massima ammessa pari al 20% delle superficie coperta del*



- i piani interrati e di piani seminterrati, con sporgenza massima fuori terra (sia dal terreno naturale che sistemato se più basso) all'intradosso non superiore a 0,50 m, aventi caratteristiche tali da escludere la permanenza continua di persone (taverne, ecc.) ed un'altezza netta uguale o inferiore a 2,20m;
- i volumi tecnici definiti dalla Circolare Ministero LLPP 31/1/1973 n°2474;
- le autorimesse e i parcheggi privati interrati e seminterrati – con le relative aree di manovra e di accesso purché con sporgenza massima fuori terra (sia del terreno naturale che sistemato) all'intradosso non superiore a 0,50m purché sotto il sedime del fabbricato.

Per maggiore chiarezza interpretativa di questa norma delle NTA del PRG si precisa, alla luce delle specifiche del regolamento d'igiene vigente, la definizione di piano interrato o seminterrato escluso dal computo della SLP.

- prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna (o sistemato se più basso), si trovano al di sotto dello stesso (con sporgenza massima di 50 cm. sotto soletta) per più di metà del loro perimetro e hanno al massimo un lato libero (anche in seguito a scavo).

- Superficie coperta (Sc)

"È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte (logge e balconi), e compresi i porticati in ogni misura".

Per quanto riguarda il Rapporto di copertura (rapporto percentuale tra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria) viene confermato il dato di PRG: all'interno della zona omogenea B2 il rapporto non deve superare lo 0,25.

Questo indice è definito come il rapporto percentuale tra la superficie costruita compresi gli interrati e la Superficie fondiaria. Viene confermata la norma tecnica della zona omogenea B2 che prevede un indice di saturazione del lotto del 50%.

- Volume edificabile (V) = 4.000,00 mc

nel rispetto dell'art. 35 delle NTA vigenti. Le modalità di calcolo della volumetria dovranno attenersi a quelle vigenti all'atto di presentazione del Permesso di Costruire. Allo stato attuale, la proposta volumetrica viene calcolata tenendo conto della L.R. n. 33/2007 Art.12 Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni – Modifiche alla l.r. 26/1995 e Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie lorda di pavimento è la seguente (Art.4, comma 13):

"E' il volume che si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano a piano terra e per l'altezza fra i due intradossi ai piani superiori; spessore convenzionale della soletta convenzionale è cm 30. Si applicano le modalità previste dalla LR 20/04/1995 n°26".

Per maggiore chiarezza nei criteri del calcolo del Volume edificabile e per fornire un'interpretazione univoca di quanto stabilito dal PRG, si specifica che:

- per i locali al piano terra e per quelli con sotto locali non abitabili il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano di 2,40m;
- per i locali ai piani superiori con sotto locali abitabili il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza di interpiano sommata allo spessore della soletta (2,40m+30cm);
- per i locali all'ultimo piano con falda inclinata il conteggio del volume si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza media ponderale effettiva del locale sommata allo spessore della soletta (h. media ponderale+30cm);

volume locali all'ultimo piano con falda inclinata
= Slp per l'altezza media ponderale effettiva del locale
sommata allo spessore della soletta (h. media ponderale+30cm)

volume locali ai piani superiori con sotto locali abitabili
= Slp per l'altezza di interpiano sommata allo spessore
della soletta (2,40m+30cm)

volume locali al piano terra e altri con sotto locali non abitabili
= Slp per l'altezza di interpiano di 2,40m

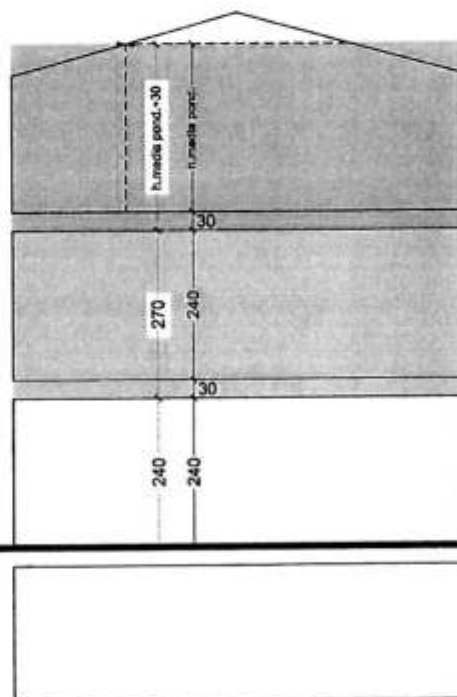


Fig.12 Criteri di calcolo del volume

- Altezza degli edifici (H media ponderale) = 7,50m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie lorda di pavimento è la seguente (Art.4, comma 14):

"E' la distanza (misurata come altezza media delle fronti) fra la quota del piano di campagna (terreno naturale) o del terreno sistemato se più basso, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano agibile o della media delle altezze all'intradosso dell'ultimo piano o agibile con soffitto inclinato o a mansarda (...)". Viene quindi stabilita :

- H . media ponderale massima = 7,50 m
- n° piani = 2 piani + sottotetto abitabile
- Distanza minima tra i fabbricati (D_f) = 10,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art.4, comma 15):

"(...) la distanza minima tra i due punti più vicini delle pareti perimetrali degli edifici (misura radiale), con esclusione di balconi, sporti di gronda aventi uno sporto massimo di m.2,00"

- Distanza minima dai confini (D_c) = 5,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art.4, comma 16):

"Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e il confine stesso, con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml.2,00 (...)
Le strutture interrato possono essere realizzate a confine, con esclusione delle costruzioni confinanti con spazi pubblici (...)".

- Distanza minima dal ciglio stradale = 5,00m

Dalle NTA di PRG la definizione di Superficie coperta è la seguente (Art.4, comma 17):

"Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e del ciglio stradale, con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml.2,00 (...)".

3.2 Lotto B2 (residenziale) - Dimostrazione di congruità della soluzione planivolumetrica presentata

- Superficie territoriale (S_t) = 2.747,02 mq

La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 2747,02 mq.

- Superficie fondiaria (S_f) = 2.747,02 mq

- La superficie fondiaria corrisponde alla territoriale in quanto, all'interno dell'ambito di intervento, non vengono cedute aree per strade pubbliche, urbanizzazioni primarie e secondarie.

- Superficie per urbanizzazioni primarie (S_1) = 0,00mq

- Superficie per urbanizzazioni secondarie (S_2) = 0,00mq

- Indice di fabbricabilità territoriale (I_t) = 1,456 < 1,46

$$I_t = V/S_t = mc/mq = 3999,50 mc / 2747,02 mq = 1,456 < 1,46 \text{ (indice di PL10)}$$

- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 1,456 < 1,46





3.3 PA-10 (residenziale /autorimesse) – Parametri fisici e indici urbanistici: superficie percolante

Per specificare i parametri urbanistici, relativi alla superficie percolante e le sue modalità di definizione, si riporta l'estratto delle norme tecniche di attuazione vigenti:

3.3.1 ART. 5 - AREE DI PERTINENZA

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova costruzione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, sistemata a verde e da individuarsi preventivamente sulle tavole progettuali. Tale area non dovrà essere adibita a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito e non dovrà essere inferiore al 30% dell'area di pertinenza per i complessi residenziali e misti e al 20% dell'area di pertinenza per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali. Per i piani attuativi il computo della superficie drenante e scoperta deve essere calcolata con riferimento all'intera area interessata.

- Superficie territoriale PL 10 (St) = 2747,02 mq (lotto B2) + 2818,96 mq (lotto F4) = 5565,98 mq
La superficie territoriale dell'ambito di intervento è stata verificata analiticamente ed è pari a 5565,98 mq.
- Superficie fondiaria PL 10 (Sf) = 5565,98 mq
- Superficie non percolante lotto B2= 1669,79 mq
- Superficie non percolante lotto F4= superficie autorimessa esistente = 832,07 mq
- Superficie percolante minima PL 10 = 30% sup. PL10 = 30% * 5565,98 = 1669,80 mq
- Superficie NON percolante di progetto PL10= 1669,79 + 832,07 = 2501,86 mq
- Superficie percolante di progetto PL 10 = 5565,98mq - 2501,86mq = mq 3064,12 > 1669,80 mq
- Superficie NON percolante individuabile nell'attuazione del lotto F4 =
mq 3064,12 - 1669,80 mq=1394,32 mq



4.0 DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

4.1 Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del Contributo per il Costo di Costruzione (già assolti)

Sulla base del Progetto urbanistico definitivo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il costo di costruzione, sono determinati con il seguente criterio di calcolo:

a) Contributo per il Costo di Costruzione, di cui art. 16 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380: tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 26.07.1977.

b) Oneri di urbanizzazione, di cui art. 16 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380, determinati in € 59.600,00.
Tale importo è stata determinato, in base ai metri cubi vuoto per pieno riportati negli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione, pari a 4.000,00 mc.

Il calcolo determinato conformemente alla delibera di Giunta Municipale 22 del 4 marzo 2005 per la definizione degli oneri è:

- per oneri di urbanizzazione primaria = $mc\ 4.000 \times 3,73\ €/mc = €\ 14.920,00$
- per oneri di urbanizzazione secondaria = $mc\ 4.000 \times 11,17\ €/mc = €\ 44.680,00$

c) Opere a scomputo per le sole opere di urbanizzazione secondaria (€ 44.680,00, euro cinquantanovemilaseicento).

Le parti danno atto che sussiste l'impegno alla realizzazione di un'opera viabilistica individuata come ponte carrabile sul torrente Groppera. Quest'ultimo dovrà essere realizzato nei termini convenzionati, e previa approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi.

La mancata realizzazione dell'opera viabilistica, dovuta a diverse esigenze dell'Amministrazione Comunale, è regolamentata dalla Convenzione sottoscritta dalle parti.



4.2 Standard urbanistici (già assolti)

Nta del PRG Comune di Madesimo 2007, Titolo 1, Art.9: (...) "Le aree per attrezzature di servizio di insediamenti residenziali devono essere previsti per i PA nella misura minima di 26,5mq ogni abitante (ossia ogni 150mc di costruzione).(...) Nel caso dei PA residenziali queste aree, se non espressamente previste dal PRG nel loro interno, possono essere monetizzate. Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione soggetti a Piani Attuativi, gli standard si calcolano solo sulle volumetrie aggiuntive, comprese quelle con cambio di destinazione d'uso".

Ai sensi del PRG vigente le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	5.565	
	Volume edificabile	mc	4.000	
	Abitanti teorici (Volume / 150mc)	n.	26,67	
	S1. Aree per servizi pubblici (26,50 mq/abit.)	mq	706,75	
TOTALE	Aree per servizi pubblici totali	mq		706,75⁽ⁱ⁾

Ai sensi del 2° capoverso dell'Art.9 delle NTA del PRG, gli standard da prevedere per il PL sono 706,75mq, corrispondenti a 26,67 abitanti x 26,50 mq/abitante.

Tali quantità potranno subire lievi variazioni sia in più che in meno all'atto della loro definizione catastale, nonché della progettazione esecutiva, fermo restando il rispetto delle norme di Piano Regolatore Generale e dei relativi standard.

La superficie calcolata da destinare a standard (706,75mq) verrà interamente monetizzata, in base al costo unitario stabilito dall'Amministrazione con la delibera di approvazione del presente PL.



CA' MARIANNA s.r.l.

21/2013

Corso Venezia, 37 - 20121 Milano (MI)

C.F. / P.I. 02618150136

Capitale Sociale € 12.000,00 i.v.

N. Iscrizione REA 293545

VT

COMUNE DI MADESIMO (SO)
UFFICIO PROTOCOLLO
Permessi in data 01/07 ore
Firma *Raffa*

Spett.le

COMUNE DI MADESIMO
Ufficio Polizia Municipale
Via Nazionale n. 20
MADESIMO

Oggetto : Piano di lottizzazione di iniziative privata in frazione Madesimo -
PA10 relativo a costruzione edificio residenziale di tipo condominiale
così come da permesso di costruire n. 28/2009 del 04/06/2009 e n.
18/2012 del 14.06.2012.-

Richiesta proroga lavori .-

Il sottoscritto Ing. Mazza Pierangelo, nella sua qualità di legale
rappresentante della Soc. Ca' Marianna srl con sede in Corso Venezia 37 a
Milano, titolare del Permesso di Costruire in oggetto, ad integrazione della
richiesta del 27 maggio 2013

chiede

a Codesta Spettabile Amministrazione, con riferimento al Decreto Legge n.
69/2013 articolo 30 comma 3 la proroga dei lavori.

Con osservanza.

Chiavenna, lì 22 giugno 2013

Ing. Pierangelo Mazza

Pierangelo Mazza





COMUNE DI MADESIMO
Provincia di SONDRIO
UFFICIO TECNICO

Prot. **3937**
risposta nota n.
in data

Madesimo, 15.07.2013

OGGETTO: Proroga Lavori permesso di costruire 28/2009 e variante 18/20012

Spett.le Ca' Marianna s.r.l.
Corso Venezia 37
20121 MILANO

Con riferimento alla Vs. del 22.06.2013 si comunica che l'Art. 30/3 del Decreto Legge 21.06.2013 n. 69 proroga i termini di inizio e ultimazione dei lavori di cui all'Art. 15 del D.P.R. 380/2001 previa comunicazione del soggetto interessato.

Pertanto la Vs. richiesta viene acquisita agli atti quale comunicazione ai sensi della succitata disposizione normativa.

Distinti saluti

**IL TECNICO COMUNALE**
GIANERA Ezio




Allegato 16

**DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA
DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) PRESENTATA AL COMUNE DI
MADESIMO IL 25/10/2011, PROT. N. 5713 (P.E. SCIA N. 14/2011)**



Attica edilizia SCIA.
n° 14
anno 2011

Veri P.E. 21/2009

ORIGINALI
BNSGNATO FINO
23.2.2012

COMUNE DI MADESIMO
Pr. Urbanistica
25.10.2011
513
Prot. N. x Cl. 10 Fasc. 3
Cat. x Cl. 10 Fasc. 3

AL COMUNE DI MADESIMO (SO)
Servizio Urbanistica
Sportello Unico Edilizia

Oggetto: **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)**
(ART. 19 LEGGE n. 241/1990, MODIFICATA DALL'ART. 5 DEL D.L. n. 70 DEL 13/05/2011)
PER IL SEGUENTE INTERVENTO EDILIZIO, RICADENTE NEI CASI DI CUI ALL'ART. 22
(commi 1 e 2) DEL D.P.R. n. 380/2001:

**Nuova disposizione interna piani interrati -01 e-02, modifica posizione bocche di
lupo per aereazione**

sull'edificio
ed ubicato in Via Cascata n° 9/b

Il sottoscritto Mazza Pierangelo cod. fisc.: MZZPNG53P02E342V,
residente in Madesimo via Cascata n° 9/b,
avente titolo, nella qualità di Proprietario - Amministratore Soc. Cà Marianna corso Porta Venezia
n° 37 20121 Milano dell'immobile sopra descritto

SEGNALA

ai sensi dell'art. 19 della legge n. 241/1990, modificato dall'art. 5 del D.L. n. 70/2011, l'inizio dell'attività
per la esecuzione dell'intervento indicato in oggetto, rientrante nei casi di cui all'art. 22 (commi 1 e 2) del
DPR n. 380/2001, dettagliatamente descritto nella RELAZIONE ASSEVERATA e rappresentato negli
ELABORATI PROGETTUALI a firma del progettista abilitato di seguito indicato:

Cognome e nome Mazza Pierangelo cod. fisc.: MZZPNG53P02E342V,
iscritto all'Albo/Ordine Ingegneri Prov. SO al n° 170
e con recapito in Madesimo, via Cascata n° 9/b,
indirizzo di posta certificata @

COMUNE DI MADESIMO (SO)
UFFICIO PROTOCOLLO
Pervenuto in data 25.10.11 ore 10.00
Firma De selia e fiscal

CHIARA:

- di essere a conoscenza delle disposizioni di cui all'art. 19 della legge n. 241/90; come modificato dal D.L. 13/05/2011 n. 70;
- che l'intervento edilizio di cui alla presente pratica non ricade nei casi di esclusione dalla possibilità di presentare la SCIA, previsti nel sopracitato art. 19 della legge n. 241/90, modificato dall'art. 5 del D.L. n. 70/2011;
- che la presente SCIA contiene le dichiarazioni, certificazioni, autorizzazioni, attestazioni e asseverazioni nonché i relativi elaborati tecnici necessari in relazione al tipo di intervento edilizio previsto;
- che l'intervento edilizio di cui alla presente pratica rientra in quelli descritti all'art. 22, commi 1 e 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- che la presente SCIA è disciplinata dall'art. 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, modificato e integrato dall'art. 19 della legge 7 agosto 1990 n. 241 con le modifiche introdotte dall'art. 5 del D.L. 13/05/2011 n. 70;
- che l'intervento edilizio di cui alla presente pratica non comporta il versamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001;
- che, in relazione alla monetizzazione aree standard, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 143 del 30/07/2008, l'intervento edilizio di cui alla presente pratica: *(riportare il solo caso che interessa)*
 - non comporta il versamento del relativo contributo;
 - comporta il versamento del relativo contributo e a tal proposito allega conteggio e ricevuta di versamento;
- che il termine massimo di validità della presente SCIA è fissato in anni tre dalla data di presentazione;
- che la presente SCIA deve intendersi riferita **esclusivamente** agli aspetti di **natura edilizia** e non deve essere intesa come atto autorizzativo, comunque denominato, per altre finalità;
- che i lavori saranno eseguiti dalla ditta _____ Impresa Mazza di ing. Pierangelo Mazza _____ c.f./P.I. _00150710143_ con sede in _Milano_ Via _Freguglia_ _____ n° _8_ ; *(aggiungere eventuali altre ditte)*
- che la direzione lavori viene affidata al tecnico abilitato di seguito indicato:
Cognome e nome _____ Mazza Pierangelo _____ cod. fisc.: _MZZPNG53P02E342V_ _____, iscritto all'Albo/Ordine _____ Ingegneri _____ Prov. _____ SO _____ al n° _170_ _____ e con recapito in _____ Madesimo _____, via _____ Cascata _____ n° _170_ _____ indirizzo di posta certificata _____ @ _____
- di impegnarsi a comunicare al Servizio Urbanistica del comune di Jesi la data di ultimazione dei lavori allegando il certificato di collaudo finale del progettista o di altro tecnico abilitato, previsto dall'art. 23, comma 7, del D.P.R. n. 380/2001, e ogni altra documentazione necessaria in base al tipo di intervento



ato;

l'immobile interessato dai lavori risulta legittimato dai seguenti atti abilitativi in materia edilizia
Pdc n° 28/09 del 04/06/2009 ovvero che, relativamente all'immobile stesso, non sono stati
reperiti atti abilitativi in materia edilizia essendo di remota costruzione e non interessato successivamente
da interventi per i quali era necessario munirsi di un atto autorizzativo.

DELEGA il progettista incaricato a ricevere ogni comunicazione relativa alla presente SCIA nonché
copia della stessa.

ALLEGA la seguente documentazione:

- *AUTOCERTIFICAZIONE DELL'INTESTATARIO DELLA PRATICA (con allegata copia del documento di riconoscimento) ATTESTANTE IL POSSESSO DEL TITOLO NECESSARIO PER EFFETTUARE L'INTERVENTO (Allegato A);*
- *DOCUMENTO UNICO REGOLARITA' CONTRIBUTIVA (DURC) DELL'IMPRESA ESECUTRICE, IN CORSO DI VALIDITA', IN ORIGINALE O COPIA CONFORME;*
- *ATTESTAZIONE n° _____ del _____ COMPROVANTE IL VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA;*
- *FASCICOLO PROGETTUALE, come descritto nell'allegata Relazione Asseverata;*
- *DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI*
- *(altro)*

Data 25/10/2011

Firma


CA' MARIANNA s.r.l.
Corso Venezia, 37 - 20121 Milano (MI)
C.F. / P.I. 02618150136

RELAZIONE ASSEVERATA DEL PROGETTISTA ABILITATO

**Allegata a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
per interventi descritti all'art. 22, commi 1 e 2, del DPR n. 380/2001**

(art. 19 Legge n. 241/1990, modificato dall'art. 5 del D.L. 13/05/2011 n. 70 – art. 23 DPR n. 380/2001)

Il sottoscritto _____ Ing. Pierangelo Mazza _____, cod. fisc.: _____ MZZPNG53P02E342V _____
con recapito in _____ Madesimo _____, via _____ Cascata _____ n° _____ 9/b _____
tel. _____ Fax. _____, indirizzo posta certificata _____,
iscritto all'Albo/Ordine Professionale _____ Ingegneri _____ Prov. _____ Sondrio _____, al n° _____ 170 _____:
in qualità di tecnico abilitato, cosciente di assumere la qualità di persona esercente un servizio di
pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale; avendo eseguito i necessari
accertamenti per la esecuzione dei lavori edili nell'immobile come sopra identificato;

premesse

- che, in relazione al seguente intervento:

***Nuova disposizione interna piani interrati -01 e-02, modifica posizione bocche di lupo per
aerazione***

da effettuare nell'immobile in via _____ Cascata _____ ::n° _____
codice edificio: _____, dichiara che lo stesso interesserà
l'intero edificio
porzione dell'edificio ed in particolare le seguenti unità immobiliari.

Identificativi delle Unità Immobiliari interessate.

<i>Foglio CF</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub.</i>	<i>Piano</i>	<i>Civico</i>	<i>Interno</i>	<i>Destinazione</i>

Rilevato

che l'immobile stesso è classificato:

- nel Piano Regolatore Generale con zonizzazione _____: art. _____ delle NTA,
- nel Piano Attuativo: _____
con zonizzazione _____: art. _____ delle NTA;

- che l'intervento in oggetto: (riportare il solo caso che interessa)

- NON MODIFICA/MODIFICA il numero delle unità immobiliari
N° Unità immobiliari attuali _____ 48 _____ N° Unità immobiliari future _____ 54 _____;
- NON MODIFICA/MODIFICA il sistema degli accessi sulle aree di circolazione pubbliche e/o
private rispetto a quanto pubblicato nel sito del Sistema Informativo Territoriale –
www.comune.jesi.an.it/sit.



In caso di modifica del sistema degli accessi su aree di circolazione allega elaborato grafico di dettaglio con riportati gli accessi esterni ed interni e la relativa tabella con i
U.I.

- che per l'edificio di cui sopra il soggetto titolato alla presentazione della pratica edilizia è
Cognome e nome Mazza Pierangelo Cod.Fisc. MZZPNG53P02E342V
Residente in Via Cascata n° civ. 9/b
Città Madesimo CAP 23024 Prov. SO
in qualità di: ☐ Proprietario;

☒ Altro (specificare) _____
Amministratore Soc. Cà Marianna con sede in corso Porta Venezia Milano _____
(Nel caso di soggetto non proprietario indicare anche i dati del Proprietario):
Cognome e nome _____ Cod.Fisc. _____
residente in Via _____ n° civ. _____
Città _____ CAP _____ Prov. _____

Considerato

che i lavori da eseguire consistono in: (breve descrizione dei lavori)

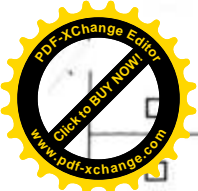
Nuova disposizione interna murature separanti posti auto, riposizionamento bocche di lupo per
aereazione vani, modifica scale accesso piani
superiori

DICHIARA

in relazione al tipo di provvedimento:

- che, lo stesso rientra nella casistica prevista dal D.P.R. 380/2001
(riportare il solo caso che interessa)
- dall'art. 22 - comma 1 - SCIA "ordinaria"
- dall'art. 22 - comma 2 - SCIA "in variante"
- che, ai sensi dell'art. 23 - comma 5 - del DPR n. 380/2001, formano parte integrante della presente
relazione asseverata i seguenti elaborati:

Allegati	Denominazione Elaborato	Descrizione Elaborato
<input type="checkbox"/>	RTA	Relazione tecnica asseverata
<input type="checkbox"/>	RT	Relazione tecnica descrittiva
<input type="checkbox"/>	IT	Inquadramento territoriale (estratto carta tecnica + estratto catastale + estratto PRG e/o strumento attuativo)
	PL	Planimetrie dell'area di intervento con indicato l'edificio e le distanze dello stesso dai confini del lotto, gli accessi alle aree di circolazione, le superfici permeabili, manufatti vari
<input checked="" type="checkbox"/>	PI	Piante relative allo stato attuale e/o di progetto
<input type="checkbox"/>	PR	Prospetti relativi allo stato attuale e/o di progetto



	SE	Sezioni relative allo stato attuale e/o futuro
	AC	Elaborato relativo alla modifica degli accessi su aree di circolazione.
X	ALT	Altro ___ Tavole comparative demolizione costruzioni – verifica dotazione parcheggi _____

- che, **relativamente alla tutela dei beni culturali e del paesaggio**, l'intervento in oggetto:

(riportare il solo caso che interessa)

-non è assoggettato alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" in quanto i lavori interessano immobile che non risulta sottoposto ad alcun tipo di tutela;

X non è assoggettato alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" in quanto, anche se l'immobile interessato risulta sottoposto a tutela paesistica, i lavori da eseguire non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio, a norma dell'art.149 del Decreto Legislativo n. 42/2004,

-è assoggettato alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" ed a tal proposito è stata rilasciata, ai sensi degli artt. 146 e 159 del D. Lgs. n. 42/2004, l'autorizzazione paesaggistica n° del.....per le modifiche dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore dell'edificio; ovvero è stato rilasciato nulla osta della competente Soprintendenza prot. n° del, di cui si allega copia;

- che, **in relazione al contributo di costruzione**, di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001, l'intervento edilizio di cui alla presente pratica non comporta il relativo versamento;

- che, **in relazione al contributo per monetizzazione aree per standard**, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 143 del 30/07/2008, l'intervento edilizio di cui alla presente pratica:

(riportare il solo caso che interessa)

X non comporta il versamento del relativo contributo;

- comporta il versamento del relativo contributo e a tal proposito allega conteggio e ricevuta di versamento;

- che la presente SCIA contiene le dichiarazioni, certificazioni, autorizzazioni, attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni, nonché i relativi elaborati tecnici necessari in relazione al tipo di intervento edilizio previsto;

- che l'intervento edilizio di cui alla presente pratica non ricade nei casi di esclusione dalla possibilità di presentare la SCIA, previsti dall'art. 19 della legge n. 241/90, modificato dall'art. 5 del D.L. n. 70/2011.

ASSEVERA


conformità delle opere stesse agli strumenti urbanistici vigenti, l'assenza di contrasto con i regolamenti adottati e la conformità con il regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

SI IMPEGNA

ad emettere al termine dei lavori il *certificato di collaudo finale* attestante la conformità delle opere eseguite al progetto presentato, prescritto dall'art. 23, comma 7 del D.P.R. n. 380/2001, con allegata ricevuta di presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazione del classamento.

Data 25/10/2011

Il Progettista
Firma e timbro







atto A

AUTOCERTIFICAZIONE attestante il possesso del titolo necessario per effettuare intervento edilizio.

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Io sottoscritto MAZZA PIERANGELO

nato a Isolato il 02/09/1953

residente in Madesimo via Cascata n° 9/b


valendomi delle disposizioni di cui all'art. 47 del DPR 28.12.2000 n° 445 e consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale, dichiaro, sotto la mia personale responsabilità di avere titolo ad effettuare il seguente intervento edilizio:

Amministratore Soc. Cà Marianna _____

in Corso Porta Venezia n° 37 20121 Milano

La presente autocertificazione viene allegata alla SCIA, da presentare ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001 al comune di Jesi per effettuare il suddetto intervento.

li _____

 Firma

CA' MARIANNA s.r.l.
Corso Venezia, 37 - 20121 Milano (MI)
C.F. / R.I. 02610150136

Si allega fotocopia documento d'identità valido.



Allegato
SCIA 14/2011
Pierangelo

CA' MARIANNA s.r.l.
Corso Venezia, 37 - 20121 Milano (MI)
C.F. / P.I. 02618150136



SCIA 14/2011

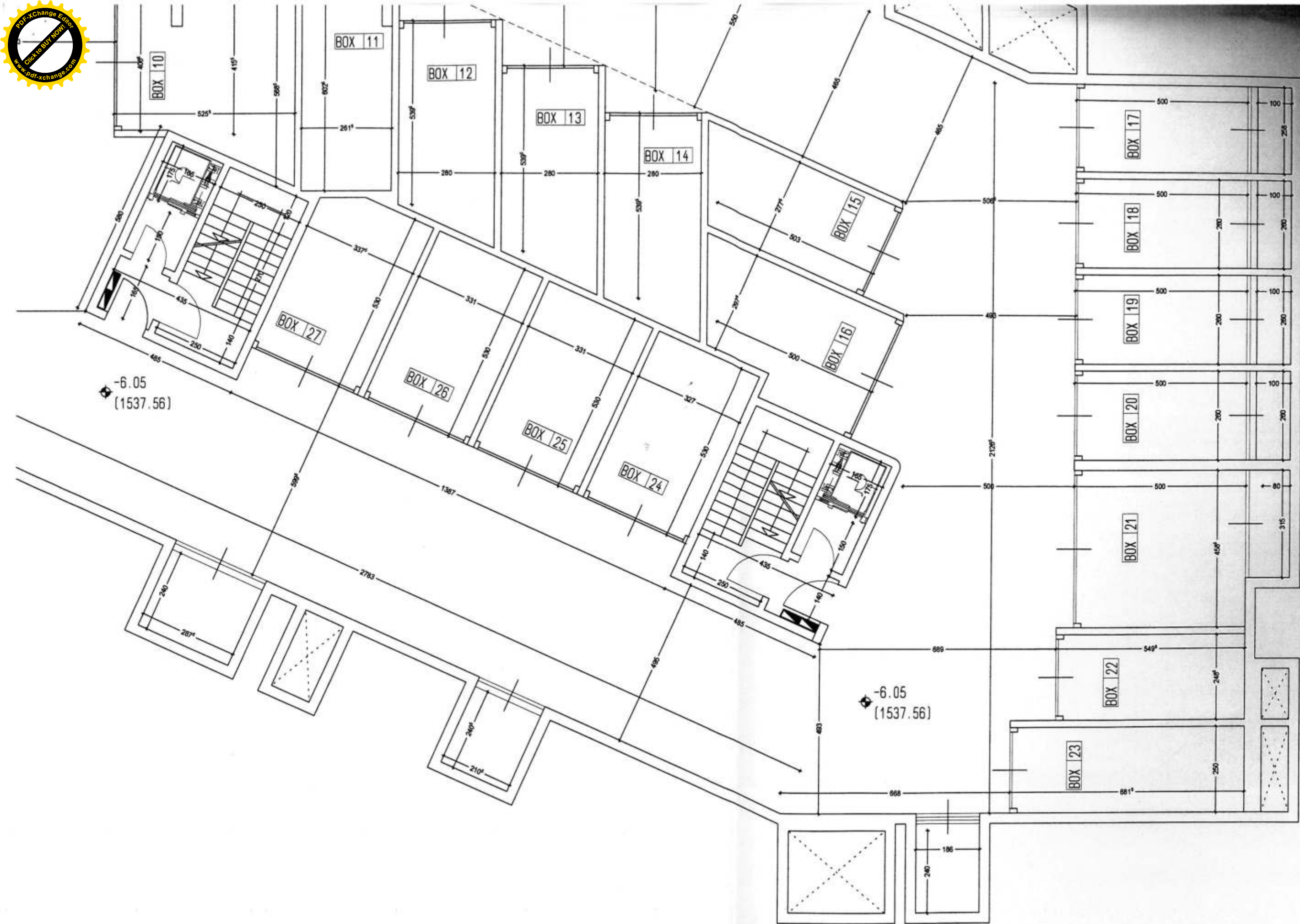
				Geom. Lisignoli Raffaele	Ing. Mazza Pierangelo	Ing. Mazza Pierangelo	000
Nome File:	N°	Fase di Lavoro:	Data:	Redatto:	Verificato:	Approvato:	Revisione:

DOTT. ING. PIERANGELO MAZZA

TITOLO Progetto costruzione edificio residenziale via Cascata Madesimo (SO) foglio 71 map. 730-732-733 OGGETTO TAVOLA Segnalazione Certificata di Inizio Attività Planimetria piani interrati in progetto COMMITTENTE Soc. Ca Marianna s.r.l.	N. Tavola 01
	Data 24/11/2011
	Data Variante
	Scala 1: 100

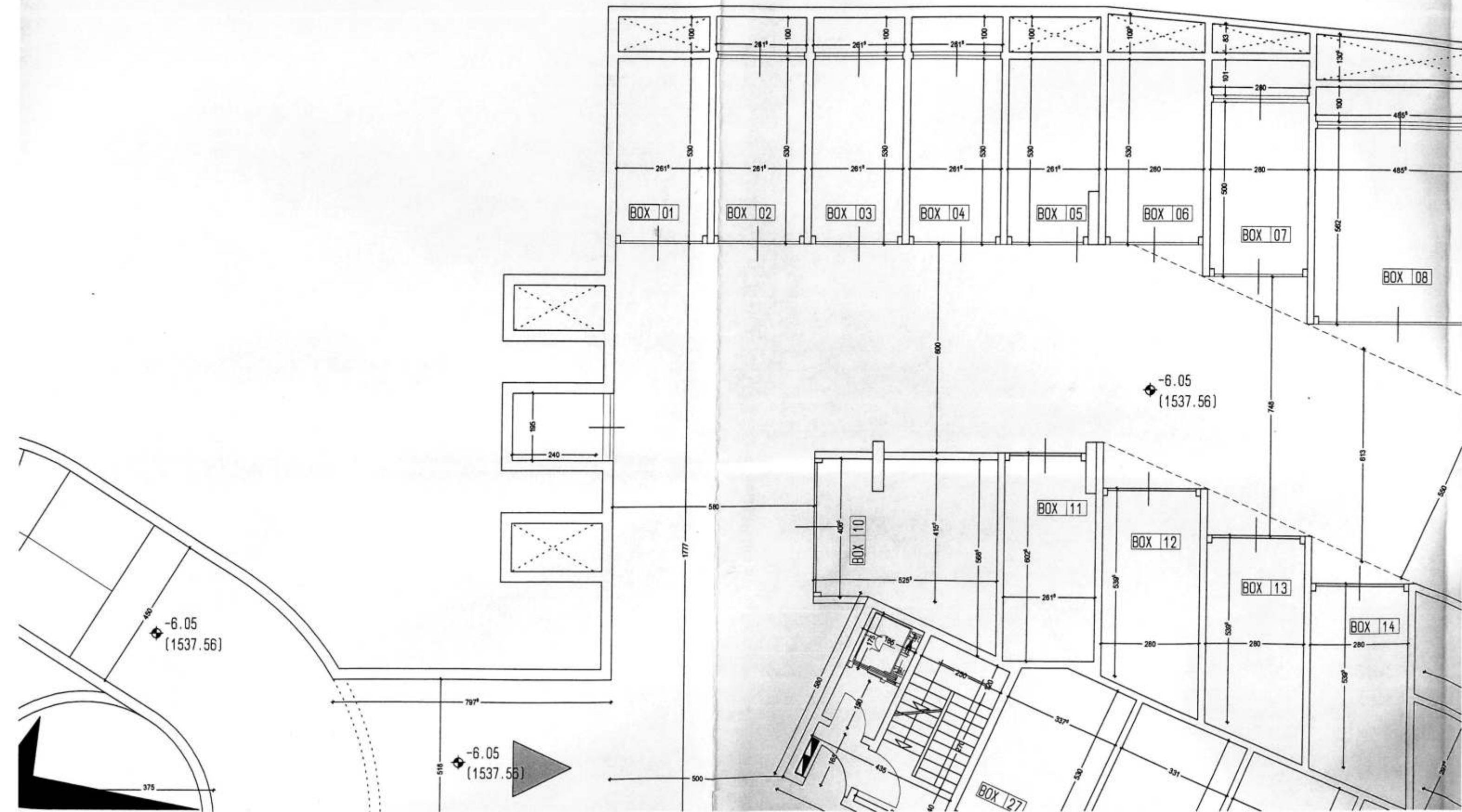
Iscriz. Albo Ing. di Sondrio n. 170 - Cod. Fisc. MZZPNG53P02E342V - P. IVA 00427270145

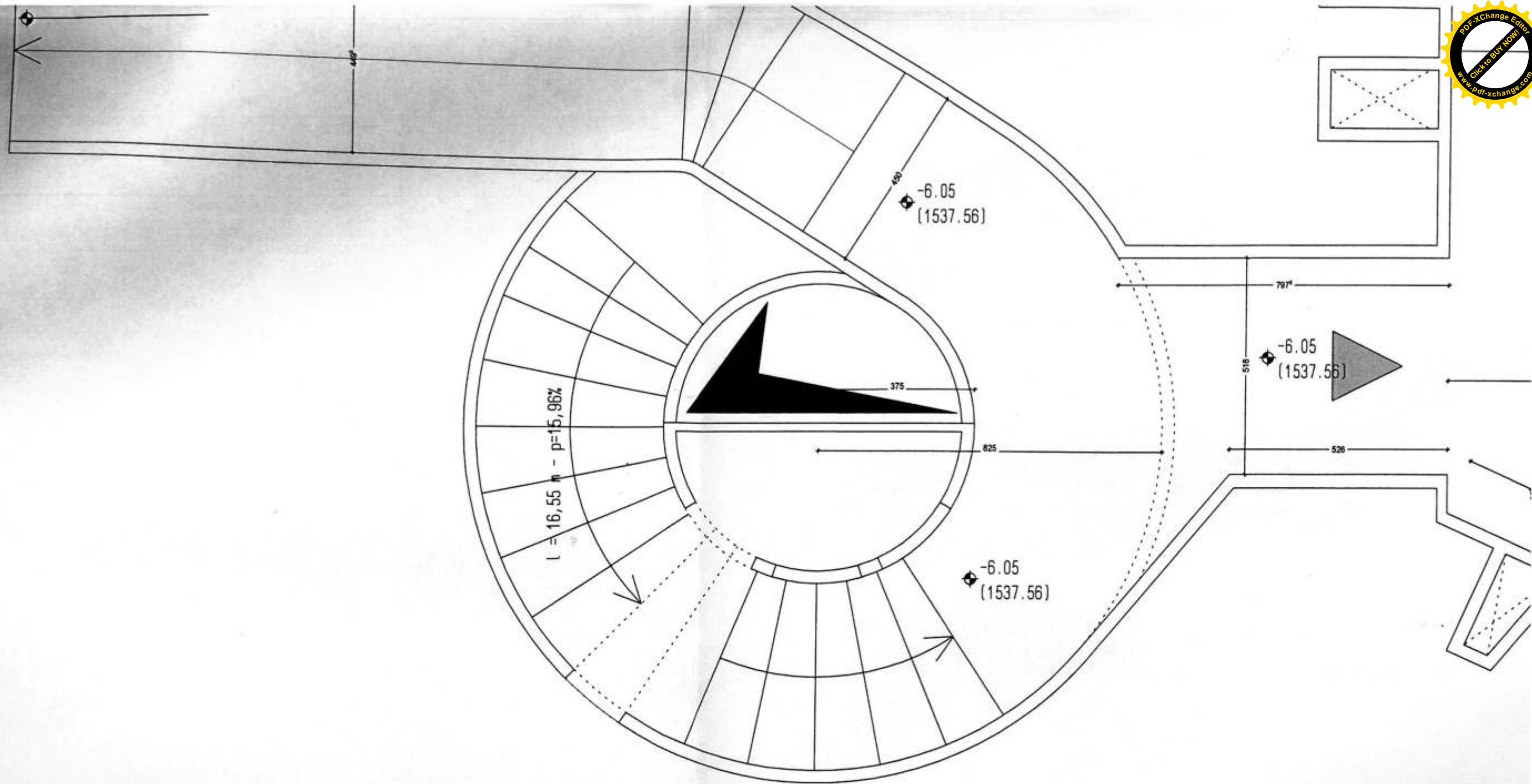
VIA CASCATA 9/B - MADESIMO (SO) 0348-2289654

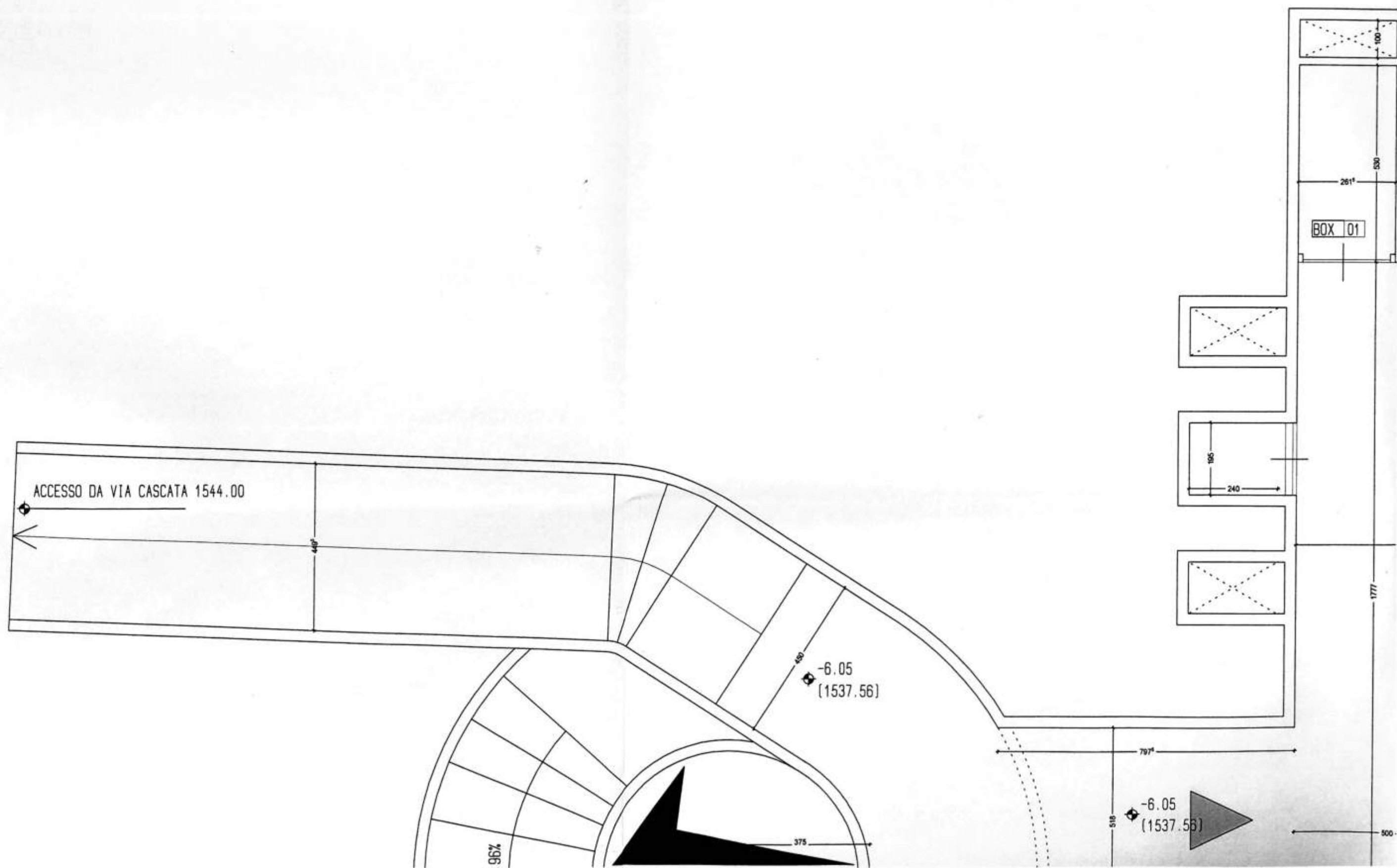






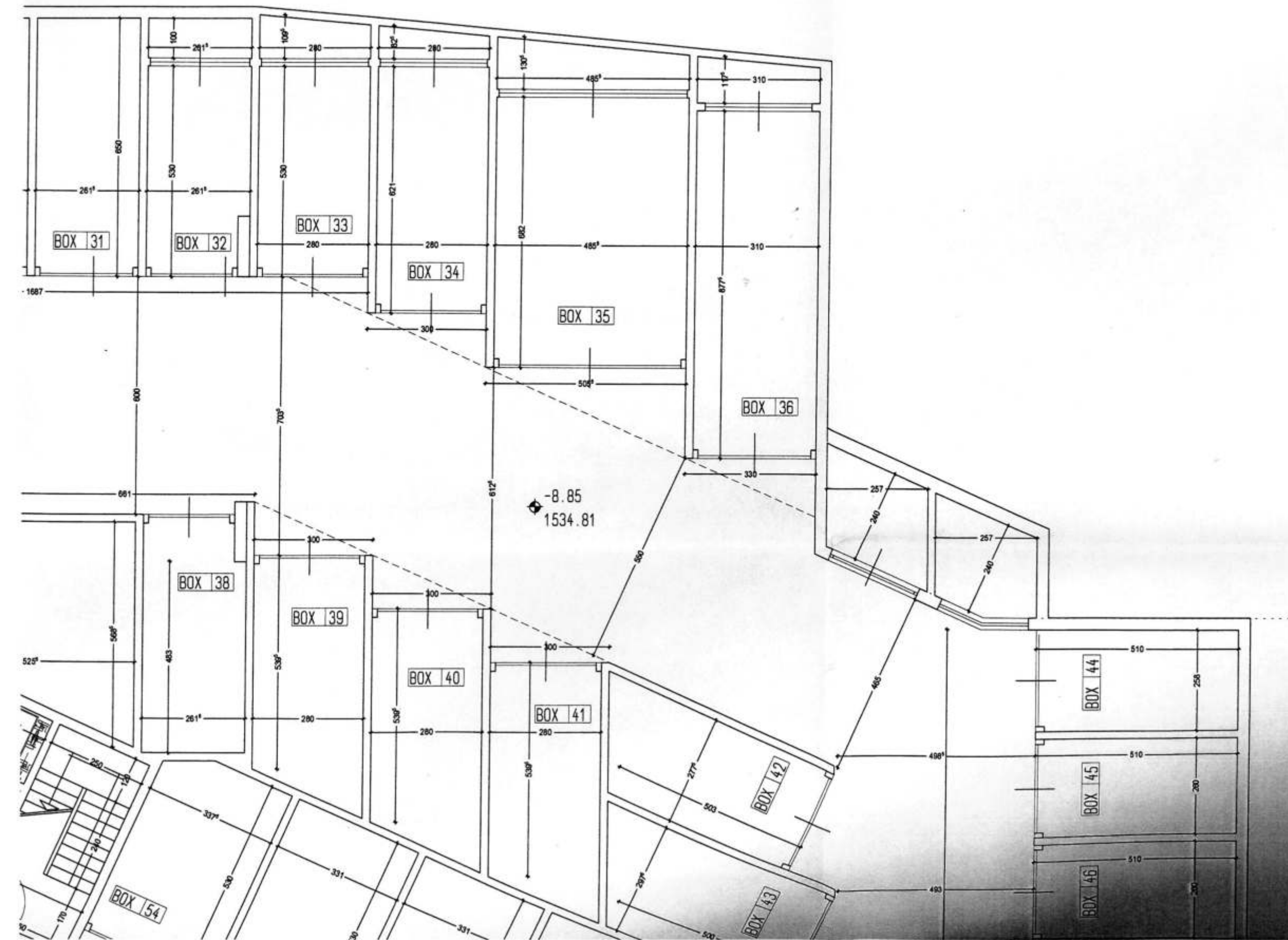


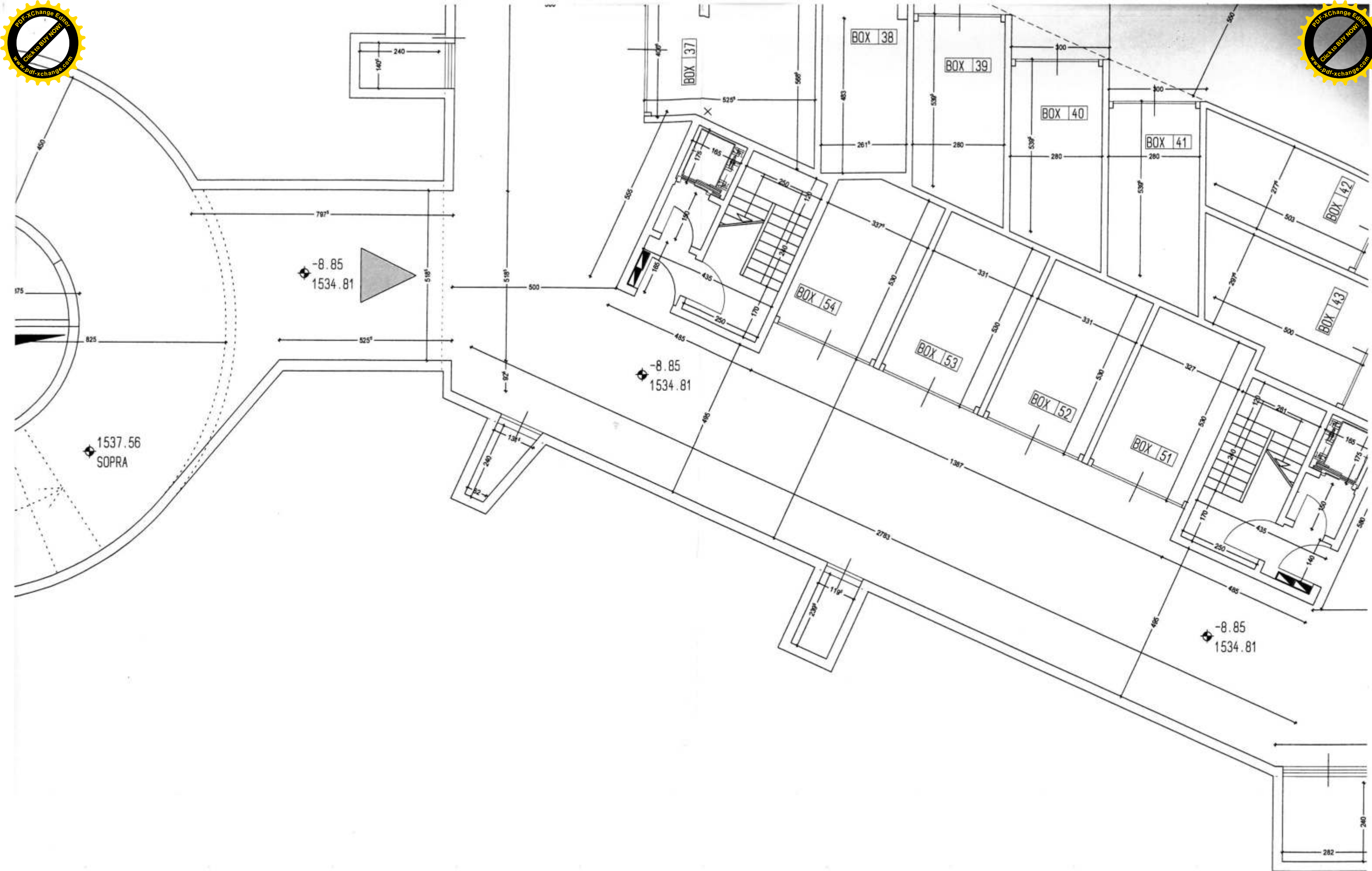




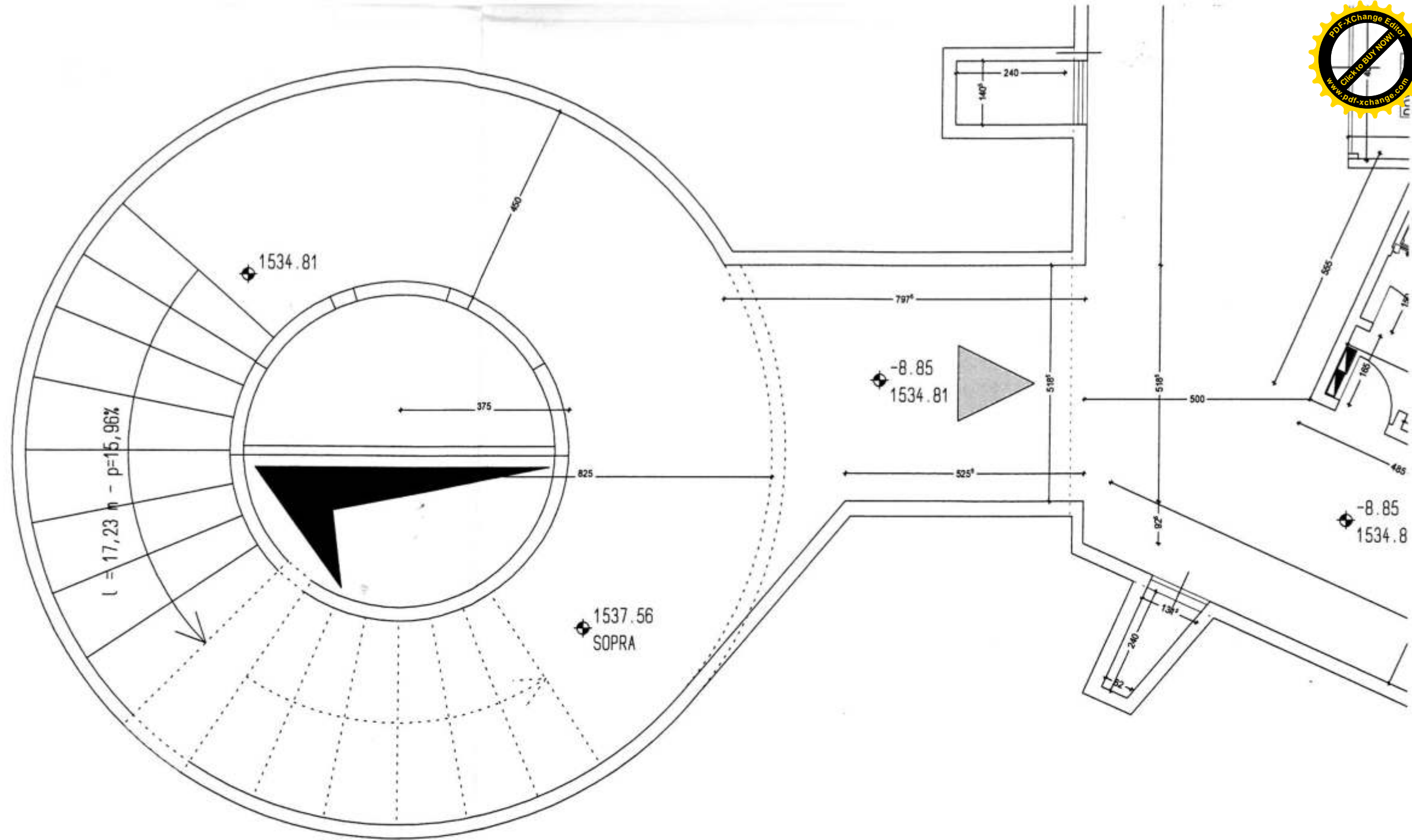


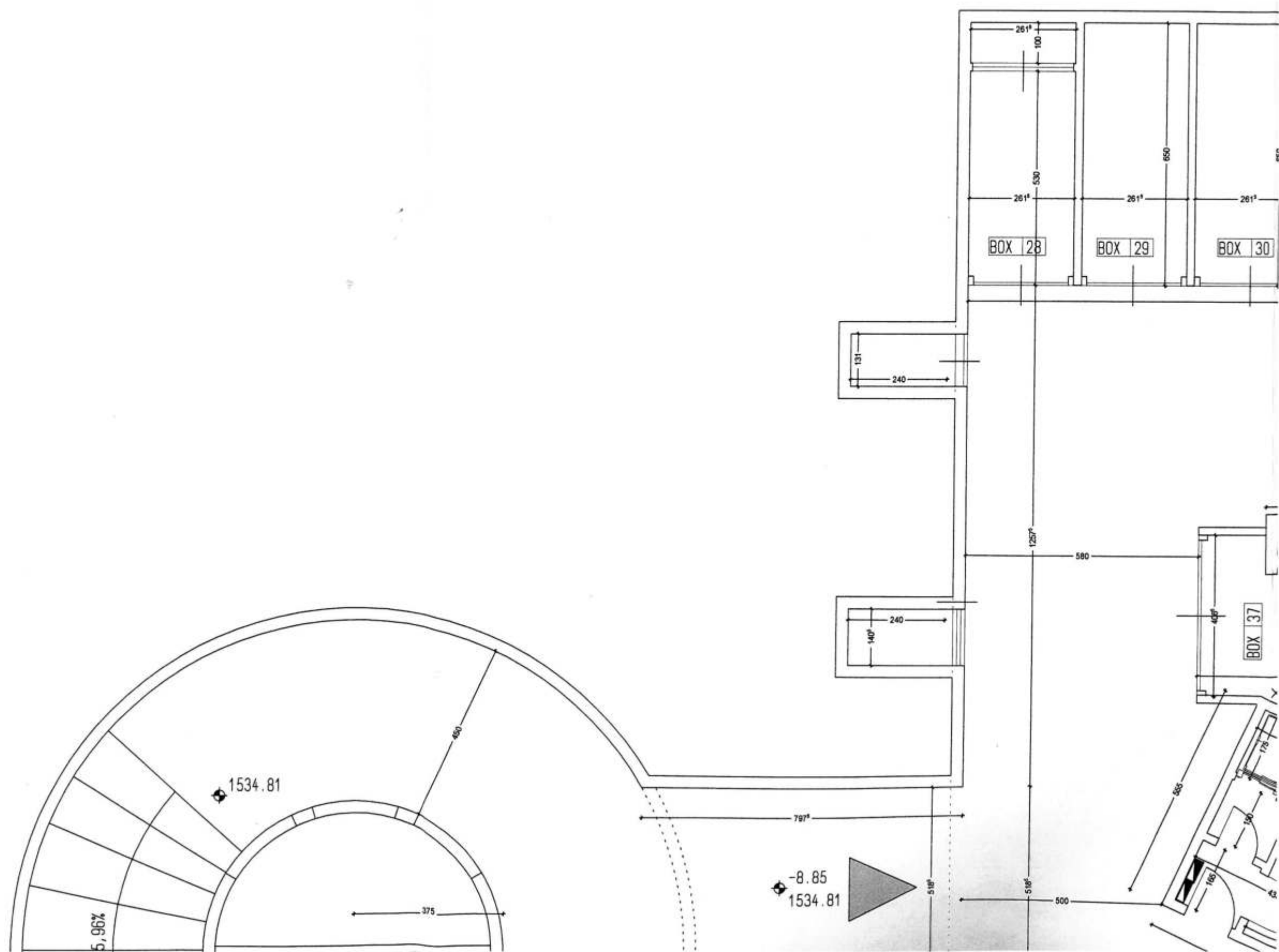
PIANTA PIANO -02













Allegato
SCIA 14/2011
P. [signature]

CA' MARIANNA S.r.l.
Corso Venezia, 179 - 20121 Milano (MI)
C.F. / P.I. 02618150136

SCIA 14/2011



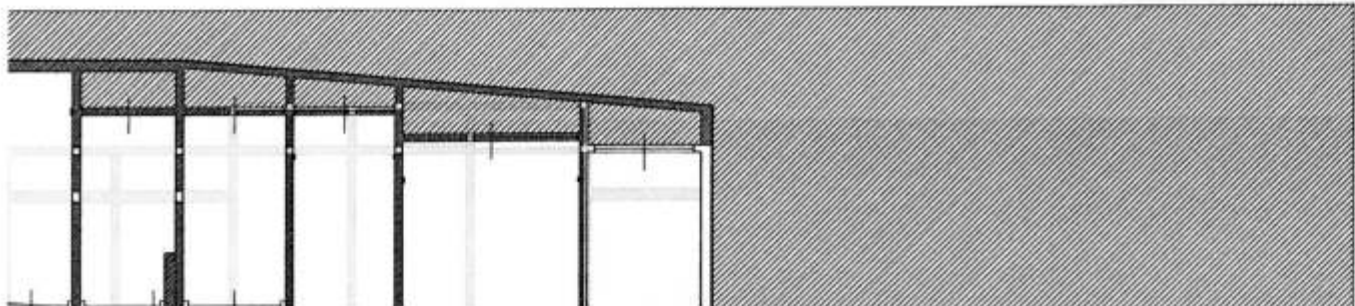
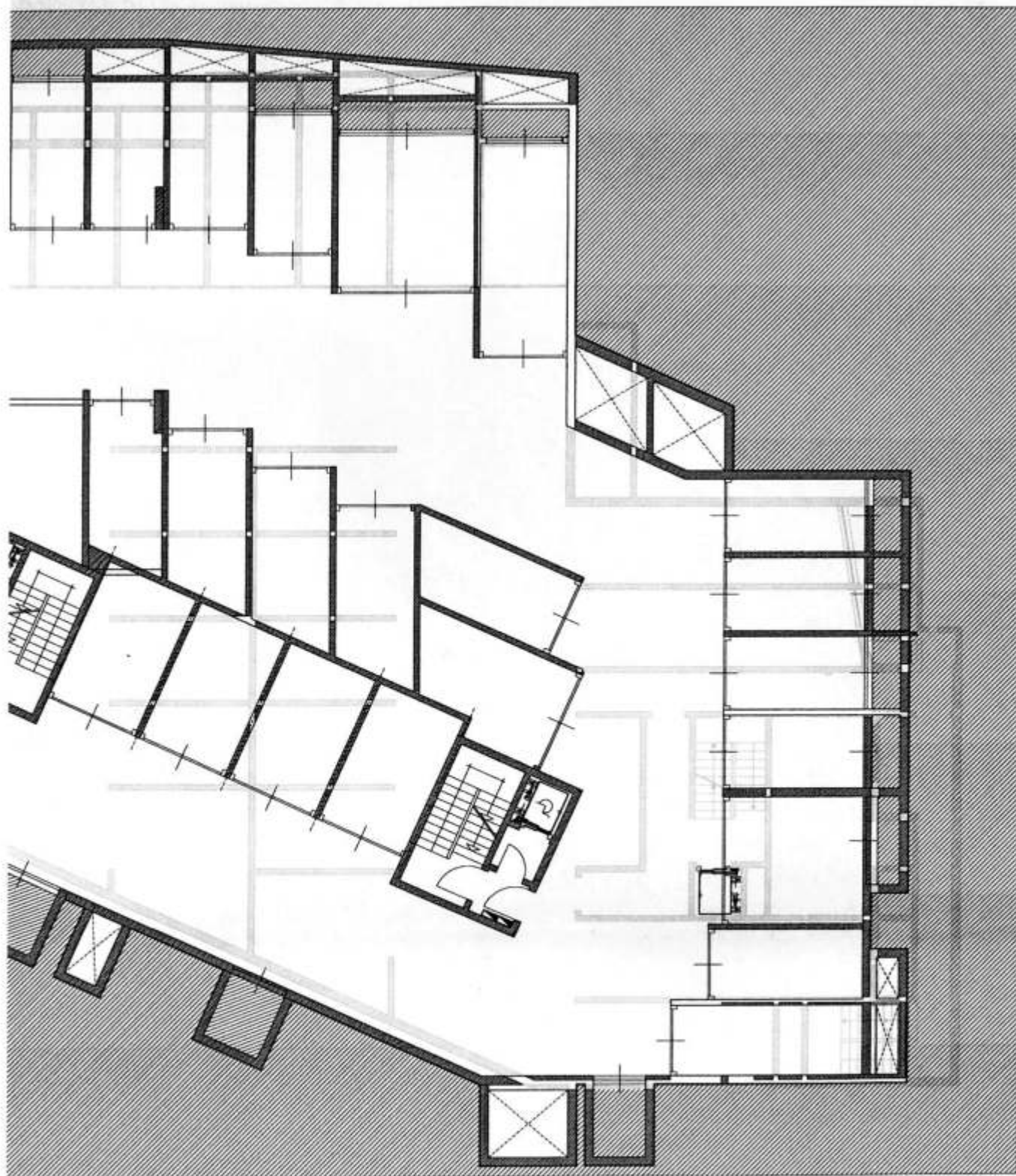
				Geom. Lisignoli Raffaele	Ing. Mazza Pierangelo	Ing. Mazza Pierangelo	000
Nome File:	N°	Fase di Lavoro:	Data:	Redatto:	Verificato:	Approvato:	Revisione:

DOTT. ING. PIERANGELO MAZZA

TITOLO Progetto costruzione edificio residenziale via Cascata Madesimo (SO) foglio 71 map. 730-732-733 OGGETTO TAVOLA Segnalazione Certificata di Inizio Attività Demolizioni e costruzioni piante COMMITTENTE Soc. Ca Marianna s.r.l.	N. Tavola 03
	Data 24/11/2011
	Data Variante
	Scala 1: 200

Iscriz. Albo Ing. di Sondrio n. 170 - Cod. Fisc. MZZPNG53P02E342V - P. IVA 00427270145

VIA CASCATA 9/B - MADESIMO (SO) 0348-2289654

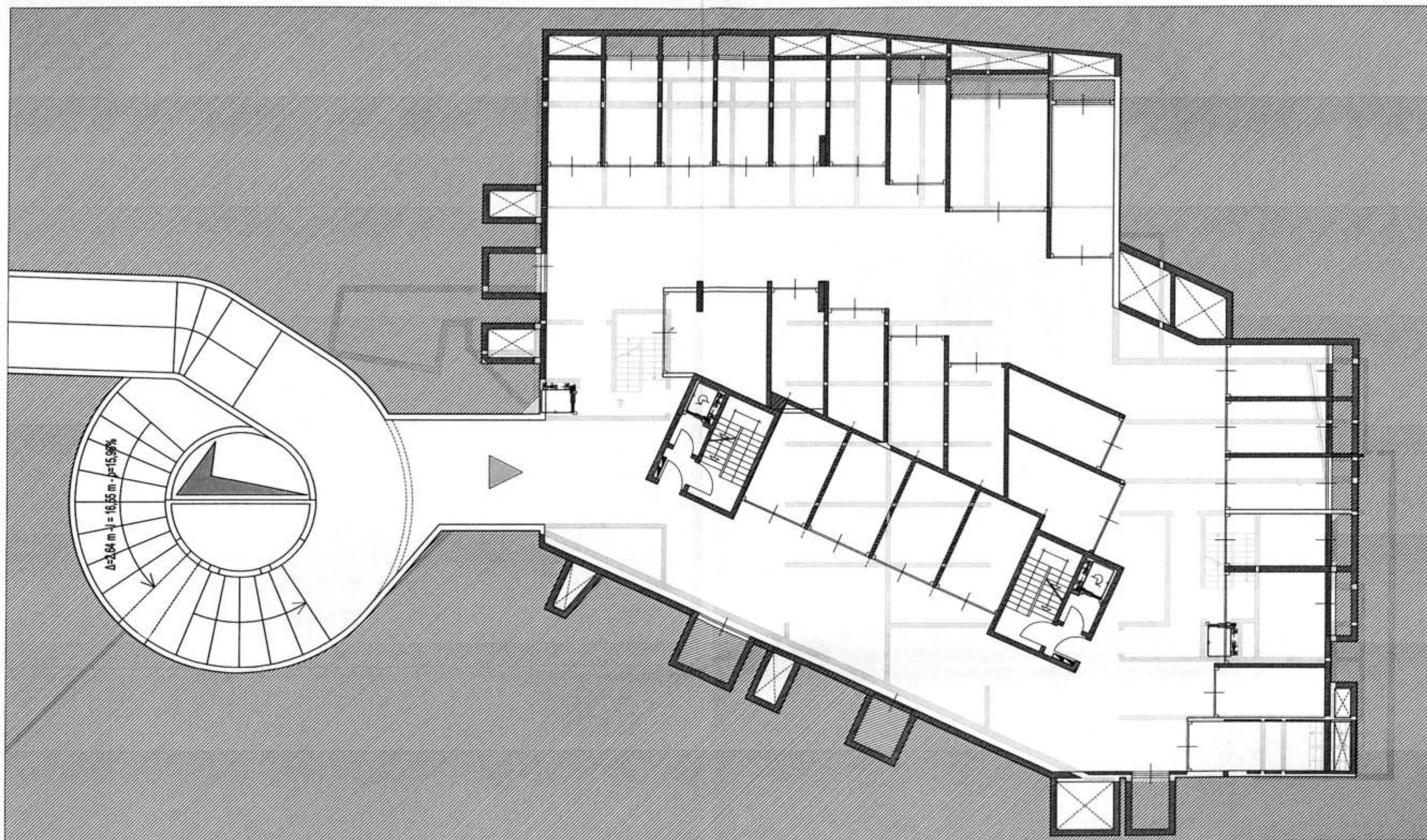


Costruzioni

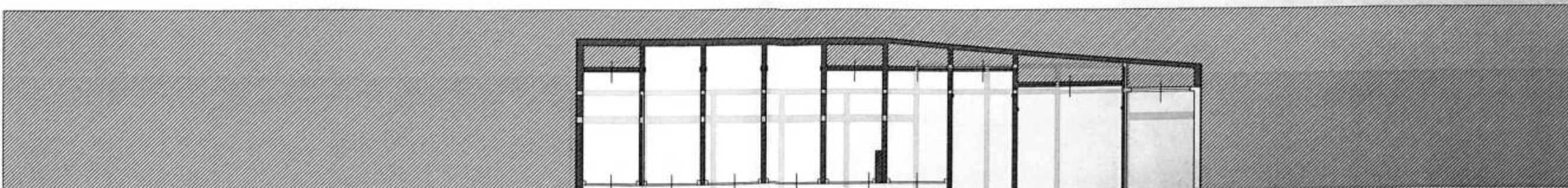


Demolizioni

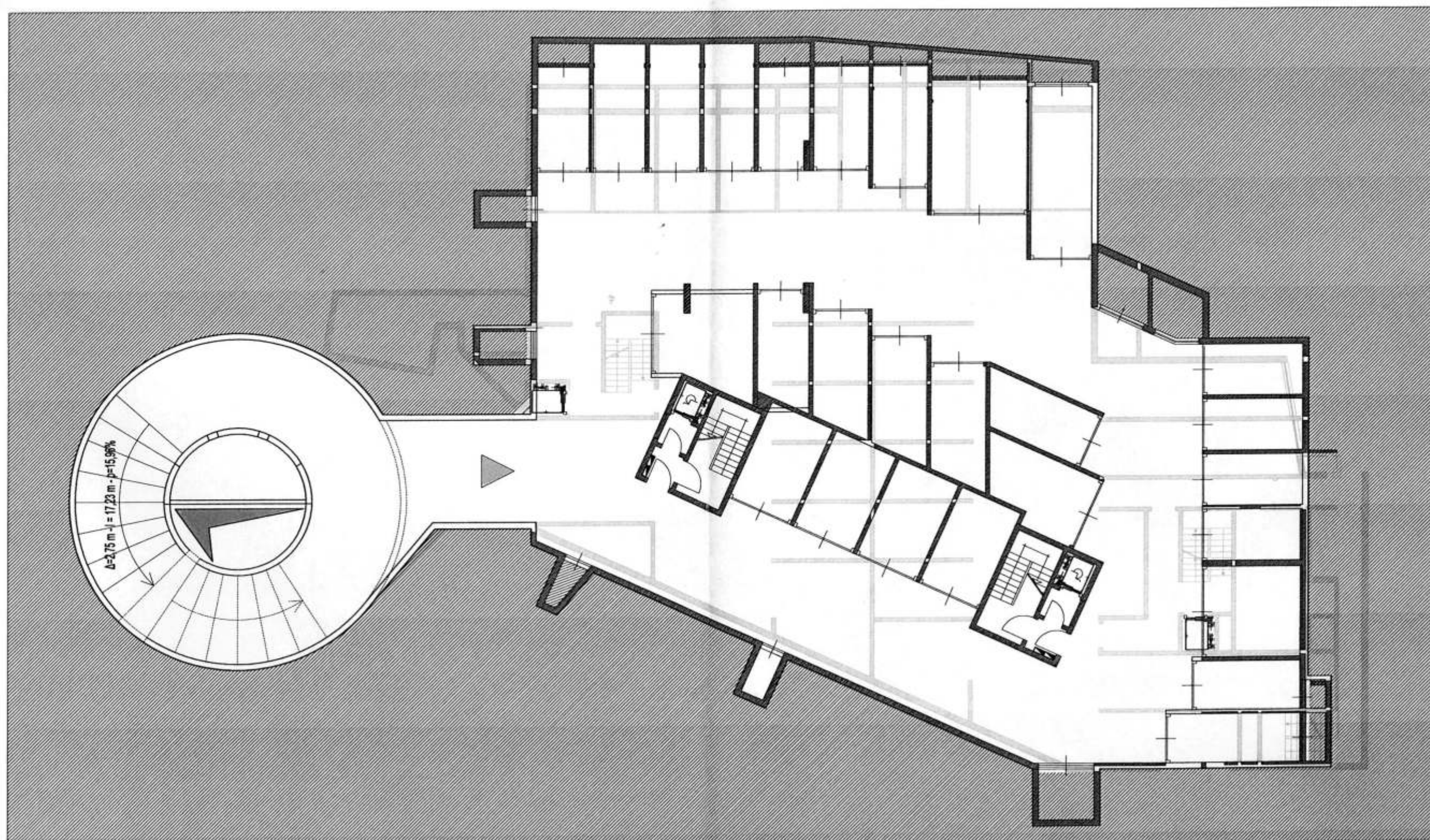
Allegato alla
SCIA 14/2011
E. J. J. J. J.



Pianta quota 1537.56 livello -6.05.



Pianta quota 1537.56 livello -6.05.



Pianta quota 1534.81 livello -8.85



Allegato
SEN 14/2011
Fianone

CA MARIANNA s.r.l.
Corsi ... 37 - 20121 Milano (MI)
C.F. / P.I. 02618150136



SCIA 14/2011

				Geom. Lisignoti Raffaele	Ing. Mazza Pierangelo	Ing. Mazza Pierangelo	000
Nome File:	N°	Fase di Lavoro:	Data:	Redatto:	Verificato:	Approvato:	Revisione:

DOTT. ING. PIERANGELO MAZZA

TITOLO Progetto costruzione edificio residenziale via Cascata Madesimo (SO) foglio 71 map. 730-732-733 OGGETTO TAVOLA Segnalazione Certificata di Inizio Attività Verifica dotazione parcheggi COMMITTENTE Soc. Ca Marianna s.r.l.	N. Tavola 04
	Data 24/11/2011
	Data Variante
	Scala 1: 200

Iscriz. Albo Ing. di Sondrio n. 170 - Cod. Fisc. MZZPNG53P02E342V - P. IVA 00427270145

VIA CASCATA 9/B - MADESIMO (SO) 0348-2289654



N

LEGENDA

(art.8 NTA Comune di Madesimo)



posti auto ad uso privato : $\text{sup} \geq 1/10$ vol. costruito
 $n^\circ \geq n^\circ$ appartamenti

sup = 2014,21 mq

vol = 4000 mc; $4000/10 = 400$ mq.

Sup. posti auto ad uso privato 2014,21 mq. > 400 mq. VERIFICATO

Numero Posti auto = 50 > 19 (n° unità immobiliari) VERIFICATO

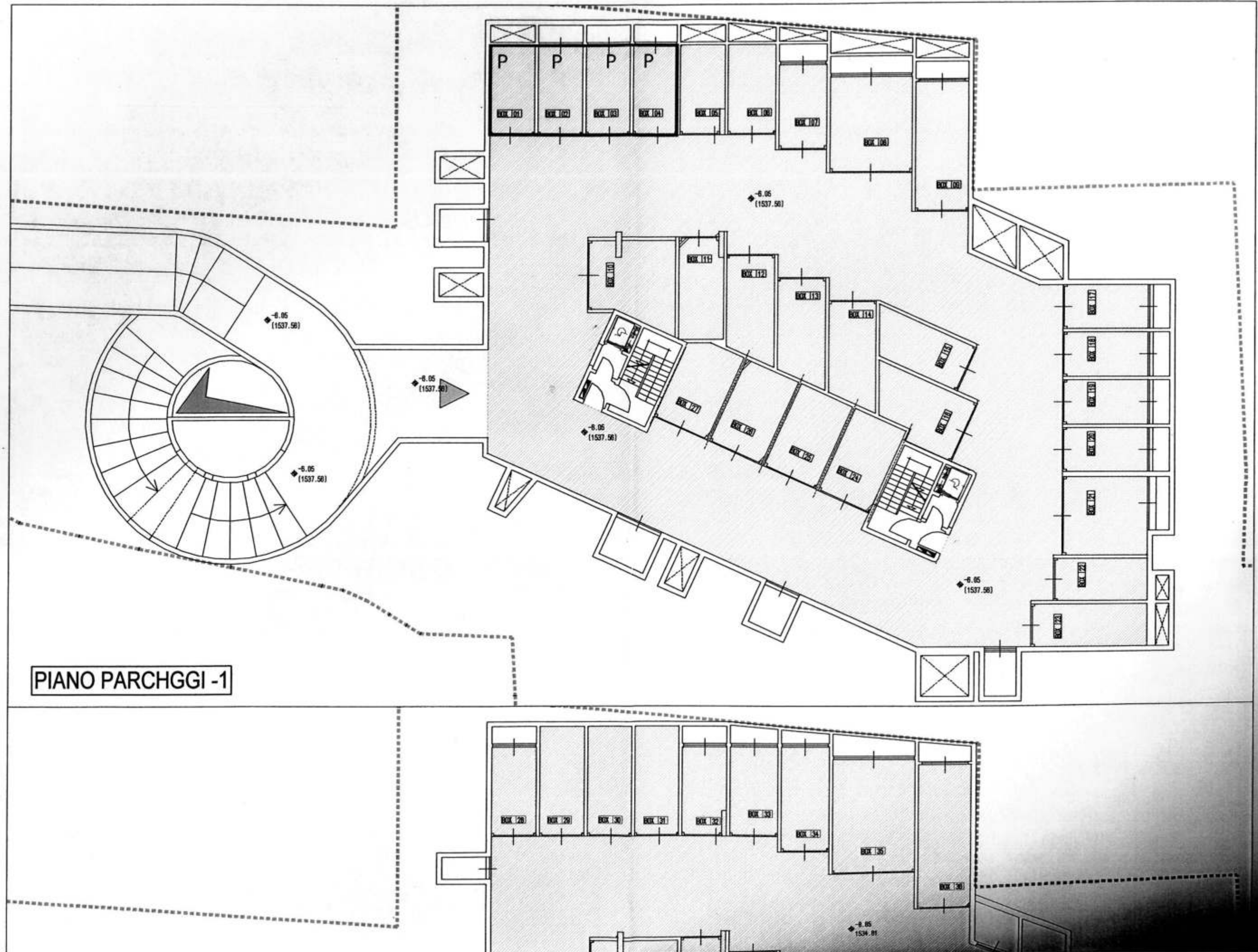


Posti auto condominiali ad uso esterno : 1 ogni 2 unità immobiliari

u.a. = 19

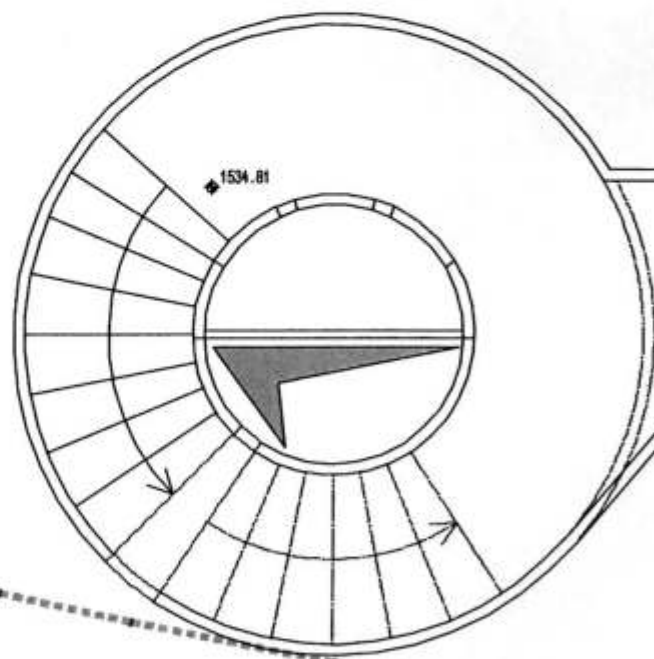
posti da realizzare : $19/2 = 10$

posti realizzati 10 di cui 6 all' aperto

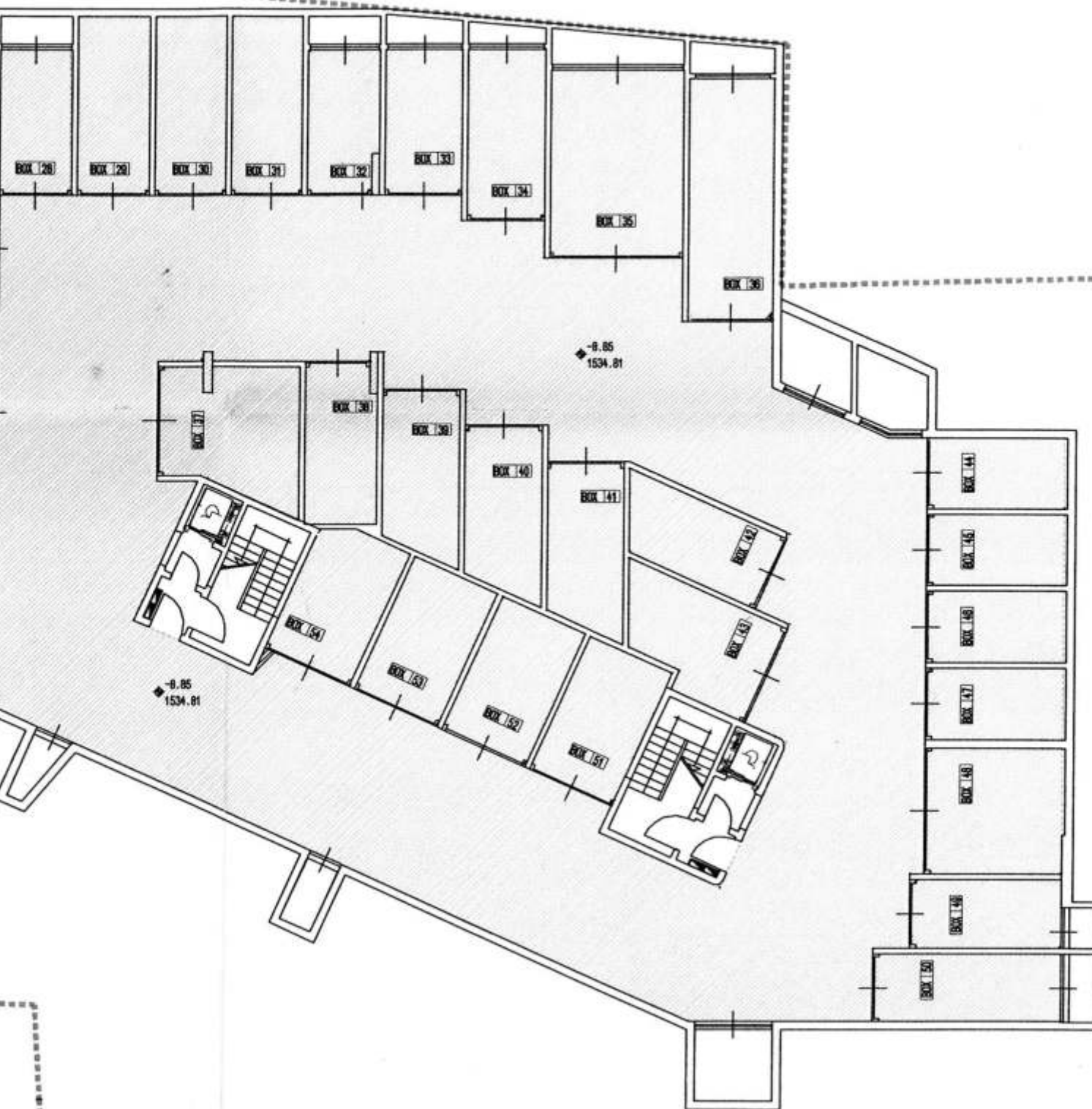


PIANO PARCHGGI -1

PIANO PARCHGGI -2



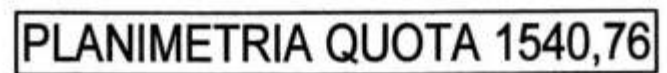
-8.85
1534.81



-8.85
(1537.56)

-8.85
1534.81

-8.85
1534.81





Allegato 17

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 21.07.2005 NN. 9676/7445

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)



Ispezione telematica

n. T1 113536 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 18:53:44

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9676

Registro particolare n. 7445

Presentazione n. 86 del 21/07/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/06/2005
Notaio RATTI ANTONIO
Sede CHIAVENNA (SO)

Numero di repertorio 16401/3677
Codice fiscale RTT NNP 56P20 C623 K

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	77	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	32 are 95 centiare

Immobile n. 2

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	158	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 60 centiare

Immobile n. 3

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			



Ispezione telematica

n. T1 113536 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 18:53:44

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9676

Registro particolare n. 7445

Presentazione n. 86 del 21/07/2005

Foglio	71	Particella	558	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	28 are 60 centiare

Immobile n. 4

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	695	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 3 are 90 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	589/B	Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MADESIMO
Sede MADESIMO (SO)
Codice fiscale 00133750141
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale SKIAREA VALCHIAVENNA SPA
Sede MADESIMO (SO)
Codice fiscale 00600580146
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ART. 2 - LA SOCIETA' "SKIAREA VALCHIAVENNA SPA" SI E' OBBLIGATA ALLA COSTRUZIONE DI BOX, POSTI MACCHINA E MAGAZZINI INTERRATI PRESSO LA STAZIONE DI VALLE DELLA CABINOVIA "MADESIMO-LARICI" SUI TERRENI DISTINTI A FOGLIO 71 MAPPALI 77-158-558-695 DEL COMUNE DI MADESIMO. L'EDIFICAZIONE AVVERRA' SECONDO IL PROGETTO PRESENTATO ED APPROVATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E NEI TEMPI INDICATI NELL'ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE. IL CONCESSIONARIO, NEI CONFRONTI DEL COMUNE, S'IMPEGNA A REALIZZARE UNA COSTRUZIONE



Ispezione telematica

n. T1 113536 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 18:53:44

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9676

Registro particolare n. 7445

Presentazione n. 86 del 21/07/2005

AVENTE LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE EMERGENTI DAL PROGETTO DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE DI MADESIMO PROT.1639 DEL 24 MARZO 2005, IN BASE AL QUALE SARA' RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE DAL COMUNE STESSO. IL COMUNE DI MADESIMO SI RISERVA LA FACOLTA' DI FAR ESEGUIRE IN QUALSIASI MOMENTO E DURANTE TUTTO IL CORSO DEI LAVORI, ISPEZIONI E VISITE DI CONTROLLO AL FINE DI ACCERTARE LA RISPONDENZA DEI LAVORISTESSI ALLE PREVISIONI PROGETTUALI ORIGINARIE OVVERO A QUELLE EVENTUALI VARIANTI DEBITAMENTE APPROVATE. IL CONCESSIONARIO S'IMPEGNA A MANTENERE LA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI, IN CONFORMITA' ALLA DESTINAZIONE D'USO A STANDARDS F1, COSI' COME PREVISTO DAL P.R.G. VIGENTE ED ADOTTATO, FINO A CHE TALE DESTINAZIONE SARA' MANTENUTA NELLO STRUMENTO URBANISTICO. IL CONCESSIONARIO A QUESTO RIGUARDO ESPRESSAMENTE RICONOSCE CHE QUALSIASI EVENTUALE VARIAZIONE ALLE DESTINAZIONI D'USO CHE DOVESSE ESSERE APPORTATA ALLE UNITA' EDILIZIE NEL PROGETTO CITATO (OVE NON PREVENTIVAMENTE AUTORIZZATE, SE POSSIBILE, IN BASE ALLE NORMATIVE EDILIZIE IN ALLORA VIGENTI, DALL'AUTORITA' COMUNALE CON NUOVO ATTO) PORTERA' AUTOMATICAMENTE, QUALE SANZIONE PER LA VIOLAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE NEL PERMESSO DI COSTRUIRE, ALLA REVOCA DEL PERMESSO STESSO PER INADEMPIMENTO AD UN ELEMENTO ESSENZIALE DAL PERMESSO, CON TUTTE LE RELATIVE CONSEGUENZE IN ORDINE ALLE SANZIONI PREVISTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI PER IL CASO DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE. I PROPRIETARI DEI BOX, QUALORA PROCEDANO ALL'ALIENAZIONE PARZIALE O TOTALE DELLE AREE O DEI FABBRICATI O DI QUOTE SOCIETARIE, DOVRANNO TASSATIVAMENTE TRASMETTERE ED IMPORRE AGLI ACQUIRENTI LE PRESCRIZIONI TUTTE SIA DI NATURA GENERALE SIA DI NATURA PARTICOLARE, ACCETTATE CON LA PRESENTE CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE DI MADESIMO. A TAL FINE NEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA DOVRANNO ESSERE INSERITE CLAUSOLE NELLE QUALI L'ACQUIRENTE DICHIARERA' DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, PER SE' ED I SUOI AVENTI CAUSA, LA PRESENTE CONVENZIONE E S'IMPEGNERA' A RISPETtarLA. LA VIOLAZIONE O L'INADEMPIMENTO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO DEGLI OBBLIGHI DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI DETERMINERA', IN AGGIUNTA ALL'APPLICAZIONE A INIZIATIVA DEL COMUNE DELLE SANZIONI PENALI ED AMMINISTRATIVE PREVISTE DALLA LEGGE VIGENTE E DAI REGOLAMENTI DEL COMUNE DI MADESIMO, LA RISOLUZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE QUALORA IL CONCESSIONARIO PONGA IN ESSERE ATTI CHE, IN MODO DIRETTO O INDIRETTO, COMPROMETTANO LE FINALITA' PER LE QUALI L'INSEDIAMENTO E' STATO REALIZZATO. ART. 3 L'ACCESSO CARRAIO ALLA CABINOVIA E AI BOX E MAGAZZINI INTERRATI, CHE PROVVISORIAMENTE AVVIENE DA VIA CARDUCCI, DOVRA' AVVENIRE, TRANNE CASI ECCEZIONALI, DALLA VIA CASCATA MEDIANTE LA CARRABILE DA REALIZZARSI A CURA E SPESE DELLA SOCIETA' "SKIAREA VALCHIAVENNA SPA". IN FUTURO L'ACCESSO CARRAIO DA VIA CARDUCCI POTRA' ESSERE UTILIZZATO SOLO COME USCITA DI SICUREZZA IN BASE ALLE NORME ANTINCENDIO. ART. 4 LA SOCIETA' "SKIAREA VALCHIAVENNA SPA" SI IMPEGNA NEI CONFRONTI DEL COMUNE A COSTITUIRE SERVITU' GRATUITA DI USO PUBBLICO DEL SOPRASSUOLO RESIDUO E DESTINATO AD AREA VERDE E PARCO GIOCHI. LA SUDETTA SERVITU' AD USO PUBBLICO DEL SOPRASSUOLO VARRA' PER I MESI ESTIVI, DA GIUGNO A OTTOBRE FATTE SALVE LE PERTINENZE NECESSARIE ALL'EVENTUALE FUNZIONAMENTO DELLA CABINOVIA NEL PREDETTO PERIODO; NELLA STAGIONE INVERNALE, DA NOVEMBRE A MAGGIO L'UTILIZZO DELL'AREA SARA' RISERVATO ALLA PRATICA DELLO SCI. LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO DELLE AREE CITATE VERRA' EFFETTUATA MEDIANTE STIPULA DI ATTO NON APPENA SARANNO ULTIME LE OPERE E LE COSTRUZIONI AFFERENTI ALLE SUPERFICI INTERESSATE E COMUNQUE PRIMA O CONTESTUALMENTE AL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'. ART. 5 LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI SPAZI A VERDE E GIOCHI INDICATI ALL'ART. 4 SONO A CARICO DELLA SOCIETA' "SKIAREA VALCHIAVENNA SPA". ART. 8 PER QUANTO NON CONTENUTO NEL TRASCRIVENDO ATTO, SI FA RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA STATALE E REGIONALE VIGENTE.



Allegato 18

NOTE DI TRASCRIZIONE DEL 16.05.2006 NN. 6832/5358 E 6833/5359

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)



Ispezione telematica

n. T1 101584 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6832

Registro particolare n. 5358

Presentazione n. 59 del 16/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/05/2006
Notaio SURACE EMANUELA
Sede SONDRIO (SO)

Numero di repertorio 181024/15978
Codice fiscale SRC MNL 73L46 Z133 Z

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	449	Subalterno 5
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA CASCATA				N. civico -

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	449	Subalterno 1
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	449	Subalterno 2



Ispezione telematica

n. T1 101584 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6832

Registro particolare n. 5358

Presentazione n. 59 del 16/05/2006

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	449	Subalterno	3
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	449	Subalterno	4

Immobile n. 2

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	651	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CASCATA				N. civico	-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)				
Catasto	TERRENI					
Foglio	71	Particella	449	Subalterno	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA SRL
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 02618150136
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A.
Sede MADESIMO (SO)
Codice fiscale 00600580146
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE IL CESPITE F. 71 N. 651 E' EX 449/PARTE. TROVASI ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO



Ispezione telematica

n. T1 101584 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6832

Registro particolare n. 5358

Presentazione n. 59 del 16/05/2006

SOTTO LA LETTERA "A" PLANIMETRIA IN CUI QUANTO COMPRAVENDUTO RISULTA COLORATO IN GIALLO. LA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO CHE CON ATTO A ROGITO DEL DOTTOR ANTONIO RATTI NOTAIO IN CHIAVENNA, IN DATA 30 DICEMBRE 2005, REP. N. 16950/3811, REGISTRATO A MORBEGNO IN DATA 23 GENNAIO 2006 AL N. 228 SERIE 1T, E' STATA STIPULATA CON IL COMUNE DI MADESIMO, UNA CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA E PERTANTO TRASMETTE INTEGRALMENTE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, GLI ONERI E TUTTI I DIRITTI DI CUI ALLA DETTA CONVENZIONE. LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE DETTA CONVENZIONE E DI SUBENTRARE IN TUTTO ALLA SOCIETA' LOTTIZZANTE, NELL'ASSUNZIONE DEGLI ONERI DALLA STESSA DERIVANTI. SI PRECISA CHE SURACE EMANUELA E' COADIUTORE TEMPORANEO DEL NOTAIO FRANCESCO SURACEDI SONDRIO.



Ispezione telematica

n. T1 101584 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6833

Registro particolare n. 5359

Presentazione n. 60 del 16/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/05/2006
Notaio SURACE EMANUELA
Sede SONDRIO (SO)

Numero di repertorio 181024/15978
Codice fiscale SRC MNL 73L46 Z133 Z

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Servente				
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	449	Subalterno	5
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CASCATA				N. civico	-

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	449	Subalterno	1
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)				
Catasto	FABBRICATI					



Ispezione telematica

n. T1 101584 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6833

Registro particolare n. 5359

Presentazione n. 60 del 16/05/2006

Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	449	Subalterno	2
Comune	E342 - MADESIMO			(SO)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	449	Subalterno	3
Comune	E342 - MADESIMO			(SO)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	449	Subalterno	4

Immobile n. 2	Fondo	Servente					
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	651	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CASCATA					N. civico	-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	449	Subalterno	-

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Dominante			
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	696	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	12 are 50 centiare

Immobile n. 2	Fondo	Dominante			
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	77	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	32 are 95 centiare

Immobile n. 3	Fondo	Dominante			
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	558	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	28 are 60 centiare

Immobile n. 4	Fondo	Dominante			
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				



Ispezione telematica

n. T1 101584 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6833

Registro particolare n. 5359

Presentazione n. 60 del 16/05/2006

Foglio	71	Particella	78	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 50 centiare
Immobile n. 5	Fondo	Dominante			
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	626	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	27 are 44 centiare
Immobile n. 6	Fondo	Dominante			
Comune	E342 - MADESIMO	(SO)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	80	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 50 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale SKIAREA VALCHIAVENNA S.P.A.
Sede MADESIMO (SO)
Codice fiscale 00600580146
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO
Per la quota di -
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' PER SOTTOSERVIZI
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA SRL
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 02618150136
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO
Per la quota di -
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' PER SOTTOSERVIZI
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA CONCESSO ALLA SOCIETA' VENDITRICE, CHE HA ACCETTATO IL DIRITTO DI PASSO PEDONALE E CARRAIO E PER SOTTOSERVIZI, A FAVORE DEI MAPPALI NN. 696, 77, 558, 78, 626 E



Ispezione telematica

n. T1 101584 del 04/07/2025

Inizio ispezione 04/07/2025 17:14:08

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

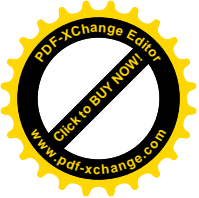
Nota di trascrizione

Registro generale n. 6833

Registro particolare n. 5359

Presentazione n. 60 del 16/05/2006

80 DI F. 71 E DI TUTTI I MAPPALI ATTIGUI EVENTUALMENTE ACQUISTATI DALLA SOCIETA' VENDITRICE. LA SERVITU' SI ESERCITERA' NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA COLORATA CON COLORE ROSSO NELLA PLANIMETRIA CHE TROVASI ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "B" FACENTE PARTE DELLA PREVISTAGALLERIA INTERRATA, PREVISTA CON INGRESSO DALLA VIA GROPPERA; TALE GALLERIA, LA CUI REALIZZAZIONE E' VINCOLATA ALL'OTTENIMENTO DEL CONSENSO DA PARTE DEL COMUNE DI MADESIMO ED ALLA MESSA A DISPOSIZIONE, DA PARTE DEL COMUNE DI MADESIMO DELLA RESTANTE PORZIONE DI AREA NECESSARIA, AVRA' UNA LARGHEZZA DI MT. 6,50 (SEI VIRGOLA CINQUANTA). LA SOCIETA' ACQUIRENTE SI E' IMPEGNATA A REALIZZARE LA GALLERIA DALL'INGRESSO DI VIA GROPPERA FINO A MT. 2 (DUE) OLTRE IL CONFINO NORD DEL MAPPALE N. 449, DOPO CHE IL COMUNE DI MADESIMO AVRA' MESSO A DISPOSIZIONE LE AREE DI SUA PERTINENZA ED APPROVATO IL RELATIVO PROGETTO. LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA GALLERIA, SARANNO SUDDIVISE TRA TUTTI I FRUITORI DELLA STESSA, SECONDO UN REGOLAMENTO CHE VERRA' PREDISPOSTO DI COMUNE ACCORDO. TENUTO CONTO CHE LA SERVITU' CITATA COMPORTERA' ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE L'IMPOSSIBILITA' DI REALIZZARE N. 5 (CINQUE) BOX, LA SOCIETA' VENDITRICE SI E' OBBLIGATA A TRASFERIRE IN PIENA PROPRIETA' ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, 5 BOX DI DIMENSIONI DI 5,50 M. X 3,00 M., IL PIU' VICINO POSSIBILE AL MAPPALE N. 449 PATTUENDO ESPRESSAMENTE CHE LE SPESE DI COSTRUZIONE DEI PREDETTI 5 BOX SONO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE. OVE ENTRO 48 (QUARANTOTTO) MESI DALLA DATA DELL'11 MAGGIO 2006 LA SOCIETA' VENDITRICE NON REALIZZERA' E TRASFERIRA' I PREDETTI 5 BOX ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, LA SERVITU' COME SOPRACOSTITUITA NON AVRA' PIU' EFFICACIA E LA SOCIETA' ACQUIRENTE POTRA' QUINDI LIBERAMENTE REALIZZARE I 5 (CINQUE) BOX SUL LATO NORD. SI PRECISA CHE IL CESPITE F. 71 N. 651 E' EX 449/PARTE. SI PRECISA CHE SURACE EMANUELA E' COADIUTORE TEMPORANEO DEL NOTAIO FRANCESCO SURACE DI SONDRIO.



Allegato 19

COMUNICAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE,
DIREZIONE PROVINCIALE DI SONDRIO, UFFICIO
TERRITORIALE DI MORBEGNO, IN DATA 13/12/2023
N. 67507 DEL REGISTRO UFFICIALE, IN EVASIONE
A RICHIESTA DEL 16/11/2023

- Comunicazione dell'Agenzia delle Entrate del 13/12/2023 -
- Richiesta informazioni inviata dal perito il 16/11/2023 -



Direzione Provinciale di Sondrio

Ufficio Territoriale di Morbegno

Geom. Alessandro Negrini
Via A. Moro n.24
23100 – Sondrio (SO)
Tel. 0342.513201
Pec: alessandro.negrini@geopec.it

OGGETTO: *Tribunale di Milano
Fallimento 37/2022
Contro: CA' MARIANNA S.R.L. C.F.: 02618150136
Richiesta informazioni inerente contratti di affitto e/o locazione,
immobili siti in Madesimo (SO) e in Campodolcino (SO)*

IL DIRETTORE

Vista la richiesta pervenuta allo scrivente Ufficio in data 16/11/2023;
Visto le informazioni reperibili da quest'Ufficio dal Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria;
Costatato che solo dall'entrata in vigore del Decreto Legge n. 78/2010, articolo 19 commi 15 e 16 è stato introdotto l'obbligo di indicare i riferimenti catastali dei beni immobili contestualmente alla richiesta di registrazione dei contratti;

DICHIARA

che in relazione agli immobili sopracitati, a data odierna non risultano in capo all'esecutato, registrati contratti di affitto e/o locazione in essere, scaduti, prorogati o recessi.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TERRITORIALE*

Massimo Masiello
(Firmato digitalmente)

(*) firma su delega del Direttore Provinciale Lucca Michele

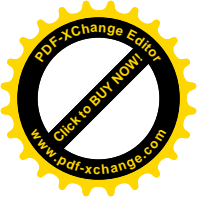
Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



InfoProtocollo

<A00>AGEDP-S0</A00><NUMERO_PROTOCOLLO>67507</NUMERO_PROTOCOLLO><DATA>13/12/2023</DATA><REGISTRO> REGISTRO UFFICIALE </REGISTRO>

Il documento allegato e' stato registrato dall'amministrazione AGE,
aoo DIREZIONE PROVINCIALE DI SONDRIO,
sul registro REGISTRO UFFICIALE,
con numero 67507 e data 13/12/2023



Geom. Alessandro Negrini

Via A. Moro n° 24 23100 Sondrio
Telefono e fax 0342/513201
c.f.: NGR LSN 71P18 I829F
p. I.V.A.: 00661890145

Sondrio, 16.11.2023

VIA PEC: dp.sondrio@pce.agenziaentrate.it Spett.le
AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Provinciale di Sondrio

**OGGETTO: Tribunale di Milano – Fallimento CA' MARIANNA S.R.L.
n. 37/2022 R.F.**

Il sottoscritto Geom. Alessandro Negrini nato a Sondrio il 18.09.1971,
Cod. Fisc.: NGRLSN71P18I829F, con studio in Sondrio Via Aldo Moro n. 24,
essendo stato incaricato dal Collegio dei Curatori quale perito per la
stima dei beni immobili all'attivo del Fallimento CA' MARIANNA S.R.L.
n. 37/2022 R.F. del Tribunale di Milano, siti nel Comune di Madesimo (SO) e
nel Comune di Campodolcino (SO)

chiede

che gli vengano segnalati gli estremi di eventuali **contratti d'affitto e/o di
locazione registrati su tutto il territorio nazionale**, relativi a beni immobili
siti in **Comune di MADESIMO (SO)** e in **Comune di CAMPODOLCINO (SO)**,
di proprietà di:

- **CA' MARIANNA S.R.L.** con sede in Milano (MI), Codice Fiscale e
Partita IVA: 02618150136.

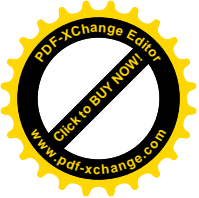
Nel caso esistano **contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate,
Direzione Provinciale di Sondrio (Uffici Territoriali di Sondrio e di
Morbegno)**, il sottoscritto chiede che gli venga **rilasciata copia degli
stessi vista autorizzazione ex art. 213 c.p.c..**

Ringraziando anticipatamente, si porgono distinti saluti.

Geom. Alessandro Negrini

Allegati:

- 1) fotocopia carta d'identità del richiedente;
- 2) conferimento incarico al perito;
- 3) accettazione incarico del perito.



Allegato 20

NOTE DI ISCRIZIONE CONTRO "CA' MARIANNA S.R.L."

(SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SONDRIO)

- Iscrizione del 01.10.2009 n. 1609 Reg. Part. e n. 11088 Reg. Gen. -
- Iscrizione del 18.07.2018 n. 885 Reg. Part. e n. 7852 Reg. Gen. -
- Iscrizione del 03.06.2019 n. 660 Reg. Part. e n. 6108 Reg. Gen. -



Ispezione telematica

n. T1 377939 del 11/11/2022

Inizio ispezione 11/11/2022 19:34:20

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11088

Registro particolare n. 1609

Presentazione n. 7 del 01/10/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/09/2009

Notaio SURACE FRANCESCO

Sede SONDRIO (SO)

Numero di repertorio 195514/22696

Codice fiscale SRC FNC 39E25 H224 U

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 8.000.000,00 Tasso interesse annuo 3,243% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 3.840.000,00 Spese € 2.560.000,00 Totale € 14.400.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 2 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 730

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 5 are 50 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 78 Subalterno -



Ispezione telematica

n. T1 377939 del 11/11/2022

Inizio ispezione 11/11/2022 19:34:20

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11088

Registro particolare n. 1609

Presentazione n. 7 del 01/10/2009

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 732

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 17 are 16 centiare

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 626

Subalterno -

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 587

Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE S.C.

Sede SONDRIO (SO)

Codice fiscale 00043260140

Domicilio ipotecario eletto SONDRIO, PIAZZA
QUADRIVIO N. 8

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA SRL

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 02618150136

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospettati che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA "CREDITO VALTELLINESE S.C.", CON SEDE IN SONDRIO HA DICHIARATO DI METTERE A DISPOSIZIONE DELLA "PARTE CORRENTISTA" CHE HA DICHIARATO DI ACCETTARE PER SE' ED AVENTI CAUSA UN'APERTURA DI CREDITO FONDIARIO DI EURO 8.000.000,00 (OTTOMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) UTILIZZABILE IN CONTO CORRENTE, IN RELAZIONE ED IN PROPORZIONE - AI SENSI E PER



Ispezione telematica

n. T1 377939 del 11/11/2022

Inizio ispezione 11/11/2022 19:34:20

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11088

Registro particolare n. 1609

Presentazione n. 7 del 01/10/2009

GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL T.U. - AL VALORE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'IPOTECA, MEGLIO IDENTIFICATI NELLA DESCRIZIONE IN CALCE ALL'ISCRIVENDO ATTO. IL FINANZIAMENTO E' REGOLATO DALLE PATTUZIONI DI SEGUITO CONVENUTE E DALLE CLAUSOLE CONTENUTE NEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEI CONTRATTI DI APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA FONDIARIA IN CONTO CORRENTE CHE TROVASI ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "B". IL FINANZIAMENTO E' ALTRESI' REGOLATO DALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO E, IN MANCANZA DI SPECIALI PATTUZIONI E NORME, DAL CODICE CIVILE. L'APERTURA DI CREDITO VERRA' INOLTRE DISCIPLINATA, LADDOVE COMPATIBILI CON L'ISCRIVENDO CONTRATTO, DALLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA CON GARANZIA IPOTECARIA E SERVIZI CONNESSI". DETTE NORME SONO STATE ALLEGATE SOTTO LA LETTERA "C" ALL'ISCRIVENDO ATTO. L'APERTURA DI CREDITO AVRA' LA DURATA DI 2 (DUE) ANNI A DECORRERE DALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO E, SU ACCORDO DELLE PARTI, POTRA' ESSERE TRASFORMATA IN CONTRATTO A TEMPO INDETERMINATO PURCHE' PERVENGA ALLA BANCA, ALMENO UN MESE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE DEI DUE ANNI, ESPRESSA RICHIESTA SCRITTA IN TAL SENSO DELLA "PARTE CORRENTISTA"; AL PROPOSITO SI RIMANDA ALL'ART. 8 DELLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA CON GARANZIA IPOTECARIA E SERVIZI CONNESSI". IL FINANZIAMENTO POTRA' ESSERE UTILIZZATO TOTALMENTE O PARZIALMENTE ALLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ART. 1 DEL CAPITOLATO. LA "PARTE CORRENTISTA" POTRA' UTILIZZARE IL CREDITO IN UNA O PIU' VOLTE E, CON SUCCESSIVI VERSAMENTI, RIPRISTINARE IN TUTTO O IN PARTE L'ORIGINARIA DISPONIBILITA'. (QUALORA IL FINANZIAMENTO SIA DESTINATO ALLA COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE O RECUPERO DI IMMOBILE, L'UTILIZZO TOTALE O PARZIALE POTRA' ESSERE CONSENTITO DALLA BANCA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, IN BASE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. L'ACCERTAMENTO DELLO STATO DEI LAVORI E LA DETERMINAZIONE DI OGNI UTILIZZO SONO RISERVATI A CRITERI ESCLUSIVI DELLA BANCA CHE, IN CORSO D'OPERA, HA FACOLTA' DI ESEGUIRE CONTROLLI E DI VERIFICARE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA ESEGUIRE ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AL PROGETTO DI COSTRUZIONE. QUALORA I LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA NON VENISSERO ULTIMATI ENTRO LA DATA DI SCADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE, OVVERO IN CASO DI FERMO DEL RELATIVO CANTIERE PER OLTRE UN ANNO LA BANCA POTRA', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, DOMANDARE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO POTRA' ESSERE RICHIESTA ANCHE NEL CASO CHE LE OPERE REALIZZATE SIANO DIFFORMI DALLE VIGENTI DISCIPLINE URBANISTICHE. LA BANCA POTRA' RITENERE RISOLTO IL CONTRATTO ANCHE NEL CASO DI OMESSA SEGNALEZIONE E PRODUZIONE DI CONTRATTI PRELIMINARI TRASCRITTI. L'UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO E' IMMEDIATAMENTE SOSPESO IN CASO DI RECESSO.) E' CONSENTITA ALLA PARTE CORRENTISTA L'ESTINZIONE ANTICIPATA DELL'APERTURA DI CREDITO. IL FINANZIAMENTO E' CONCESSO ED ACCETTATO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO DEL 3,243% (TRE VIRGOLA DUECENTOQUARANTATRE PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DAL PENULTIMO PARAGRAFO DELL'ARTICOLO 7 DELL'ISCRIVENDO ATTO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE E IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009 E VERRA' FISSATO, PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE A TRE MESI, PUBBLICATO SU "IL SOLE-24 ORE" O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1^ GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1^ APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1^ LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1^ OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE-24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, DEI PREDETTI DATI MENSILI, ALL'APERTURA DI CREDITO VERRA' APPLICATO IL TASSO



Ispezione telematica

n. T1 377939 del 11/11/2022

Inizio ispezione 11/11/2022 19:34:20

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11088

Registro particolare n. 1609

Presentazione n. 7 del 01/10/2009

DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI. IL TASSO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE INFERIORE AL 2,75% (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. ALLA SCADENZA DEI DUE ANNI DI CUI ALL'ART. 5, 1^A COMMA, DELL'ISCRIVENDO ATTO, SARA' IN FACOLTA' DELLA BANCA VARIARE IL PREDETTO TASSO DI INTERESSE E/O ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL RAPPORTO INVIANDO APPOSITA COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA "PARTE CORRENTISTA". RESTA INTESO CHE LE SUCCITATE MODIFICHE DOVRANNO ESSERE EFFETTUATE NEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI STANDARD PUBBLICATE NEL FOGLIO INFORMATIVO AL MOMENTO DELLA VARIAZIONE. GLI INTERESSI SARANNO LIQUIDATI E DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI IL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. IL RELATIVO IMPORTO, COSI' COME LIQUIDATO, SARA' ADDEBITATO, DI VOLTA IN VOLTA, IN CONTO. QUALSIASI SPESA, TRIBUTO E QUANT'ALTRO EVENTUALMENTE ANTICIPATO DALLA BANCA PER EFFETTO DI QUESTO CONTRATTO SARA' ADDEBITATO IN CONTO. QUALORA IL CONTO NON DOVESSE PRESENTARE DISPONIBILITA', IN TUTTO O IN PARTE, L'AMMONTARE RIMASTO SCOPERTO DOVRA' ESSERE VERSATO DALLA "PARTE CORRENTISTA". VIENE STABILITO CHE A DETERMINARE IL CREDITO DELLA BANCA FARA' PIENA FEDE, ANCHE NEI CONFRONTI DI TERZI, IL SALDO RISULTANTE DAI LIBRI DELLA BANCA STESSA E LORO ESTRATTI, SENZA CHE OCCORRA GIUDIZIALE LIQUIDAZIONE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA "PARTE CORRENTISTA" ED A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO ALL'ART. 7 DELL'ISCRIVENDO ATTO E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 108/'96, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA COMUNE DI MADESIMO - TERRENI IN VIA CASCATA CENSITI IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: - FOGLIO 71 (SETTANTUNO), MAPPALE NUMERO 730 (SETTECENTOTRENTA), PRATO 1, DI ETTARI 00 ARE 05 CENTIARE 50, RD. EURO 0,71, RA. EURO 0,71 (EX PARTE DEL N. 78) - FOGLIO 71 (SETTANTUNO), MAPPALE NUMERO 732 (SETTECENTOTRENTADUE), PRATO 1, DI ETTARI 00 ARE 17 CENTIARE 16, RD. EURO 2,22, RA. EURO 2,22 (EX PARTE DEL N. 626, GIA' PARTE DEL N. 587) CONFINI IN CORPO UNICO: 1^A) NN. 76, 558 E 731; 2^A) NN. 731, 733; 4^A) NN. 627, 562 E 368.



Ispezione telematica

n. T1 377939 del 11/11/2022

Inizio ispezione 11/11/2022 19:34:20

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1609 del 01/10/2009

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 23/12/2013

Servizio di P.I. di SONDRIO

Registro particolare n. 1442

Registro generale n. 13563

Tipo di atto:

0161 - CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/06/2018

Autorità emittente TRIBUNALE DI MILANO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 3888/3

Codice fiscale 801 514 30156

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0286 ORDINANZA INGIUNZIONE ESECUTIVA

Capitale € 2.500.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 2.500.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARIA GRAZIA ESPOSITO

Indirizzo MILANO VIA M. E G. SAVARE', 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 6

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 712

Consistenza -

Subalterno 7

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61

Natura F1 - AREA URBANA

Particella 713

Consistenza -

Subalterno -



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Immobile n. 3

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Comune catastale E896 - MANTELLO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61
Natura F1 - AREA URBANA

Particella 714 Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 4

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 167
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 5

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 280
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 6

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 288
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 7

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 306
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 8

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 307
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 9

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 382
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 10

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 383
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 11

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 61 Particella 384

Subalterno -



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 12					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 389	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 13					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 390	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 14					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 391	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 15					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella 392	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 16					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	6
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Immobile n. 17					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 18					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	35
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 19					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	43
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Immobile n. 20

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 67

Immobile n. 21

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 132

Immobile n. 22

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 135

Immobile n. 23

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 136

Immobile n. 24

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 64

Immobile n. 25

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 65

Immobile n. 26

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 61

Immobile n. 27

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 449

Consistenza -

Subalterno 62

Immobile n. 28

Comune E342 - MADESIMO (SO)



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	66
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 29					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	142
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 30					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	143
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 31					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	144
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 32					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	145
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 33					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	146
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 34					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	147
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 35					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	148
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Immobile n. 36

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 449 Subalterno 149
Consistenza -

Immobile n. 37

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 449 Subalterno 63
Consistenza -

Immobile n. 38

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 49
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

Particella 27 Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 39

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 49 Particella 101
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 40

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 49 Particella 21
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 41

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 49 Particella 23
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 42

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 49 Particella 26
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 43

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 49 Particella 35
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza -

Immobile n. 44

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Foglio	49	Particella	181	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	45				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49	Particella	182	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	46				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41	Particella	386	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	47				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48	Particella	514	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	48				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	158	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	49				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	481	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	50				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	163	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	51				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	482	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	52				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	58	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	53				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				

**Ispezione telematica**

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Foglio	60	Particella	61	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	54				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	166	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	55				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	175	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	56				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	190	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	57				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	242	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	58				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	390	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	59				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	391	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	60				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	74	Particella	6	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	61				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	730	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	62				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Foglio	71	Particella	732	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-		
Immobile n.	63						
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	5		
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-				
Immobile n.	64						
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	6		
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-				
Immobile n.	65						
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	16		
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-				
Immobile n.	66						
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	34		
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-				
Immobile n.	67						
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	35		
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-				
Immobile n.	68						
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	37		
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-				
Immobile n.	69						
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	38		
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-				

**Ispezione telematica**

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Immobile n. 70

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 39
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 700 Subalterno 40
Consistenza -

Immobile n. 71

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 39
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 700 Subalterno 41
Consistenza -

Immobile n. 72

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 23
Consistenza -

Immobile n. 73

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 25
Consistenza -

Immobile n. 74

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 31
Consistenza -

Immobile n. 75

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 102
Consistenza -

Immobile n. 76

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 103
Consistenza -

Immobile n. 77

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	105
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	78					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	107
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	79					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	113
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	80					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	114
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	81					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	121
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	82					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	122
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	83					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	123
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	84					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	124
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Immobile n. 85

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 127
Consistenza -

Immobile n. 86

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 128
Consistenza -

Immobile n. 87

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 129
Consistenza -

Immobile n. 88

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 14
Consistenza -

Immobile n. 89

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 18
Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 30
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 805 Subalterno 1
Consistenza -

Immobile n. 2

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 30
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 805 Subalterno 14
Consistenza -



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 45

Immobile n. 2

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 46

Immobile n. 3

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 47

Immobile n. 4

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 48

Immobile n. 5

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 49

Immobile n. 6

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 50

Immobile n. 7

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 52



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Immobile n. 8

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 53

Immobile n. 9

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 54

Immobile n. 10

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 474

Consistenza -

Subalterno 55

Immobile n. 11

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 185

Consistenza -

Subalterno 32

Immobile n. 12

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 185

Consistenza -

Subalterno 36

Immobile n. 13

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 185

Consistenza -

Subalterno 40

Immobile n. 14

Comune C623 - CHIAVENNA (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 185

Consistenza -

Subalterno 65



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 5

Immobile n. 2

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 6

Immobile n. 3

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 15

Immobile n. 4

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 16

Immobile n. 5

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 26

Immobile n. 6

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 568

Consistenza -

Subalterno 24

Immobile n. 7

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 568

Consistenza -

Subalterno 31



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Immobile n. 8

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 568

Consistenza -

Subalterno 38

Immobile n. 9

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 607

Consistenza -

Subalterno 12

Immobile n. 10

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 42

Immobile n. 11

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 43

Immobile n. 12

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 44

Immobile n. 13

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 45

Immobile n. 14

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 60

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 102

Consistenza -

Subalterno 39

Immobile n. 15

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

**Ispezione telematica**

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Foglio	68	Particella	267	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	16				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	66	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	17				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	70	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	18				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	178	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	19				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	172	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	20				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	90	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	21				
Comune	F153 - MESE (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	203	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	22				
Comune	H752 - SAMOLACO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35	Particella	681	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Unità negoziale n. 5

Immobile n.	1						
Comune	E342 - MADESIMO (SO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	176	Subalterno	14
Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	193	Subalterno	2



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-
Immobile n. 2			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	176
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-
		Subalterno	5

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	921	Subalterno 29
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE		
Denominazione o ragione sociale	INTESA SANPAOLO S.P.A.			
Sede	TORINO (TO)			
Codice fiscale	00799960158	Domicilio ipotecario eletto	MILANO VIA M. E G. SAVARE', 1	
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	2/21			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/2			
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	USUFRUTTO	
Per la quota di	1/2			

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale	CA' MARIANNA S.R.L.			
Sede	MILANO (MI)			
Codice fiscale	02618150136			
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7852

Registro particolare n. 885

Presentazione n. 6 del 18/07/2018

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome MAZZA

Nome PIERANGELO

Nato il 02/09/1953 a MADESIMO (SO)

Sesso M Codice fiscale MZZ PNG 53P02 E342 V

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/21

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome BUZZETTI

Nome MARIO

Nato il 02/09/1942 a AOSTA (AO)

Sesso M Codice fiscale BZZ MRA 42P02 A326 H

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di USUFRUTTO

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PRESENTE IPOTECA E' IN ESTENSIONE RISPETTO A QUELLA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO DI MILANO DUE, DEL QUALE SI ALLEGA DUPLICATO DI QUIETANZA.SI ISCRIVE PER LA MINOR SOMMA INDICATA NELLA NOTA, IN CONSIDERAZIONE D ELLA PRESUMIBILE INCAPIENZA QUANTO AI BENI, SENZA CHE CIO' COMPORTI RI NUNCIA ALCUNA AL MAGGIOR CREDITO PORTATO DAL TITOLO.



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 885 del 18/07/2018

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 18/08/2023 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 857 Registro generale n. 10402
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/10/2023 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 1097 Registro generale n. 12737
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 189 Registro generale n. 2114
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 195 Registro generale n. 2120
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 203 Registro generale n. 2131
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 209 Registro generale n. 2137
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 234 Registro generale n. 2519
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 241 Registro generale n. 2526
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/03/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 289 Registro generale n. 3090
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 327 Registro generale n. 3719
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 885 del 18/07/2018

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 03/06/2019

Servizio di P.I. di SONDRIO

Registro particolare n. 660

Registro generale n. 6108

Tipo di atto: 0286 - ORDINANZA INGIUNZIONE ESECUTIVA



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/06/2018

Autorità emittente TRIBUNALE DI MILANO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 3888/7

Codice fiscale 801 514 30156

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0286 ORDINANZA INGIUNZIONE ESECUTIVA

Capitale € 800.782,28

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 800.782,28

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di SONDRIO

Iscrizione Numero di registro particolare 885 del 18/07/2018

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARIA GRAZIA ESPOSITO

Indirizzo MILANO VIA M. E G. SAVARE', 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 6

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61

Particella 712

Subalterno 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61

Particella 713

Subalterno -



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-
Immobile n. 3			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Comune catastale	E896 - MANTELLO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 61	Particella 714	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-
Immobile n. 4			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	61 Particella 167	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 5			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	61 Particella 280	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 6			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	61 Particella 288	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 7			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	61 Particella 306	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 8			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	61 Particella 307	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 9			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	61 Particella 382	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 10			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	61 Particella 383	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 11			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	TERRENI		

**Ispezione telematica**

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11

del 03/06/2019

Foglio	61	Particella	384	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	12				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	389	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	13				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	390	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	14				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	391	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	15				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	392	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n.	16				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella 449	Subalterno	6
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza -		
Immobile n.	17				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella 449	Subalterno	34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza -		
Immobile n.	18				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella 449	Subalterno	35
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza -		
Immobile n.	19				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella 449	Subalterno	43
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI				



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

	DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 20					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	67
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 21					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	132
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 22					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	135
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 23					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	136
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 24					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	64
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 25					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	65
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 26					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	61
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 27					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	62
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Immobile n. 28

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 449

Subalterno 66

Consistenza -

Immobile n. 29

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 449

Subalterno 142

Consistenza -

Immobile n. 30

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 449

Subalterno 143

Consistenza -

Immobile n. 31

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 449

Subalterno 144

Consistenza -

Immobile n. 32

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 449

Subalterno 145

Consistenza -

Immobile n. 33

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 449

Subalterno 146

Consistenza -

Immobile n. 34

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 449

Subalterno 147

Consistenza -

Immobile n. 35

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Particella 449

Subalterno 148



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 36					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	149
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 37					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	63
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 38					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 49	Particella	27	Subalterno	-
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 39					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49 Particella 101	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 40					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49 Particella 21	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 41					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49 Particella 23	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 42					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49 Particella 26	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 43					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49 Particella 35	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Immobile n. 44

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 49 Particella 181

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 45

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 49 Particella 182

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 46

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 41 Particella 386

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 47

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 48 Particella 514

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 48

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 59 Particella 158

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 49

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 59 Particella 481

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 50

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 59 Particella 163

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 51

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 59 Particella 482

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 52

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 60 Particella 58

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Immobile n. 53

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	60	Particella	61	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 54

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	60	Particella	166	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 55

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	60	Particella	175	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 56

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	60	Particella	190	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 57

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	242	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 58

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	390	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 59

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	391	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 60

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	74	Particella	6	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 61

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71	Particella	730	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Immobile n. 62

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 732

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 63

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Particella 700 Subalterno 5

Consistenza -

Immobile n. 64

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Particella 700 Subalterno 6

Consistenza -

Immobile n. 65

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Particella 700 Subalterno 16

Consistenza -

Immobile n. 66

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Particella 700 Subalterno 34

Consistenza -

Immobile n. 67

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Particella 700 Subalterno 35

Consistenza -

Immobile n. 68

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Particella 700 Subalterno 37

Consistenza -

Immobile n. 69

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Particella 700 Subalterno 38

**Ispezione telematica**

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11

del 03/06/2019

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 70					
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	40
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 71					
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno	41
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 72					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	23
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 73					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	25
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 74					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 75					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	102
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 76					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno	103
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Immobile n. 77

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 105
Consistenza -

Immobile n. 78

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 107
Consistenza -

Immobile n. 79

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 113
Consistenza -

Immobile n. 80

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 114
Consistenza -

Immobile n. 81

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 121
Consistenza -

Immobile n. 82

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 122
Consistenza -

Immobile n. 83

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 123
Consistenza -

Immobile n. 84

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	124
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	85					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	127
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	86					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	128
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	87					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	129
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	88					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	89					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	18
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		

Unità negoziale n. 2

Immobile n.	1					
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	805	Subalterno	1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	2					
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella	805	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	45
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		

Immobile n. 2

Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	46
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		

Immobile n. 3

Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	47
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		

Immobile n. 4

Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	48
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		

Immobile n. 5

Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	49
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		

Immobile n. 6

Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	50
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		

Immobile n. 7

Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)				
Catasto	FABBRICATI				



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	52
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI		Consistenza	-		
	DEPOSITO					
Immobile n. 8						
Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	53
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI		Consistenza	-		
	DEPOSITO					
Immobile n. 9						
Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	54
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI		Consistenza	-		
	DEPOSITO					
Immobile n. 10						
Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	474	Subalterno	55
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI		Consistenza	-		
	DEPOSITO					
Immobile n. 11						
Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella	185	Subalterno	32
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		Consistenza	-		
	RIMESSE, AUTORIMESSE					
Immobile n. 12						
Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella	185	Subalterno	36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		Consistenza	-		
	RIMESSE, AUTORIMESSE					
Immobile n. 13						
Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella	185	Subalterno	40
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		Consistenza	-		
	RIMESSE, AUTORIMESSE					
Immobile n. 14						
Comune	C623 - CHIAVENNA (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella	185	Subalterno	65
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI		Consistenza	-		
	DEPOSITO					



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 5

Immobile n. 2

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 6

Immobile n. 3

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 15

Immobile n. 4

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 16

Immobile n. 5

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 315

Consistenza -

Subalterno 26

Immobile n. 6

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 568

Consistenza -

Subalterno 24

Immobile n. 7

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 568

Consistenza -

Subalterno 31



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Immobile n. 8

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 568

Consistenza -

Subalterno 38

Immobile n. 9

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 607

Consistenza -

Subalterno 12

Immobile n. 10

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 42

Immobile n. 11

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 43

Immobile n. 12

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 44

Immobile n. 13

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 71

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 515

Consistenza -

Subalterno 45

Immobile n. 14

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 60

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 102

Consistenza -

Subalterno 39

Immobile n. 15

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11

del 03/06/2019

Foglio	68	Particella	267	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 16					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	66	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 17					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	70	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 18					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	178	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 19					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	172	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 20					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	90	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 21					
Comune	F153 - MESE (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	203	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 22					
Comune	H752 - SAMOLACO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35	Particella	681	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	176
Sezione urbana	-	Foglio	71	Particella	193
				Subalterno	14
				Subalterno	2



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	176	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 70	Particella	921	Subalterno	29
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00799960158 Domicilio ipotecario eletto MILANO VIA M. E G. SAVARE', 1

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	2/21		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	USUFRUTTO
Per la quota di	1/2		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 02618150136

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
--------------------------------------	---	-------------------	------------



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6108

Registro particolare n. 660

Presentazione n. 11 del 03/06/2019

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome MAZZA

Nome PIERANGELO

Nato il 02/09/1953 a MADESIMO (SO)

Sesso M Codice fiscale MZZ PNG 53P02 E342 V

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/21

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome BUZZETTI

Nome MARIO

Nato il 02/09/1942 a AOSTA (AO)

Sesso M Codice fiscale BZZ MRA 42P02 A326 H

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di USUFRUTTO

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PRESENTE IPOTECA E' IN ESTENSIONE RISPETTO A QUELLA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO DI MILANO DUE, DEL QUALE SI ALLEGA DUPLICATO DI QUIETANZA. SI ISCRIVE AD INTEGRAZIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA AI NN. 7852/885 DEL 1 8/7/2018 (AL CUI TITOLO ALLEGATO SI FA RIFERIMENTO) CHE ERA STATA ISCRITTA PER EURO 2.500.000,00. SI ISCRIVE PER LA SOMMA DI EURO 800.782,28 RAGGIUNGENDO COSI' IL TOTALE DI EURO 3.300.782,28 INDICATO NELL'ORDINANZA.



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 660 del 03/06/2019

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 18/08/2023 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 859 Registro generale n. 10404
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/10/2023 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 1096 Registro generale n. 12736
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 190 Registro generale n. 2115
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 196 Registro generale n. 2121
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 204 Registro generale n. 2132
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 210 Registro generale n. 2138
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 235 Registro generale n. 2520
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 240 Registro generale n. 2525
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/03/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 290 Registro generale n. 3091
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 328 Registro generale n. 3720
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 660 del 03/06/2019

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Allegato 21

NOTE DI TRASCRIZIONE CONTRO “CA’ MARIANNA S.R.L.”

(SERVIZIO DI PUBBLICITA’ IMMOBILIARE DI SONDRIO)

- Trascrizione del 14.10.2021 n. 10781 Reg. Part. e n. 13279 Reg. Gen. -
- Trascrizione del 11.05.2023 n. 4955 Reg. Part. e n. 5911 Reg. Gen. -



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13279

Registro particolare n. 10781

Presentazione n. 19 del 14/10/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 11/06/2021

Numero di repertorio 368

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE

Codice fiscale 800 010 00142

DI SONDRIO

Sede SONDRIO (SO)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente SAIM MESSINA X ARAGORN NPL

2018 SRL ROMA

Indirizzo AVV. FRANCESCO GRILLETTA - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 730

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 5 are 50 centiare

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 732

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 17 are 16 centiare



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13279

Registro particolare n. 10781

Presentazione n. 19 del 14/10/2021

Immobile n. 3

Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno 5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		5 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII			N. civico 1
Piano	S1			

Immobile n. 4

Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno 6
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII			N. civico 1
Piano	S1			

Immobile n. 5

Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno 16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		19 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII			N. civico 1
Piano	S1			

Immobile n. 6

Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno 34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		27 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII			N. civico 1
Piano	S1			

Immobile n. 7

Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno 35
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII			N. civico 1
Piano	S1			

Immobile n. 8

Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno 37
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		3 metri quadri



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13279

Registro particolare n. 10781

Presentazione n. 19 del 14/10/2021

Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII	N. civico	1
Piano	S1		
Immobile n. 9			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Subalterno	38
		Consistenza	5 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII	N. civico	1
Piano	S1		
Immobile n. 10			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Subalterno	40
		Consistenza	3 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII	N. civico	1
Piano	S1		
Immobile n. 11			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Subalterno	41
		Consistenza	5 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII	N. civico	1
Piano	S1		
Immobile n. 12			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	699
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA GIAVERE	N. civico	115
Piano	T		
Immobile n. 13			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	699
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA GIAVERE PIANI T-1-2	N. civico	15
Immobile n. 14			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII	N. civico	1
Piano	S1		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13279

Registro particolare n. 10781

Presentazione n. 19 del 14/10/2021

Immobile n. 15

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 39
Natura E - ENTE COMUNE
Indirizzo VIA PAPA GIOVANNI XXIII
Piano S1

Particella 700 Subalterno 2
Consistenza - N. civico 1

Immobile n. 16

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 39
Natura E - ENTE COMUNE
Indirizzo VIA PAPA GIOVANNI XXIII
Piano S1

Particella 700 Subalterno 3
Consistenza - N. civico 1

Immobile n. 17

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 39
Natura E - ENTE COMUNE
Indirizzo VIA PAPA GIOVANNI XXIII
Piano S1

Particella 700 Subalterno 4
Consistenza - N. civico 1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 698
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 89 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale ARAGORN NPL 2018 SRL

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 14731771003

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1319/25000



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13279

Registro particolare n. 10781

Presentazione n. 19 del 14/10/2021

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA SRL

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 02618150136

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1319/25000

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 5.910.954,93 OLTRE AGLI INTERESSI AL TAS SO
CONTRATTUALMENTE PATTUITO, DALLA DATA DEL 27.04.2016 AL SODDISFO, C ALCOLATI
SULL'IMPORTO CAPITALE E COMUNQUE ENTRO I LIMITI DEL TASSO SOG LIA PREVISTI DALLA LEGGE
ANTIUSURA N.108/1996, OLTRE ALLE SPESE DEL PR OCEDIMENTO LIQUIDATE IN EURO 6.000,00 PER
COMPENSI, EURO 870,00 PER ES BORSI, OLTRE SPESE GENERALI 15%, ACCESSORI DI LEGGE E SUCCESSIVE
OCCOR RENDE.IL PIGNORAMENTO SI INTENDE ESEGUITO SUGLI IMMOBILI DI CUI AL QU ADRO "B", CON
TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, INERENZE E PERTINENZE, DIR ITTI, RAGIONI, USI, AZIONI, SERVITU'
ATTIVE E PASSIVE, IL TUTTO AI SEN SI DELL'ATTO CHE SI ALLEGA ED A CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO.



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/01/2022

Autorità emittente TRIBUNALE

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 42

Codice fiscale 801 514 30156

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente MASSA DEI CREDITORI DEL
FALLIMENTI CA' MARIANNA

Indirizzo VIA LODOVICO IL MORO 115 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 10

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 699

Consistenza

Subalterno 23

105 metri quadri

Immobile n. 2

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Natura F5 - LASTRICO SOLARE

Particella 699

Consistenza

Subalterno 24

72 metri quadri

Immobile n. 3

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	699	Subalterno 25
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza		134 metri quadri
Immobile n. 4				
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	699	Subalterno 26
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza		236 metri quadri
Immobile n. 5				
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	699	Subalterno 27
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza		72 metri quadri
Immobile n. 6				
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	699	Subalterno 28
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza		111 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1				
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	39	Particella	698	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza		89 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	17	Particella	17	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza		1 ettari 46 are
Immobile n. 2				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	17	Particella	39	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza		14 are 40 centiare
Immobile n. 3				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	17	Particella	78	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza		56 are 30 centiare



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 4

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 2
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 8 ettari 72 are 56 centiare

Immobile n. 5

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 11
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 53 ettari 60 are 60 centiare

Immobile n. 6

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 12
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 21 ettari 12 are 70 centiare

Immobile n. 7

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 14
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 3 ettari 37 are 80 centiare

Immobile n. 8

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 15
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 14 ettari 37 are 66 centiare

Immobile n. 9

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 18
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 5 are 60 centiare

Immobile n. 10

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 18 Particella 22
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 8 are 40 centiare

Immobile n. 11

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 19 Particella 1
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 82 ettari 82 are 20 centiare

Immobile n. 12

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto TERRENI
Foglio 19 Particella 5
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 38 ettari 78 are 30 centiare



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 13

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 6

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 74 are

Immobile n. 14

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 8

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 7 are

Immobile n. 15

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 11

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 ettari 50 are 20 centiare

Immobile n. 16

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 14

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 9 ettari 64 are 80 centiare

Immobile n. 17

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 15

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 ettari 64 are 40 centiare

Immobile n. 18

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 10

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 ettari 82 are 30 centiare

Immobile n. 19

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 11

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 ettari 37 are 60 centiare

Immobile n. 20

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 12

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 19 ettari 40 are 50 centiare

Immobile n. 21

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 13

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 59 are 20 centiare



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 22

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 14

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 12 ettari 26 are 70 centiare

Immobile n. 23

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 15

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 54 are 90 centiare

Immobile n. 24

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 16

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 34 are 50 centiare

Immobile n. 25

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 17

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 13 are 80 centiare

Immobile n. 26

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 18

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 23 are 50 centiare

Immobile n. 27

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 19

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 03 are 60 centiare

Immobile n. 28

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 20

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 26 are 20 centiare

Immobile n. 29

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 21

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 ettari 17 are 70 centiare

Immobile n. 30

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 22

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 5 ettari 99 are 80 centiare



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 31

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 28 Particella 24

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 5 ettari 12 are 50 centiare

Immobile n. 32

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 1

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 30 ettari 43 are 10 centiare

Immobile n. 33

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 2

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 60 centiare

Immobile n. 34

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 3

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 25 are 20 centiare

Immobile n. 35

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 4

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 69 centiare

Immobile n. 36

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 5

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 3 ettari 82 are 80 centiare

Immobile n. 37

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 19

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 3 ettari 57 are 50 centiare

Immobile n. 38

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 20

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 87 are 10 centiare

Immobile n. 39

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 21

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 44 are 30 centiare



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 40

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 25

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 16 are 10 centiare

Immobile n. 41

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 26

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 96 are 10 centiare

Immobile n. 42

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 41

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 ettari 86 are

Immobile n. 43

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 29 Particella 44

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 13 ettari 84 are 40 centiare

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 50 Particella 10

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 ettari 95 are 60 centiare

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 50 Particella 11

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 85 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 50 Particella 12

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 08 are 40 centiare

Immobile n. 4

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 50 Particella 13

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 ettari 59 are 70 centiare

Immobile n. 5

Comune E342 - MADESIMO (SO)



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	14	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 25 are 90 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	15	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 20 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	18	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 80 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	24	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 ettari 28 are 80 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 91 are 40 centiare	
Immobile n. 10					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	26	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 ettari 66 are	
Immobile n. 11					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	27	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 ettari 34 are 30 centiare	
Immobile n. 12					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	28	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 41 are 80 centiare	
Immobile n. 13					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	37	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 40 centiare	
Immobile n. 14					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	38	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	93 are	
Immobile n. 15					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	39	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are 40 centiare	
Immobile n. 16					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	46	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	30 are 40 centiare	
Immobile n. 17					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	6	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 61 are 10 centiare	
Immobile n. 18					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	7	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 05 are 80 centiare	
Immobile n. 19					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	8	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 54 are 70 centiare	
Immobile n. 20					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	50 Particella	9	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 29 are	
Immobile n. 21					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	75 Particella	5	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	30 ettari 07 are 90 centiare	
Immobile n. 22					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	75 Particella	6	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 ettari 39 are 60 centiare	



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 71 Particella 262

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 85 centiare

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 77

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 11 are

Immobile n. 3

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 87

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 are 70 centiare

Immobile n. 4

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 110

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 8 ettari 86 are 80 centiare

Immobile n. 5

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 123

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 94 are 90 centiare

Immobile n. 6

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 218

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 21 are 80 centiare

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 61 Particella 240

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 are 50 centiare

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 61 Particella 372

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 50 centiare



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 3

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 48 Particella 513

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 44 centiare

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 49 Particella 55

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 13 are 10 centiare

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 50

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 are 70 centiare

Immobile n. 2

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 52

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 3

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 90

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 28 are 70 centiare

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune E342 - MADESIMO (SO)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 16

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 12 are 40 centiare

Unità negoziale n. 10

Immobile n. 1

Comune B530 - CAMPODOLCINO (SO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Particella 700

Subalterno

5



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Immobile n. 2			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella 700	Subalterno 6
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri
Immobile n. 3			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella 700	Subalterno 16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	19 metri quadri
Immobile n. 4			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella 700	Subalterno 34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	27 metri quadri
Immobile n. 5			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella 700	Subalterno 35
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri
Immobile n. 6			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella 700	Subalterno 37
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	3 metri quadri
Immobile n. 7			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella 700	Subalterno 38
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Immobile n. 8			
Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella 700	Subalterno 40
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	3 metri quadri



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 9

Comune	B530 - CAMPODOLCINO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 39	Particella	700	Subalterno 41
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		5 metri quadri

Immobile n. 10

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 49	Particella	27	Subalterno -
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2 vani	

Immobile n. 11

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	328	Subalterno -
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	9 vani	

Immobile n. 12

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	338	Subalterno -
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		18 metri quadri

Immobile n. 13

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	651	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		18 metri quadri

Immobile n. 14

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno 6
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	

Immobile n. 15

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno 14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		23 metri quadri

Immobile n. 16

Comune	E342 - MADESIMO (SO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella	449	Subalterno 18
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,			



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 17	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	25 metri quadri
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella 449	Subalterno 23
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Immobile n. 18			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella 449	Subalterno 25
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Immobile n. 19			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella 449	Subalterno 31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Immobile n. 20			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella 449	Subalterno 34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Immobile n. 21			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella 449	Subalterno 35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Immobile n. 22			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella 449	Subalterno 43
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Immobile n. 23			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 71	Particella 449	Subalterno 61
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE	Consistenza	134 metri quadri
Immobile n. 24			
Comune	E342 - MADESIMO (SO)		
Catasto	FABBRICATI		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	62
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza		52 metri quadri	
Immobile n.	25					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	63
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza		68 metri quadri	
Immobile n.	26					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	64
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza		143 metri quadri	
Immobile n.	27					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	65
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza		127 metri quadri	
Immobile n.	28					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	66
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza		55 metri quadri	
Immobile n.	29					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	67
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza		59 metri quadri	
Immobile n.	30					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	102
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		16 metri quadri	
Immobile n.	31					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	103
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		23 metri quadri	
Immobile n.	32					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	105
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		32 metri quadri	



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 33

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 107
Consistenza 29 metri quadri

Immobile n. 34

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 113
Consistenza 15 metri quadri

Immobile n. 35

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 114
Consistenza 16 metri quadri

Immobile n. 36

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 121
Consistenza 15 metri quadri

Immobile n. 37

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 122
Consistenza 21 metri quadri

Immobile n. 38

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 123
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 39

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 449 Subalterno 124
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 40

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	127
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		15 metri quadri	
Immobile n.	41					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	128
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		25 metri quadri	
Immobile n.	42					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	129
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		15 metri quadri	
Immobile n.	43					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	132
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		2 metri quadri	
Immobile n.	44					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	135
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		2 metri quadri	
Immobile n.	45					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	136
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		7 metri quadri	
Immobile n.	46					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	142
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4,5 vani		
Immobile n.	47					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 71	Particella	449	Subalterno	143
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	2,5 vani		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Immobile n. 48

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 449 Subalterno 144
Consistenza 3 vani

Immobile n. 49

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 449 Subalterno 145
Consistenza 4,5 vani

Immobile n. 50

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 449 Subalterno 146
Consistenza 4 vani

Immobile n. 51

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 449 Subalterno 147
Consistenza 3,5 vani

Immobile n. 52

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 449 Subalterno 148
Consistenza 2,5 vani

Immobile n. 53

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 71
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 449 Subalterno 149
Consistenza 4,5 vani

Immobile n. 54

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 712 Subalterno 7
Consistenza 22 metri quadri

Immobile n. 55

Comune E342 - MADESIMO (SO)
Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella	713	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza		214 metri quadri	
Immobile n.	56					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella	714	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza		21 metri quadri	
Immobile n.	57					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	61	Particella	383	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 70 centiare		
Immobile n.	58					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	61	Particella	382	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 80 centiare		
Immobile n.	59					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	61	Particella	280	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 60 centiare		
Immobile n.	60					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	61	Particella	288	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	43 are 70 centiare		
Immobile n.	61					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	41	Particella	386	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 80 centiare		
Immobile n.	62					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	49	Particella	23	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 40 centiare		
Immobile n.	63					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	49	Particella	26	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 40 centiare		
Immobile n.	64					
Comune	E342 - MADESIMO (SO)					
Catasto	TERRENI					



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Foglio	49	Particella	35	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 are 80 centiare
Immobile n.	65				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49	Particella	181	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 50 centiare
Immobile n.	66				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49	Particella	182	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 60 centiare
Immobile n.	67				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	74	Particella	6	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	67 are 50 centiare
Immobile n.	68				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	163	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 10 centiare
Immobile n.	69				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	242	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 55 centiare
Immobile n.	70				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	390	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 80 centiare
Immobile n.	71				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	391	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 10 centiare
Immobile n.	72				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	167	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 90 centiare
Immobile n.	73				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Foglio	61	Particella	306	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	12 are 70 centiare
Immobile n.	74				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	307	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 are 20 centiare
Immobile n.	75				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	384	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 are 50 centiare
Immobile n.	76				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	389	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 are 20 centiare
Immobile n.	77				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	390	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 50 centiare
Immobile n.	78				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	391	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 30 centiare
Immobile n.	79				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	61	Particella	392	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 10 centiare
Immobile n.	80				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	158	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 30 centiare
Immobile n.	81				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	58	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	17 are 40 centiare
Immobile n.	82				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				

**Ispezione telematica**

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Foglio	60	Particella	61	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 90 centiare
Immobile n.	83				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	166	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 30 centiare
Immobile n.	84				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	175	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	78 centiare
Immobile n.	85				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	190	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 45 centiare
Immobile n.	86				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	48	Particella	514	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 09 centiare
Immobile n.	87				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49	Particella	101	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 40 centiare
Immobile n.	88				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	49	Particella	21	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 are 20 centiare
Immobile n.	89				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	481	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	15 centiare
Immobile n.	90				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59	Particella	482	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	35 centiare
Immobile n.	91				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

Foglio	71	Particella	730	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 50 centiare
Immobile n.	92				
Comune	E342 - MADESIMO (SO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	732	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	17 are 16 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO CA' MARIANNA S.R.L.
CON SEDE IN MILANO

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	5667/100000		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1319/25000		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1000		
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	507/50000		
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/200		
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/3		
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/4		
- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	10	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale CA' MARIANNA S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 02618150136

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	5667/100000		



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5911

Registro particolare n. 4955

Presentazione n. 3 del 11/05/2023

- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1319/25000			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1000			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 507/50000			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/200			
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/3			
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/4			
- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/2			
- Relativamente all'unità negoziale n.	10	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 4955 del 11/05/2023

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 09/08/2023 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 824 Registro generale n. 10070
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 192 Registro generale n. 2117
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 199 Registro generale n. 2125
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 206 Registro generale n. 2134
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 237 Registro generale n. 2522
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/02/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 243 Registro generale n. 2528
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/03/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 254 Registro generale n. 2661
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

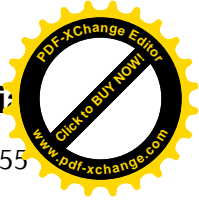
ANNOTAZIONE presentata il 04/03/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 255 Registro generale n. 2664
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 09/04/2024 Servizio di P.I. di SONDRIO
Registro particolare n. 456 Registro generale n. 4458
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche



Ispezione telematica

n. T1 288723 del 15/05/2025

Inizio ispezione 15/05/2025 12:28:36

Richiedente NGRLSN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 4955 del 11/05/2023

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Allegato 22

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – LOTTO N. 19

- Foto da n. 1 a n. 72: cantiere in Comune di Madesimo -



Foto n. 1 – Area di cantiere vista da sud (vista dall'alto)

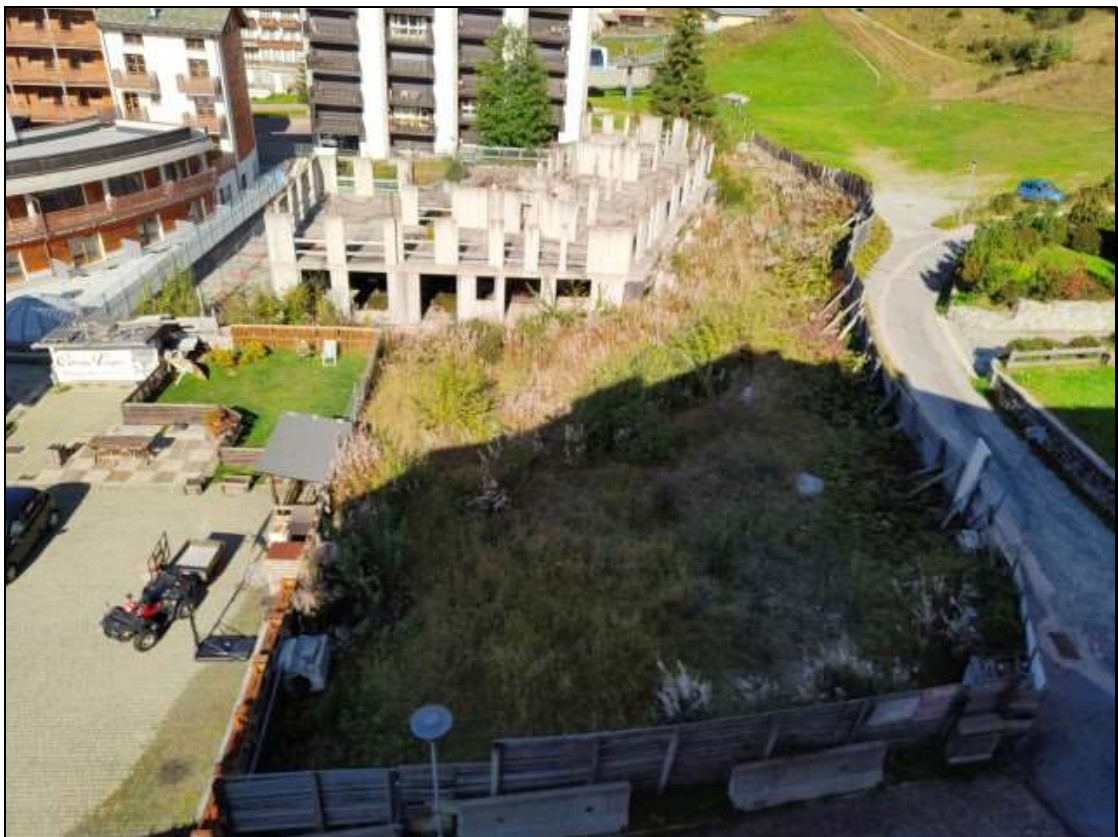


Foto n. 2 – Area di cantiere vista da sud (vista dall'alto)



Foto n. 3 – Area di cantiere vista da sud (vista dall'alto)



Foto n. 4 – Area di cantiere vista da sud (vista dall'alto)



Foto n. 5 – Struttura in C.A. fuori terra



Foto n. 6 – Struttura in C.A. fuori terra



Foto n. 7 – Struttura in C.A. fuori terra



Foto n. 8 – Struttura in C.A. fuori terra



Foto n. 9 – Struttura in C.A. fuori terra



Foto n. 10 – Struttura in C.A. fuori terra



Foto n. 11 – Piano primo



Foto n. 12 – Piano primo



Foto n. 13 – Piano primo



Foto n. 14 – Piano primo

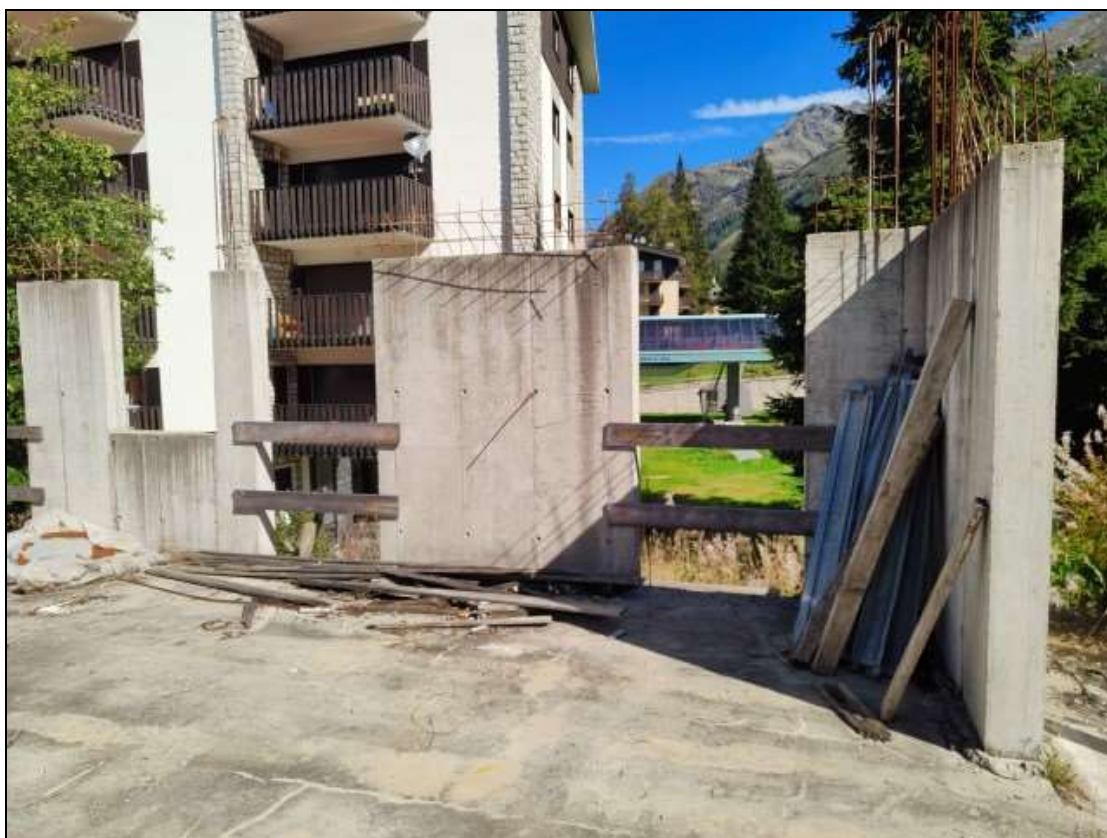


Foto n. 15 – Piano primo



Foto n. 16 – Piano primo



Foto n. 17 – Piano primo



Foto n. 18 – Piano primo



Foto n. 19 – Piano primo

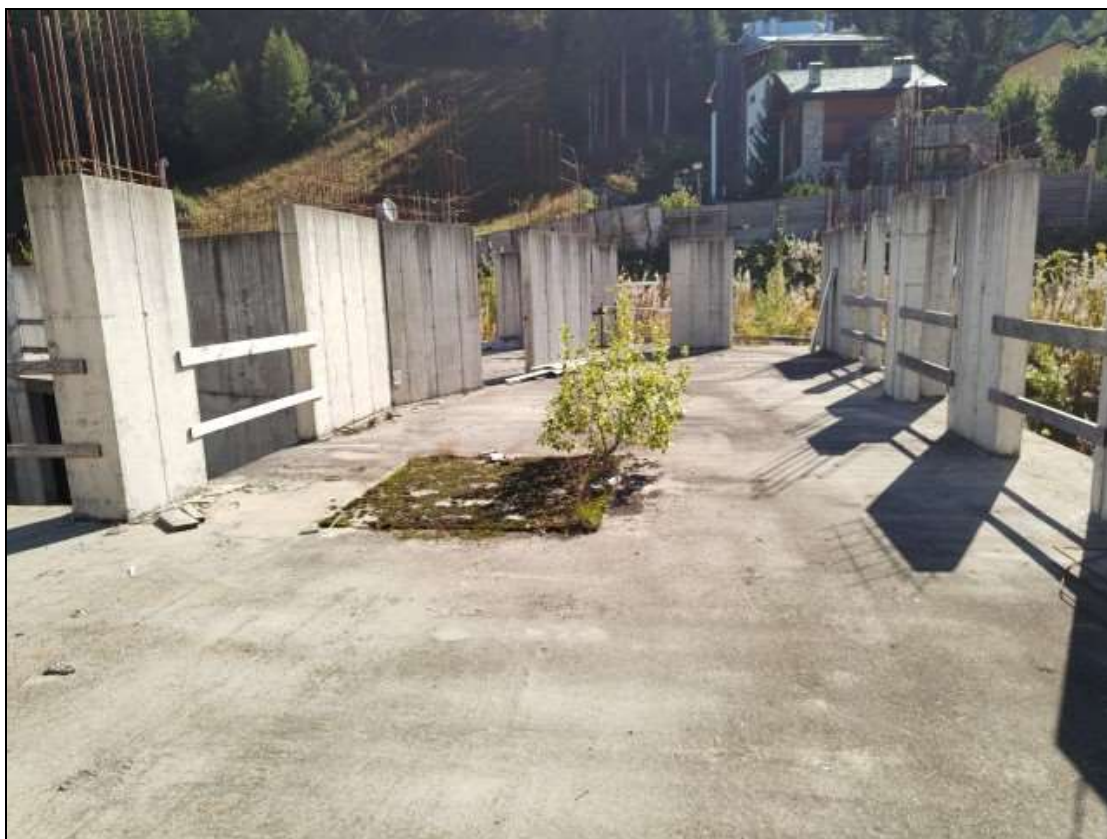


Foto n. 20 – Piano primo



Foto n. 21 – Piano primo



Foto n. 22 – Piano primo



Foto n. 23 – Piano primo



Foto n. 24 – Piano terra



Foto n. 25 – Piano terra



Foto n. 26 – Piano terra



Foto n. 27 – Piano terra



Foto n. 28 – Piano terra



Foto n. 29 – Piano terra



Foto n. 30 – Piano terra



Foto n. 31 – Piano primo terra



Foto n. 32 – Piano primo terra



Foto n. 33 – Piano primo terra



Foto n. 34 – Piano primo terra



Foto n. 35 – Piano primo terra



Foto n. 36 – Piano primo terra



Foto n. 37 – Piano primo terra



Foto n. 38 – Piano primo terra



Foto n. 39 – Piano primo interrato



Foto n. 40 – Piano primo interrato



Foto n. 41 – Piano primo interrato



Foto n. 42 – Piano primo interrato



Foto n. 43 – Piano primo interrato



Foto n. 44 – Piano primo interrato



Foto n. 45 – Piano primo interrato



Foto n. 46 – Piano primo interrato



Foto n. 47 – Piano primo interrato



Foto n. 48 – Piano primo interrato



Foto n. 49 – Piano primo interrato



Foto n. 50 – Piano primo interrato



Foto n. 51 – Piano primo interrato



Foto n. 52 – Piano primo interrato



Foto n. 53 – Piano primo interrato



Foto n. 54 – Piano secondo interrato



Foto n. 55 – Piano secondo interrato



Foto n. 56 – Piano secondo interrato



Foto n. 57 – Piano secondo interrato



Foto n. 58 – Piano secondo interrato



Foto n. 59 – Piano secondo interrato



Foto n. 60 – Piano secondo interrato



Foto n. 61 – Piano secondo interrato



Foto n. 62 – Piano secondo interrato



Foto n. 63 – Piano secondo interrato



Foto n. 64 – Piano secondo interrato



Foto n. 65 – Piano secondo interrato



Foto n. 66 – Piano secondo interrato



Foto n. 67 – Piano secondo interrato



Foto n. 68 – Piano secondo interrato



Foto n. 69 – Piano secondo interrato



Foto n. 70 – Piano secondo interrato



Foto n. 71 – Piano secondo interrato



Foto n. 72 – Piano secondo interrato