

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

Data 24/03/2021 Ora 11:03:24

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

per titolo telematico

Ispezione n. T114936 del 24/03/2021

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione Urbanistica  
Richiedente GLLMSM

---

***Nota di Trascrizione - Titolo telematico***

Registro generale 10985  
Registro Particolare 8482

Data di presentazione 16/12/2020

---

**Documento composto da 70 pagine****Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-CPPPLA78H47L219N**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 22/09/2023**



N. 6.462 di REPERTORIO e N. 4.907 di RACCOLTA

**DEPOSITO DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

**del complesso immobiliare condominio**

**"RESIDENZA DEL SOLE 5.1"**

**sito in Cuneo**

**frazione Borgo San Giuseppe**

**via Gian Franco Borney n. 36**

**V E N D I T A di beni immobili in Cuneo.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi

il giorno quattro

del mese di dicembre

alle ore undici e minuti trentaquattro,

in Cuneo, p.zza Europa n. 14 nel mio ufficio secondario  
al terzo piano.

Avanti a me dottoressa PAOLA CAPPELLA notaio alla sede  
di Saluzzo ed iscritto presso il Collegio Notarile dei  
Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

sono comparsi

il sig.

**GIORDANO Giovanni**, nato a Cuneo il 31 luglio 1965, im-  
prenditore, residente a Cervasca, fr. San Defendente,  
via B.Bagnis n. 25,

il quale compare ed agisce quale Amministratore Delega-  
to della società

**"CAVALLO ROSSO S.r.l."**, con sede in Cuneo, capitale so-  
ciale Euro 10.329,00 (diecimilatrecentoventinove virgo-  
la zero zero) interamente versato, codice fiscale e nu-  
mero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo  
10535440159, iscritta al REA al n. CN-225230,

a quanto infra autorizzato in forza di delibera in data  
19 novembre 2020 come a me notaio consta;

lo stesso sig. GIORDANO Giovanni interviene al presente  
atto altresì quale procuratore speciale dei sigg.

**REBOLA Roberto**, nato a Cuneo il 28 giugno 1960, pensio-  
nato,

residente a Torino, via Stampatori n. 21,

codice fiscale RBL RRT 60H28 D205B,

coniugato in dichiarato regime di separazione di beni e  
dei coniugi

**REBOLA Nadia**, nata a Cuneo il 29 settembre 1962, casa-  
linga, codice fiscale RBL NDA 62P69 D205X e

**TOSELLI Giovanni**, nato a Peveragno il 20 aprile 1960,

codice fiscale TSL GNN 60D20 G526G,

residenti a Peveragno, via Don G. Peirone n. 52,

coniugati in dichiarato regime di comunione legale dei  
beni;

dei coniugi

**IMBERTI dr. Alberto**, nato a Cuneo il 31 luglio 1949,  
professionista, codice fiscale MBR LRT 49L31 D205H e

**MEINERO Anna Maria**, nata a Cuneo il 13 novembre 1952,

pensionata,  
codice fiscale MNR NMR 52S53 D205R,  
residenti a Borgo San Dalmazzo, via Villar n. 42,  
coniugati in dichiarato regime di comunione legale dei  
beni;

dei coniugi

**IMBERTI avv. Giuseppe**, nato a Borgo San Dalmazzo il 28  
maggio 1952, pensionato,

codice fiscale MBR GPP 52E28 B033E e

**QUARANTINI Gabriella**, nata a Cuneo il 5 luglio 1957,

codice fiscale QRN GRL 57L45 D205A,

residenti a Cuneo, via Lesegno n. 5b,

coniugati in dichiarato regime di comunione legale dei  
beni,

tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza  
di procura speciale autenticata dal Notaio Cesare Paro-  
la di Cuneo in data 26 novembre 2020 rep.rio 66.913, au-  
tenticata dal Notaio Simone Griseri di Boves in data 2  
dicembre 2020 rep.rio 1.757 e autenticata dal Notaio Ce-  
sare Parola di Cuneo in data 2 dicembre 2020 rep.rio  
66.914, che al presente atto si allega sotto la lettera  
"A", con dispensa dal darne lettura;

la sig.ra **TOCCO Fabiana**, nata a Cuneo il 27 giugno 1990,  
impiegata,

residente a Cuneo, via Gian Franco Borney n. 43,

codice fiscale TCC FBN 90H67 D205R,

nubile.

Detti sigg. Comparenti dell'identità personale dei qua-  
li sono certo

#### P R E M E S S O:

- che in forza di atto di acquisto di area a rogito No-  
taio Cesare Parola in data 30 dicembre 2013 rep.rio  
63.013 racc. 25.689 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014  
al n. 359 serie 1T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014  
ai nn.419/454) la società "CAVALLO ROSSO S.r.l." ac-  
quistò un'area residenziale in **CUNEO** individuata al ca-  
tasto terreni in mappa al

F. 99, n. 1135 (ex 29/b) di are 2.40

F. 99, n. 1156 (ex 692/p) di are 43.16;

detti mappali con tipo mappale protocollo 2019/22414  
del 14 febbraio 2019 hanno originato i mappali

F. 99, N. 3517 di are 19.54

F. 99, N. 3518 di are 1.91,

ora unificati nel mappale a partita 1 terreni in mappa  
al F. 99, N. 3529, ente urbano di mq. 1.155 (millecento-  
cinquantacinque),

oggetto di tipo mappale protocollo n. 2019/130621 in da-  
ta 24 settembre 2019;

- che per la costruzione del fabbricato vennero rila-

sciati e/o presentati i seguenti provvedimenti edilizi:

. permesso di costruire n. 0103 in data 25 agosto 2017;  
. segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) protocollata dal Comune di Cuneo in data 24 settembre 2020 prot. 2020/58942 del 24 settembre 2020 - pratica 2020/1467 per opere in variante al succitato permesso n. 0103/2017 non seguita da opposizioni;

. comunicazione di ultimazione lavori e segnalazione certificata di agibilità protocollata dal Comune di Cuneo in data 2 dicembre 2020 relativa a tutte le unità immobiliari fatta eccezione per il sub 37;

- che il complesso residenziale in oggetto denominato **"RESIDENZA DEL SOLE 5.1"** insistente su area al catasto terreni in mappa al F. 99, N. 3529 ente urbano di mq. 1.155 (millecentocinquantacinque)

è ora individuato in catasto fabbricati, a seguito di dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. CN0134872 in data 2 ottobre 2019 in atti dal 3 ottobre 2019 e di variazione prot. n. CN0095042 del 24 novembre 2020 per ultimazione di fabbricato, in mappa al

F. 99 N. 3529 sub 8, sub 9, sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15, sub 16, sub 17, sub 18, sub 19, sub 20, sub 21, sub 22, sub 23, sub 24, sub 25, sub 26, sub 27, sub 28, sub 29, sub 30, sub 31, sub 32, sub 33, sub 34, sub 35, sub 36, sub 37,

oltre ai beni comuni non censibili in mappa al

F. 99 N. 3529 sub 1 - rampa e corsia comune a tutti i subalterni,

F. 99 N. 3529 sub 2 - disimpegno cantine comune ai sub 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 37,

F. 99 N. 3529 sub 3 - centrale termica e disimpegno comune ai sub 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 37,

F. 99 N. 3529 sub 4 - vano scala, ascensore, androne ingresso e intercapedine comuni a tutti i subalterni,

F. 99 N. 3529 sub 5 - passaggio pedonale scoperto comune a tutti i subalterni,

F. 99 N. 3529 sub 6 - area verde comune a tutti i subalterni,

F. 99 N. 3529 sub 7 - impianto solare-termico e impianto fotovoltaico comuni ai sub 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 37.

CIÒ PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, come sopra presenti o rappresentati, stipulano quanto segue:

I

**DEPOSITO DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO  
del complesso immobiliare "RESIDENZA DEL SOLE 5.1"  
sito in Cuneo, frazione Borgo San Giuseppe,**

**via Gian Franco Borney n. 36**

**PREMESSO:**

- che la società "CAVALLO ROSSO SRL" in forza di atto di acquisto di area a rogito Notaio Cesare Parola di Cuneo in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.013 racc. 25.689 succitato e successiva costruzione e

- che i sigg. REBOLA Roberto, coniugi REBOLA Nadia e TOSELLI Giovanni, coniugi IMBERTI Alberto e MEINERO Anna Maria, coniugi IMBERTI Giuseppe e QUARANTINI Gabriella in forza di atto di permuta a rogito Notaio Cesare Parola di Cuneo in data 4 novembre 2019 rep.rio 66.476 racc. 28.642 (reg.to a Cuneo il 13 novembre 2019 al n. 10487 serie 1T ed ivi trascritto il 13 novembre 2019 ai nn. 9114/11479-9115/11480)

sono gli attuali unici proprietari di unità immobiliari a parte di fabbricato urbano sito in CUNEO, frazione Borgo San Giuseppe, via Gian Franco Borney n. 36 denominato "RESIDENZA DEL SOLE 5.1" e precisamente:

= la società "CAVALLO ROSSO S.r.l." è proprietaria delle unità immobiliari individuate al catasto fabbricati come segue:

F. 99 N. 3529 sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15, sub 16, sub 17, sub 18, sub 19, sub 20, sub 21, sub 22, sub 23, sub 24, sub 25, sub 26, sub 27, sub 28, sub 29, sub 30, sub 31, sub 32, sub 33, sub 34, sub 35, sub 36, sub 37;

= i sigg. REBOLA Roberto, per quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) e coniugi REBOLA Nadia e TOSELLI Giovanni in comunione legale per la restante quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) sono proprietari di unità immobiliare individuata al catasto fabbricati come segue:

F. 99, N. 3529 sub 9;

= i sigg. coniugi IMBERTI Alberto e MEINERO Anna Maria in comunione legale quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) ed i coniugi IMBERTI Giuseppe e QUARANTINI Gabriella in comunione legale per quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) sono proprietari di unità immobiliare individuata al catasto fabbricati come segue:

F. 99, N. 3529 sub 8;

- che il complesso immobiliare in oggetto denominato **"RESIDENZA DEL SOLE 5.1"** insistente su area al catasto terreni a partita 1 in mappa al F. 99, N. 3529 ente urbano di mq. 1.155 (millecentocinquantacinque) oggetto di tipo mappale prot.2019/130621 in data 24 settembre 2019 è ora individuato, come detto in premessa, in catasto fabbricati, a seguito di dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. CN0134872 in data 2 ottobre 2019 in atti dal 3 ottobre 2019 e di variazione prot. n. CN0095042 del 24 novembre 2020 per ultimazione di fabbricato, in mappa al

F. 99 N. 3529 sub 8, sub 9, sub 11, sub 12, sub 13, sub

14, sub 15, sub 16, sub 17, sub 18, sub 19, sub 20, sub 21, sub 22, sub 23, sub 24, sub 25, sub 26, sub 27, sub 28, sub 29, sub 30, sub 31, sub 32, sub 33, sub 34, sub 35, sub 36, sub 37,

oltre ai beni comuni non censibili in mappa al

F. 99 N. 3529 sub 1 , sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6, sub 7;

- che i provvedimenti edilizi autorizzativi della costruzione iniziale sono quelli sopra indicati nelle premesse dell'atto.

CIO' PREMESSO,

intendendo la società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", in persona di chi sopra ed i sigg. REBOLA Roberto, coniugi REBOLA Nadia e TOSELLI Giovanni, coniugi IMBERTI Alberto e MEINERO Anna Maria, coniugi IMBERTI Giuseppe e QUARANTINI Gabriella, pure come sopra rappresentati, regolamentare detto edificio, individuarlo planimetricamente e determinarne le quote millesimali di comproprietà e riparto spese, mi chiedono di ricevere in deposito e conservare nei miei atti i seguenti documenti:

Regolamento di Condominio composto di 41 (quarantuno) articoli, redatto su 35 (trentacinque) fogli con unite planimetrie generali dell'edificio e tabella millesimale.

Al che aderendo io Notaio ritiro e ritengo detti documenti e li allego al presente atto sotto la lettera "B", con dispensa dal darne lettura anche per le relative legende.

Per ogni effetto le parti, in proprio e come sopra rappresentate, prendono espressamente atto e accettano che la rampa di discesa delle rimesse e la corsia di manovra delle rimesse in mappa al F.99, N. 3529 sub 1 bene comune non censibile rimane gravata per destinazione del padre di famiglia da servitù di passaggio pedonale e veicolare a favore dell'area limitrofa in Cuneo in mappa al F.99, n. 3530 e delle unità immobiliari ivi erigende, il tutto come precisato all'articolo 36 capitolo 9 del regolamento di condominio sopra allegato sotto la lettera "B";

tale rampa e corsia risultano meglio individuate nell'elaborato planimetrico dell'edificio condominiale che, previa visione ed approvazione da parte dei Comparenti, loro e mia sottoscrizione, si allega al presente sotto la lettera "C", con dispensa dal dare lettura delle relative legende.

La società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", in persona di chi sopra, ed i sigg. REBOLA Roberto, coniugi REBOLA Nadia e TOSELLI Giovanni, coniugi IMBERTI Alberto e MEINERO Anna Maria, coniugi IMBERTI Giuseppe e QUARANTINI Gabriel-

la, come sopra rappresentati, autorizzano la trascrizione di detti documenti presso l'Agenzia del Territorio di Cuneo uffici della Pubblicità Immobiliare con esonero da responsabilità per il sig. Conservatore competente.

## II

### **DICHIARAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE ed ENERGETICHE relative alla vendita che segue.**

1°) La società venditrice "CAVALLO ROSSO S.r.l.", in persona di chi sopra, dichiara e garantisce che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte i beni venduti venne realizzata in conformità ai provvedimenti autorizzativi citati nelle premesse del presente atto, che qui si intendono richiamate.

La stessa, in persona di chi sopra, dichiara che successivamente non sono state eseguite opere che abbiano necessitato rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni o permessi edilizi.

Presta quindi le più ampie garanzie in ordine alla regolarità urbanistico/edilizia nonché alla piena commerciabilità dell'oggetto del presente contratto, assumendo sin d'ora a proprio carico ogni onere e/o spesa eventualmente necessari e richiesti per confermare la detta commerciabilità.

Le parti dichiarano che gli estremi sopra indicati sono stati forniti al Notaio direttamente dalla parte venditrice che ne assume, di conseguenza, ogni responsabilità; le stesse parti danno pure atto di essere state da me Notaio informate sull'opportunità del preventivo controllo della regolarità urbanistico-edilizia dei beni oggetto del presente atto e della possibilità di far predisporre, da parte di tecnico di loro fiducia la relazione di regolarità edilizia (RRE).

La parte acquirente conferma di non aver richiesto e di non richiedere ulteriori controlli in ordine a detta regolarità urbanistica.

2°) Con riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di rendimento energetico nell'edilizia la parte venditrice dichiara e dà atto:

a) che l'unità immobiliare (mapp. 3529 sub 30 del F. 99) oggetto del presente atto è stata dotata di apposita certificazione energetica;

b) di aver fatto consegna alla Parte acquirente della detta certificazione;

c) in adempimento a detta normativa la parte venditrice esibisce attestazione di prestazione energetica (APE) emessa in data 27 novembre 2020 relativa al suddetto cespite immobiliare unitamente a copia di ricevuta della SIPEE in pari data, documenti che vengono allegati al presente atto sotto la lettera "D", con dispensa dal

darne lettura.

La parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce che la suddetta certificazione energetica è tuttora vigente, in particolare dichiara che dalla data di emissione dell'attestato ad oggi non sono stati effettuati interventi di ristrutturazione tali da comportare una modifica della prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto.

A sensi della suddetta normativa le parti venditrice e acquirente fanno constare l'esonero dagli obblighi inerenti la certificazione energetica relativamente ai locali adibiti a cantina (mapp. 3529 sub 24) e rimessa (mapp. 3529 sub 36).

La parte acquirente con riferimento a quanto sopra dichiarato dà atto di aver ricevuto informazioni e le documentazioni in ordine alla Certificazione Energetica dei beni in oggetto.

3°) La società venditrice, in persona di chi sopra, dà altresì atto che non occorre allegazione di certificato di destinazione urbanistica relativamente all'area pertinenziale al fabbricato urbano in quanto di superficie inferiore a 5000 (cinquemila) metri quadrati.

### III

#### DICHIARAZIONE IN ORDINE

##### ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA

Le parti si danno reciproco atto dell'avvenuta consegna a parte acquirente della documentazione tecnico amministrativa relativa all'immobile in oggetto ed in particolare di quella relativa alla conformità degli impianti elettrico, idrico, termico, TV e gas nonchè della polizza decennale postuma stipulata con la società Elba Assicurazioni Spa con decorrenza dal 2 dicembre 2020.

### IV

#### VENDITA

##### 1°) OGGETTO

La società "**CAVALLO ROSSO S.r.l.**", in persona di chi sopra, in esecuzione di preliminare di compravendita reg.to a Cuneo il 19 dicembre 2018 al n. 4003 serie 3° relativamente alla rimessa mapp. 3529 sub 36 del F. 99,  
cede e vende

alla sig.ra **TOCCO Fabiana** che accetta ed acquista i sottodescritti cespiti immobiliari e precisamente:  
- la totale Piena Proprietà sulle sottodescritte unità immobiliari site

in **CUNEO**

**frazione Borgo San Giuseppe -  
via Gian Franco Borney n.36**

a parte del complesso immobiliare "Residenza del Sole 5.1", consistenti in:

. Alloggio al piano primo, individuato con il numero 4

nella planimetria condominiale, composto di ingresso-cucina, disimpegno, due camere, due bagni e due balconi (mapp. 3529 sub 30);

tra le coerenze: vuoto su bcnc sub 5, vuoto su mapp.3530, vuoto su giardino sub 28, unità sub 29, vano scala sub 4;

. Cantina di pertinenza al piano primo sotterraneo (mapp. 3529 sub 24);

tra le coerenze: corridoio comune sub 2, cantina sub 25, corsia di manovra comune sub 1 e vano scala sub 4;

. Rimessa di pertinenza al piano primo sotterraneo, individuato con la sigla "M" nella planimetria condominiale (mapp. 3529 sub 36);

tra le coerenze: corsia di manovra comune sub 1, rimessa sub 14, terrapieno a due lati.

Dette unità immobiliari sono individuate al catasto fabbricati come segue:

F. 99, N. 3529 sub 30, zc. 2, cat. A/2, cl. 3, vani 4, sup. cat. mq. 88, sup.cat.e.a.s. mq. 82, RC 247,90, via Gian Franco Borney SNC, piano 1;

F. 99, N. 3529 sub 24, zc. 2, cat. C/2, cl. 3, mq. 5, sup. cat. mq. 6, RC 5,42, via Gian Franco Borney SNC, piano S1

F. 99, N. 3529 sub 36, zc. 2, cat. C/6, cl. 3, mq. 19, sup. cat. mq. 23, RC 46,12, via Gian Franco Borney SNC, piano S1.

A dette unità immobiliari spetta una proporzionale quota di comproprietà, in base alla tabella millesimale unita al Regolamento di Condominio, sulle parti comuni ed indivisibili del Condominio di cui le unità immobiliari stesse sono parte pari a 97/1.000 (novantasette millesimi) per l'unità sub 30 e pari a 10/1000 (dieci millesimi) per l'unità sub 36.

\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 come modificata dal D.L. 78/2010, convertito in L. 30 luglio 2010 n. 122:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle rispettive planimetrie depositate in catasto fabbricati, che in copia, previa visione ed approvazione da parte dei comparenti, si allegano al presente atto sotto le lettere "E1" (**mapp. 3529 sub 30**), "E2" (**mapp. 3529 sub 24**) e "E3" (**mapp. 3529 sub 36**), con dispensa da lettura delle relative **legende**;

- la parte alienante, in persona di chi sopra, dichiara e la parte acquirente prende atto che i dati catastali e le planimetrie in base alle norme vigenti in materia catastale sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da

influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

\*\*\*

- la quota di proprietà di 963/23000 (novecentosessantatré ventitremillesimi) su:

. strada privata pertinenziale di accesso individuata al catasto fabbricati come segue:

F. 99, N. 3515 sub 1, area urbana di mq. 455 (quattrocentocinquantacinque), via Gian Franco Borney SNC, piano T

pure individuata al catasto terreni al

F. 99, N. 3515, ente urbano di mq. 455 (quattrocentocinquantacinque);

detta strada è posta tra le coerenze: mapp. 3529, 3530, 1152, 3512, 3513, 3514, 3520 e 3516 del F. 99.

2°) PROVENIENZA:

. atto di acquisto area a rogito Notaio Cesare Parola di Cuneo in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.013 racc. 25.689 succitato e successiva costruzione.

3°) GARANZIA

La società Venditrice, in persona di chi sopra, garantisce i cespiti immobiliari sopra venduti di sua proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche efficaci nel ventennio anteriore alla data d'oggi.

Le parti prendono atto che le visure ipotecarie sono aggiornate alla data del 3 dicembre 2020 (duemilaventi).

Dichiara inoltre che gli stessi non sono gravati da alcun vincolo su beni culturali, o simili, che ne possano in qualsiasi modo e/o misura limitare la commerciabilità o differire la consegna e che sono liberi da diritti di terzi di qualsivoglia natura, anche di prelazione di ogni tipo.

Detti beni vengono trasferiti alla parte Acquirente nello stato attuale di fatto e di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni adiacenza e pertinenza con tutte le servitù attive e passive, azioni e ragioni inerenti e più precisamente ai seguenti

P A T T I:

a) Dette unità immobiliari sono dedotte in contratto con l'obbligo del rispetto di tutte le norme, diritti e vincoli portati dal regolamento del complesso immobiliare "RESIDENZA DEL SOLE 5.1" e relativa tabella carature millesimali e riparto spese di cui al capo I del presente atto, documenti che la parte acquirente dichiara di integralmente accettare con rinuncia ad eccezioni in contrario anche a sensi dell'articolo 1341 Codice Civile.

La parte acquirente, per sé ed aventi causa, come e-

spressamente previsto all'articolo 36 del Regolamento

di Condominio, prende atto ed accetta che la rampa di accesso e corsia di manovra insistente sul mapp. 3529 del F. 99 risultano gravate da servitù di passaggio pedonale e veicolare, con ogni mezzo, per accedere dalla strada privata in mappa al 3515 del F. 99 alle rimesse e abitazioni costruende sull'area in mappa al F. 99 mapp. 3530, fermo restando che le unità costruende sul mapp. 3530 dovranno contribuire pro quota da definirsi in base al numero delle rimesse ivi realizzande alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detta rampa e corsia.

In particolare alle unità immobiliari compravendute spetta la comproprietà pro quota millesimale, in base alla tabella unita al Regolamento di Condominio sopra richiamato, dei beni comuni non censibili quali dettagliatamente indicati nell'elaborato planimetrico depositato a catasto fabbricati nonchè nell'elenco catastale dei subalterni assegnati con indicazioni ivi espressa delle unità immobiliari alle quali detti beni comuni appartengono.

b) Dette unità immobiliari sono dedotte in contratto con tutti i diritti, oneri ed obblighi di cui alla convenzione edilizia stipulata con il Comune di Cuneo con atto a rogito Notaio Cesare Parola in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 racc. 25.687 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n.352 serie 1°T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai nn. 398/433), che la parte acquirente dichiara di integralmente accettare, con rinuncia ad eccezioni in contrario anche a sensi dell'articolo 1341 Codice Civile.

Fermo restando quanto sopra, nei rapporti interni tra società venditrice e parte acquirente, trattandosi di vendita c.d. "chiavi in mano", la società venditrice si obbliga in ogni caso a sostenere oneri di qualunque natura e spese per l'eventuale completamento e/o monetizzazione delle opere di urbanizzazione previste da detta convenzione ed in genere per l'adempimento degli obblighi previsti da tale convenzione.

c) Tutti i lavori di realizzazione della nuova strada privata, con i relativi servizi sotto strada, individuata al foglio 99 n. 3515 sub 1, dovranno essere realizzati a totali spese della parte venditrice, mentre le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e sgombero neve successive alla realizzazione della strada saranno a carico dei rispettivi proprietari in proporzione alle rispettive quote di proprietà.

L'acquirente prende atto ed accetta che la strada privata individuata con il mappale 3515 sub 1 del F. 99 dà diritto all'accesso agli immobili oggetto di acquisto,

alle villette a schiera censite in Catasto fabbricati al Foglio 99 mappale 3512, 3513, 3514, 3520 e 3516 e a terreni o costruzioni erette od erigende sulle aree in mappa al F. 99 mapp. 3529 e 3530.

d) La parte acquirente conferisce procura speciale irrevocabile al legale rappresentante pro tempore della società "CAVALLO ROSSO S.R.L." e suoi aventi causa affinché a nome e per conto della parte acquirente stessa approvi e sottoscriva eventuali atti di variante allo strumento urbanistico esecutivo del PEC di cui sopra nonché ai progetti delle opere di urbanizzazione, con promessa di aver per rato et valido l'operato del procuratore e da consumarsi in unico contesto.

La parte acquirente si obbliga pure, sotto pena del risarcimento dei danni, a porre a carico di eventuali futuri acquirenti della proprietà qui compravenduta gli obblighi come sopra assunti anche in ordine alla procura come sopra rilasciata.

e) La suestesa vendita ha effetto attivo e passivo immediato.

#### 4°) PREZZO

Il prezzo della suestesa vendita venne convenuto a corpo in Euro 231.630,00 (duecentotrentunomilaseicentotrenta virgola zero zero) oltre ad IVA al 4% (quattro per cento) di cui Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) riferiti alla vendita dell'autorimessa di pertinenza (mapp. 3529 sub 36),

somma che la parte Venditrice, in persona di chi sopra, dichiara e riconosce di aver prima d'ora ricevuto dalla parte Acquirente alla quale rilascia pertanto finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

4° bis) Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, **dichiaratesi** edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, per le dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, prestano dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestando che:

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- vaglia postale n. 0362145107-12 emesso in data 28 febbraio 2017 della somma di euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) tratto sulle Poste Italiane Spa, filiale di Cuneo 3, con la clausola di non trasferibilità, a favore della società venditrice;

(come da fattura n.04 del 27 febbraio 2017);

- vaglia postale n. 0363581824-08 emesso in data 14 dicembre 2017 della somma di euro 52.000,00 (cinquantadue-

mila virgola zero zero) tratto sulle Poste Italiane

Spa, filiale di Cuneo 3, con la clausola di non trasferibilità, a favore della società venditrice;

(come da fattura n.46 del 4 dicembre 2017);

- bonifico bancario effettuato dalla INTESA SANPAOLO SPA, filiale di Cuneo, via Roma, in data 5 settembre 2018 della somma di Euro 20.800,00 (ventimilaottocento virgola zero zero), CRO 03066907485307700481020010200IT a favore della società venditrice;;

- vaglia postale n. 0364678360-07 emesso in data 5 settembre 2018 della somma di euro 31.200,00 (trentunomila-duecento virgola zero zero) tratto sulle Poste Italiane Spa, filiale di Cuneo 1, con la clausola di non trasferibilità, a favore della società venditrice;

(come da fattura n.11 del 5 settembre 2018);

- vaglia postale n. 0365737521-06 emesso in data 29 aprile 2019 della somma di euro 52.000,00 (cinquantadue-mila virgola zero zero) tratto sulle Poste Italiane Spa, filiale di Cuneo 1, con la clausola di non trasferibilità, a favore della società venditrice;

(come da fattura n.11 del 24 aprile 2019);

- vaglia postale n. 0368028694-07 emesso in data 18 settembre 2020 della somma di euro 53.695,20 (cinquantatre-milaseicentonovantacinque virgola venti) tratto sulle Poste Italiane Spa, filiale di Cuneo 1, con la clausola di non trasferibilità, a favore della società venditrice;

(come da fattura n.9 del 18 settembre 2020);

- bonifico bancario effettuato dalla INTESA SANPAOLO SPA, filiale di Cuneo, via Roma, in data 27 dicembre 2018 della somma di Euro 20.800,00 (ventimilaottocento virgola zero zero), CRO 0306909089143801481020010200IT, a favore della società venditrice;

(come da fattura n. 16 del 17 dicembre 2018)

e così totali Euro 240.895,20 (duecentoquarantamilaottocentonovantacinque virgola venti)

di cui Euro 231.630,00 (duecentotrentunomilaseicentotrenta virgola zero zero) in pagamento del prezzo, Euro 9.265,20 (novemiladuecentosessantacinque virgola venti) in pagamento dell'IVA al 4% (quattro per cento);

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

5°) Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano:  
- di aver domicilio fiscale nei comuni di sede e residenza.

- Ai sensi dell'art. 40 D.P.R. 26/4/1986 n. 131 chiedono il trattamento tributario di cui alla citata norma di legge, trattandosi di vendita di porzioni di fabbricato non strumentale e pertinenze edificato da parte di impresa venditrice che professionalmente svolge atti-

vità di costruzione di immobili per la futura vendita;

tale impresa ha edificato il fabbricato in oggetto i cui lavori sono stati ultimati da non oltre 5 (cinque) anni e pertanto la vendita è soggetta all'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 10 co. 8 bis seconda parte del DPR 633/1972.

Con riferimento a tale imposta i comparenti chiedono l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di cui all'art. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, e successive modificazioni o integrazioni ed a tal fine:

a)- la venditrice dichiara di agire nell'esercizio di impresa;

b)- la parte compratrice dichiara:

- che le unità immobiliari urbane acquistate con il presente atto sono situate nel medesimo Comune in cui la parte stessa ha la propria residenza;

- di non essere titolare in via esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione anche rurale nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione anche rurale acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro(D.P.R. 26 aprile 1986 n.131), o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II bis;

c)- entrambe le parti dichiarano che le unità immobiliari urbane oggetto di agevolazioni non rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

La parte compratrice prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, le unità immobiliari urbane oggetto di agevolazioni non potranno essere alienate, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

\*\*\*

Ai sensi dell'art. 1 L. 27.12.97 n. 449, dell'art. 2 co. 5 L. 27.12.2002 n. 289 e successive modifiche e dell'art. 1 co. 17 della L. 24.12.2007 n. 244, la Parte Acquirente dichiara e fa constare che:

- l'autorimessa individuata in mappa al F. 99, N. 3529

sub 36, di cui sopra è stata acquistata dal costruttore;

- è destinata a pertinenza di unità abitativa in mappa al F.99 N. 3529 sub 30 pure sopra acquistata;
- il pagamento del relativo prezzo suindicato è avvenuto tramite bonifico bancario **succitato**;
- pertanto la parte Acquirente si avvarrà delle detrazioni fiscali previste dalla normativa su richiamata limitatamente alle spese sostenute per la realizzazione della rimessa come da attestazione rilasciata dalla parte Venditrice.

\*\*\*

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13), i comparenti tutti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla legge, a tal fine interpellati, espressamente autorizzano me notaio al "trattamento dei dati" contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di Legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali dello studio di me Notaio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo come conforme alla sua volontà, da me indagati, ed a conferma di ciò e con me sottoscrivono alle ore dodici e minuti cinquanta.

Atto in parte scritto a macchina a norma di legge da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte scritto di mio pugno su quattordici pagine e fin qui di questa quindicesima di quattro fogli.

In originale firmato:

Giordano Giovanni

Tocco Fabiana

Paola Cappella notaio (sigillo)

Allegato "A" al n. 662 di reperto e n. 6907 di ricerca

### PROCURA SPECIALE

=.=.=

I sottoscritti signori

**REBOLA Roberto**, nato a Cuneo il 28 giugno 1960, pensionato,  
residente a Torino, via Stampatori n. 21  
codice fiscale RBL RRT 60H28 D205B

coniugato in dichiarato regime di separazione di beni  
coniugi **REBOLA Nadia**, nata a Cuneo il 29 settembre 1962, casalinga,  
codice fiscale RBL NDA 62P69 D205X

**TOSELLI Giovanni**, nato a Peveragno il 20 aprile 1960,  
codice fiscale TSL GNN 60D20 G526G

residenti a Peveragno, via Don G. Peirone n. 52  
coniugati in dichiarato regime di comunione legale

**dr. IMBERTI Alberto**, nato a Cuneo il 31 luglio 1949, professionista,  
codice fiscale MBR LRT 49L31 D205H

**MEINERO Anna Maria**, nata a Cuneo il 13 novembre 1952 *feminista*  
codice fiscale MNR NMR 52S53 D205R

residenti a Borgo San Dalmazzo, via Villar n. 42,  
coniugati in dichiarato regime di comunione legale

**avv. IMBERTI Giuseppe**, nato a Borgo San Dalmazzo il 28 maggio 1952,  
pensionato,

codice fiscale MBR GPP 52E28 B033E

**QUARANTINI Gabriella**, nata a Cuneo il 5 luglio 1957,  
codice fiscale QRN GRL 57L45 D205A.

residente a Cuneo, via Lesegno n. 5b,  
coniugati in dichiarato regime di comunione legale  
proprietari di unità immobiliari facenti parte del complesso denominato  
"RESIDENZA DEL SOLE", sito in CUNEO, frazione Borgo San Giuseppe,  
via Borney insistenti su area in mappa al F. 99 N. 3529 e precisamente:

. i sigg. REBOLA Roberto e coniugi REBOLA Nadia e TOSELLI Giovanni  
proprietari di rimessa in corso di costruzione individuata attualmente al  
catasto fabbricati al  
F. 99, N. 3529 sub 9

. i sigg. coniugi dr. IMBERTI Alberto e MEINERO Anna Maria e coniugi  
avv. IMBERTI Giuseppe e QUARANTINI Gabriella proprietari di rimessa  
in corso di costruzione individuata attualmente al catasto fabbricati al  
F. 99, N. 3529 sub 8

con la presente nominano loro procuratori speciali i sigg. *GHINAMO Rinaldo*

**ing. GHINAMO Marco**, nato a Cuneo il 20 ottobre 1943  
residente a Cuneo, via XX Settembre n. 30

**GIORDANO Giovanni**, nato a Cuneo il 31 luglio 1965, imprenditore,  
residente a Cervasca, fr. San Defendente, via B. Bagnis n. 25

affinchè disgiuntamente tra loro, a nome e per conto della parte costituente  
approvino in ogni sua parte e nel complesso il regolamento di condominio  
dell'edificio di cui fanno parte i cespiti come sopra specificati da predisporre  
a cura della società ""CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo,  
con unite planimetrie generali dell'edificio e del complesso e tabelle delle  
quote millesimali di comproprietà delle parti comuni e delle aree  
pertinenziali pure da individuarsi in detta sede e di riparto spese ed  
addivengano al deposito in atto notarile pubblico o autenticato da registrare



e trascrivere in detti documenti;

in particolare i costituenti prendono atto e accettano che in detto regolamento di condominio verrà espressamente enunciata l'esistenza di servitù di passaggio pedonale e veicolare a carico della rampa di discesa e corsia di manovra delle rimesse ed a favore della limitrofa area di proprietà della società "CAVALLO ROSSO S.R.L." in mappa al F. 99, N. 3530 e costruzioni ivi erigende.

I procuratori vengono pertanto pure autorizzati, disgiuntamente tra loro, a rendere dichiarazioni fiscali ed a dichiarare quant'altro riterrà utile e necessario nell'interesse dei costituenti in modo che mai ai procuratori stessi possa essere eccepita mancanza o insufficienza di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido e sotto gli obblighi di legge e da consumarsi in unico contesto.

71 della diciotto fascio e numero 20 "ing." e "30"  
22 nato a Bolzano il 30 luglio 1945 residente a  
Cuneo via D.L. Biscuso n. 84

54

offro l'uso dei fertili

Letto, approvato e sottoscritto.

Cuneo, li ventisei novembre duemilaventi.

Roberto Vado

Roberto Vado

Letto, approvato e sottoscritto.

Cuneo, li due dicembre duemilaventi.

Foschi Giovanni  
Giuseppe Imberti

Renata Maria Gabriella

Letto approvato e sottoscritto.  
Cuneo 2 dicembre 2020

Anna Maria Imberti  
Alberto Imberti

REPERTORIO N. 66.913

AUTENTICA DI FIRMA

In Cuneo, Piazza Europa n. 14, l'anno duemilaventi ed alli ventisei novembre  
alle ore *due e mezzo*

Io sottoscritto dr. Cesare PAROLA Notaio iscritto presso il Collegio  
Notarile dei distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo alla  
residenza di Cuneo,

ATTESTO E CERTIFICO

che i signori

**REBOLA Nadia**, nata a Cuneo il 29 settembre 1962, casalinga,  
residenti a Peveragno, via Don G. Peirone n. 52

**REBOLA Roberto**, nato a Cuneo il 28 giugno 1960, pensionato,  
residente a Torino, via Stampatori n. 21 <sup>et/</sup>

della cui identità personale sono certo, ha apposto la sua firma in calce alla  
suestesa SCRITTURA PRIVATA della quale ho dato lettura, di proprio  
pugno alla presenza di me Notaio. <sup>che ha apposto la sua "che hanno apposto la loro"</sup>  
Cuneo, li ventisei novembre duemilaventi. <sup>due firmità apposte.</sup>

*dr. Cesare Parola*



Repertorio n. 1757

AUTENTICA DI FIRMA

In Cuneo, Piazza Europa n. 14, l'anno duemilaventi ed alli due  
dicembre alle ore undici e minuti cinquantacinque

Io sottoscritto Avv. SIMONE GARISONI, Notaio in Cuneo, iscritto  
presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba,  
Mondovì e Saluzzo,

ATTESTO E CERTIFICO

che i signori

**TOSELLI Giovanni**, nato a Peveragno il 20 aprile 1960,  
residente a Peveragno, via Don G. Peirone n. 52

**IMBERTI Giuseppe**, nato a Borgo San Dalmazzo il 28 maggio 1952,  
residente a Cuneo, via Lesevno n. 5/B

**QUARANTINI Gabriella**, nata a Cuneo il 5 luglio 1957,  
residente a Cuneo, via Lesevno n. 5/B

della cui identità personale sono certo hanno apposto la propria  
firma in calce alla suestesa SCRITTURA PRIVATA della quale ho  
dato lettura, di proprio pugno alla presenza di me Notaio.  
Cuneo, li due dicembre duemilaventi.

*Simone Garisoni*



REPERTORIO N. 66.914

AUTENTICA DI FIRMA

In Cuneo, Piazza Europa n. 14, l'anno duemilaventi ed  
all' 2 dicembre alle ore diciassette e minuti tre  
ho sottoscritto dr. Cesare PAROLA Notaio iscritto presso il  
collegio Notarile dei distretti riuniti di CUNEO, AIBA,  
MONDOVI e SALUZZO alla residenza di CUNEO,

ATTESTO E CERTIFICO

che i signori

IMBERTI Alberto, nato a Cuneo il 31 luglio 1949, ~~residente~~  
nata residente a Borgo San Dalmazzo v. Villar n. 42  
MEINERO Anna Maria, nata a Cuneo il 13 novembre  
1952, ~~residente~~, residente a Borgo San Dalmazzo via  
Villar n. 42

della cui identità personale sono certo, hanno appo-  
sto la propria firma in calce alla suesposta SCRITTU-  
RA PRIVATA della quale ho dato lettura, di proprio  
pugno alla presenza di me Notaio.  
CUNEO, li 2 dicembre duemilaventi.

Cesare Parola



Allegato "B." al n. 6462 di regolamento n. 4907 di recan.

**CUNEO – BORGO SAN GIUSEPPE  
VIA GIAN FRANCO BORNEY n.36**

**COMPLESSO IMMOBILIARE  
CONDOMINIO  
RESIDENZA DEL SOLE 5.1**

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO  
TABELLE MILLESIMALI  
PLANIMETRIE**

  
*Stefano*  
*Tocco Tobionca*  
*Paolo*

## CITTA' DI BORGO SAN DALMAZZO

### COMPLESSO IMMOBILIARE "RESIDENZA IL SOLE 5.1"

#### - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO -

Il presente regolamento di Condominio è predisposto dall'originario proprietario dell'edificio, successivamente frazionati in condominio e richiesto nell'atto di acquisto dei singoli condomini di cui fa parte integrante.

Nel presente Regolamento di Condominio, costituito da 9 capitoli, per 38 Articoli sono contenute le norme atte a:

#### CAPITOLO 1 - IL CONDOMINIO

##### ART. 01) - Individuazione del condominio

- 1.1 - Ubicazione
- 1.2 - Catasto
- 1.3 - Autorizzazioni urbanistiche
- 1.4 - Consistenza

#### CAPITOLO 2 - PROPRIETA' COMUNI

##### ART. 02) - Le proprietà comuni a:

- 2.1 - A tutti i condomini
- 2.2 - Ad una parte dei condomini

##### ART. 03) - Uso delle parti comuni

- 3.1 - Occupazione spazi comuni

##### ART. 04) - Contribuzioni alle spese per il mantenimento delle parti comuni a tutti i condomini

##### ART. 05) - Contribuzione delle spese per il mantenimento delle porzioni comuni ad una sola parte dei condomini

#### CAPITOLO 3 - PROPRIETA' ESCLUSIVE

##### ART. 06A) - Determinazione delle proprietà esclusive

##### ART. 07) - Contribuzione alle spese per il mantenimento delle proprietà esclusive

##### ART. 08) - Vincoli sulle proprietà esclusive

#### CAPITOLO 4- DIVIETI E CONCESSIONI

##### ART. 09.a) - Divieti

##### ART. 09.b) - Concessioni

##### ART. 10) - Lavori per innovazioni o modifiche alle cose comuni

##### ART. 11) - Innovazioni gravose o voluttuarie

##### ART. 12) - Divieto di sopraelevazione dell'edificio

#### CAPITOLO 5- OBBLIGHI DEI CONDOMINI -

- ART. 13) - Vendita od affitto di locali di proprietà singola
- ART. 14) - Lavori nei locali di proprietà singola
- ART. 15) - Responsabilità dei condomini per danni alle cose comuni
- ART. 16) - Rinuncia ai servizi comuni
- ART. 17) - Domicilio dei condomini
- ART. 18) - Frazionamento

#### CAPITOLO 6- ASSICURAZIONI

- ART. 19) - Assicurazione contro il perimento del bene
- ART. 20) - Assicurazione per la responsabilità civile
- ART. 21) - Rovina accidentale dell'edificio

#### CAPITOLO 7 - RAPPRESENTANZA ED AMMINISTRAZIONE

- ART. 22) - Organi di rappresentanza ed amministrazione del condominio
- ART. 23) - L'assemblea
- ART. 24) - Convocazione dell'assemblea
- ART. 25) - Validità delle delibere
- ART. 26) - Limiti dei poteri dell'assemblea
- ART. 27) - Il verbale dell'assemblea
- ART. 28) - Impugnazione delle delibere
- ART. 29) - Separazione di responsabilità per liti giudiziarie
- ART. 30) - L'amministrazione
- ART. 31) - Il consiglio del condominio

#### CAPITOLO 8 -CONCILIAZIONI,INFRAZIONI,SANZIONI,MEDIAZIONE

- ART. 32) -
- Conciliazione ART. 33)
- Infrazioni ART. 34) -
- Sanzioni ART. 35) -
- Mediazione

#### CAPITOLO 9 - SERVITU'

- ART. 36) - Servitù
- Passive ART. 37) -
- Servitù Attive
- ART. 38) - Contribuzione alle spese

#### CAPITOLO 10 - PRECISAZIONI

- ART. 39) - Riferimento agli allegati
- ART. 40) - Rinvio alla legge comune
- ART. 41) - Norme transitorie



The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most prominent and appears to be 'Piero Palle'. Below it is a signature that looks like 'Piero Palle' again, but with a different style. At the bottom, there are two more signatures: 'Tocco' and 'Fabianna'. A faint circular stamp is visible behind the top signature.

## CAPITOLO 1 - IL CONDOMINIO -

### ART. 1) - IL CONDOMINIO

#### 1.1. - UBICAZIONE

Il condominio denominato "Residenza Il Sole 5.1" è sito in Cuneo (Borgo San Giuseppe) , Via Gianfranco Borney, al civico n° 36

#### 1.2. - CATASTO -

##### 1.2.1 - CATASTO DEI TERRENI -

Il condominio insiste sull'area individuata presso il Catasto dei Terreni del comune di Cuneo al Foglio 99 Mapp. 3529

##### 1.2.2. - CATASTO FABBRICATI -

Presso il Catasto dei Fabbricati del comune di Cuneo il fabbricato è censito al Foglio 99 mappale 3529 subalterni vari.

#### 1.3. - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE -

Per la costituzione del condominio sono state rilasciate dal Comune di Cuneo i seguenti permessi autorizzativi Permesso di Costruire N°103 del 25 agosto 2017, successive varianti

#### 1.4. - CONSISTENZA -

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica elevatesi di n° 3 piani fuori terra e da un piano interrato, come appresso indicato.

##### 1.4.1 - AL PIANO INTERRATO

1.4.1.1. la rampa di accesso alle autorimesse (sub.1) -individuato con tratteggio arancione in planimetria, gravata da servitù di passaggio a favore delle autorimesse del costruendo condominio Residenza del Sole 5.2

1.4.1.2. La corsia autorimesse comune a tutte le autorimesse (sub1) - individuata con tratteggio arancione in planimetria, gravata anch'essa da servitù di passaggio a favore delle autorimesse del costruendo condominio Residenza del Sole 5.2

1.4.1.3. Le aree dei locali interrati (sub.4) - individuati con tratteggio verde in planimetria

1.4.1.4. La scala e il vano ascensore (sub.4) - individuati con tratteggio verde in planimetria)

1.4.1.5. Le autorimesse A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N

1.4.1.5. Le cantine pertinenziali degli alloggi riportanti i numeri 1-2-3-4-5-6-7-8-9, con il relativo corridoio d'accesso (sib.2) individuato con tratteggio giallo in planimetria

1.4.1.6. il locale Centrale Termica con il relativo antilocale (sub.3) - individuati con tratteggio blu in planimetria)

#### 1.4.2. - PIANO TERRENO (1 f.t)

1.4.2.1. Il camminamento esterno di accesso pedonale alla scala (sub.5), individuato in planimetria con tratteggio rosso

1.4.2.2. l'area scoperta (sub.6) individuata con tratteggio grigio in planimetria

1.4.2.3. La rampa per l'accesso alle autorimesse (sub.1) - individuata con tratteggio arancione in planimetria, gravata di servitù di passaggio a favore delle autorimesse del costruendo condominio Residenza del Sole 5.2

1.4.2.4. La scala e il vano ascensore (sub.4) - individuati in planimetria con tratteggio verde

1.4.2.5. L'alloggio 1 (sub.28) con le relative aree scoperte di proprietà

1.4.2.6. L'alloggio 2 (sub.29) con le relative aree scoperte di proprietà

1.4.2.7. L'alloggio 3 (sub.37) con le relative aree scoperte di proprietà

#### 1.4.3. - PIANO 1° (2 f.t.)

1.4.3.1. La scala e il vano ascensore (sub.4) -individuati in planimetria con tratteggio verde

1.4.3.2. L'alloggio 4 (sub.30)

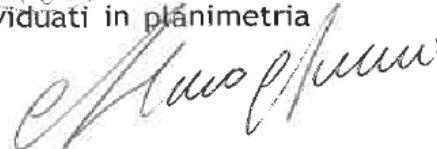
1.4.3.3. L'alloggio 5 (sub.31)

1.4.3.4. L'alloggio 6 (sub.32)

#### 1.4.4. - PIANO 2° (3 f.t)

1.4.4.1. La scala e il vano ascensore (sub.4) - individuati in planimetria con tratteggio verde

1.4.4.2. L'alloggio 7 (sub.30)



Doco Fabiana

1.4.4.2. L'alloggio 8 (sub.34)

1.4.4.2. L'alloggio 9 (sub.35)

## CAPITOLO 2 - PROPRIETA' COMUNI -

### ART. 2) - LE PROPRIETA' COMUNI -

#### 2.1.- A TUTTI I CONDOMINI-

Art. 1117. C.C.- (Parti comuni dell'edificio) - Art.1 Legge 220 del 11/12/2012 - Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;

.... omissis ....

3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche».

Il tutto se non diversamente disposto.

#### 2.2.- AD UNA SOLA PARTE DI CONDOMINI -

##### 2.2.1.A TUTTE LE AUTORIMESSE INDIVIDUATE ALLE LETTERE A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N

2.2.1.1. piano interrato, la corsia di servizio delle autorimesse (sub.1)

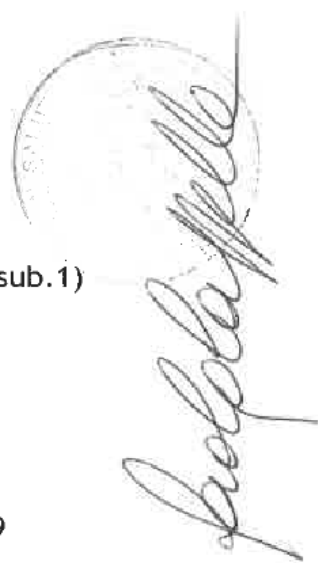
2.2.1.2. la rampa d'accesso (sub.1)

2.2.1.3 le aree dei locali posti al piano interrato (sub.3)

#### 2.3.- A TUTTI GLI ALLOGGI INDIVIDUATI AI N. 1-2-3-4-5-6-7-8-9

2.3.1 le aree scoperte, passaggio pedonale ad uso passaggio pedonale per

*Marco Chianca* <sup>7</sup> *Tocco Tibiano*



A circular stamp with the text "PROPRIETA' MELLA" is visible. Overlaid on it is a handwritten signature in dark ink.

l'accesso alla scala (sub 5) e quella indicata con il sub.6

- 2.3.2. il vano scala, il relativo impianto ascensore (sub 4) gli impianti elettrico e citofonico, posti a servizio della scala
- 2.3.3. l'impianto di produzione di acqua calda e del riscaldamento, la centrale termica ed antilocale (sub.3), quanto in essi contenuto, le condotte di distribuzione e gli impianti tecnologici (fotovoltaico e pannelli) posti sul tetto
- 2.3.4. il vano tecnico costituito dal volume compreso fra l'estradosso dell'ultima soletta e le falde inclinate del tetto
- 2.3.5. Sono comuni alle proprietà confinanti, i muri interni dividenti le singole unità immobiliari.

### ART. 3) - USO DELLE PARTI COMUNI -

L'uso delle parti comuni è riservato ai condomini aventi diritto per il migliore godimento delle proprietà esclusive.

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni: (in modo tassativo e con facoltà dell'Amministratore di agire anche giudizialmente per ottenere l'osservanza dei divieti):

#### 3.1. - OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI COMUNI -

- 3.1.1. E' vietato occupare gli spazi comuni in qualunque modo permanente o temporaneo con costruzioni e con qualunque oggetto, come bidoni per immondizie, vasi di fiori, bauli, mobili, biciclette, attaccapanni, scope ecc.
- 3.1.2. L'occupazione delle parti comuni anzidette può essere autorizzata in via del tutto eccezionale dall'Amministratore solo per deposito di materiali ed attrezzi inerenti lavori da eseguire nelle unità immobiliari di proprietà e sempre che tali occupazioni siano limitate, come spazio e come durata, al minimo indispensabile. In ogni caso non potrà mai essere impedito l'uso delle cose comuni agli altri condomini.
- 3.1.3. E' vietato alloggiare animali.
- 3.1.4. E' vietato stendere panni nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio o comunque senza rispetto dei regolamenti comunali.

### ART. 4) - CONTRIBUZIONE ALLE SPESE PER IL MANTENIMENTO DELLE PARTI COMUNI -

- Premessa; si intendono:

- a) - "SPESE" le contribuzioni ed i vantaggi sia ordinari che straordinari derivanti dalle delibere assembleari per la conservazione ed il godimento (ricostruzione, manutenzione, sia ordinaria che straordinaria) delle parti comuni a tutti i Condomini per le prestazioni e servizi da esse dipendenti.
- b) - "TABELLA": è l'espressione decimillesimale delle carature spettanti a ciascuna unità immobiliare di proprietà esclusiva.
- c) - Per l'attribuzione delle "SPESE" si fa esplicito riferimento alle TABELLE delle carature decimillesimali allegate alla presente.

4.1.1. Fanno carico a tutti i condomini ciascuno per la quota riportata nella

*Stefano Spadaro* 9 *Vasco Fobina*

TABELLA 1 (Proprietà) le SPESE relative a quanto appresso indicato:

- 4.1.2. le imposte e alle prestazioni relative a servizi, se notificate direttamente dall'amministratore e se non diversamente imputabili ad una sola parte di condomini.
- 4.1.3. l'assicurazione del fabbricato
- 4.1.4. le spese relative alla manutenzione delle aree scoperte (sub.5 e 6) per la quota di pertinenza

**ART. 5) - CONTRIBUZIONE ALLE SPESE PER IL MANTENIMENTO DELLE PORZIONI COMUNI AD UNA SOLA PARTE DEI CONDOMINI.**

- 5.1. - Scala ed Ascensore - sono da ripartirsi fra tutte le unità immobiliari individuate nella planimetria con i numeri: 1-2-3-4-5-6-7-8-9 (alloggi e loro pertinenze, cantine) e le autorimesse (A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N) secondo le carature riportate nella TABELLA 2, le SPESE relative alla scala ed all'ascensore, e più precisamente quelle inerenti:
  - 5.1.1. il portone e le porte d'accesso alla scala
  - 5.1.2. l'atrio
  - 5.1.3. il vano scala - corridoio cantine
  - 5.1.4. l'impianto ascensore e tutto quanto ad esso pertinente
  - 5.1.5. gli impianti elettrici posti a servizio della scala
  - 5.1.6. tutto quant'altro pertinenziale all'uso della scala

Sono da ripartirsi in egual misura ai soli alloggi, le spese relative all'impianto citofono posto a servizio della scala.

- 5.2. - Autorimesse - sono da ripartirsi fra tutte le unità immobiliari poste al piano interrato individuate in planimetria con le lettere: A-B-C-D-E-F-G-H-I-L- M-N secondo le carature riportate nella TABELLA 3, le spese inerenti:
  - 5.2.1. la corsia di manovra
  - 5.2.2. la rampa
  - 5.2.3. l'impianto antincendio
  - 5.2.4. le griglie di aerazione delle autorimesse
  - 5.2.5. gli impianti elettrici posti a servizio delle predette parti di fabbricato
  - 5.2.6. il percorso veicolare esterno per la quota di pertinenza
- 5.3. - Impianto idrico - Le spese relative all'impianto idrico sono da ripartirsi tra tutte le unità immobiliari allacciate alla rete di distribuzione dell'acqua potabile secondo le rispettive carature riportate nella TABELLA 1.
  - 5.3.1 - Il consumo dell'acqua sarà ripartito secondo le letture dei singoli contatori.
- 5.4. - Riscaldamento/ ACS - sono da ripartirsi fra tutte le unità immobiliari allacciate all'impianto centralizzato di produzione di acqua calda e del riscaldamento posto a servizio degli alloggi (1-2-3-4-5-6-7-8-9) secondo la TABELLA 4, le spese relative alla manutenzione ordinaria e

*[Handwritten signature]*

straordinaria della centrale termica e delle apparecchiature in essa contenute nonché degli impianti ad essi connessi (pannelli solari ecc.)

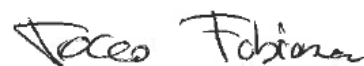
5.4.1. Le spese di gestione del riscaldamento e della produzione dell'acqua calda sanitaria prodotta dalla caldaia, la conduzione dell'impianto, il

servizio di terzo responsabile, la fornitura del combustibile, la forza motrice e la manutenzione dei pannelli solari posti sul tetto verranno ripartite, salvo diverse delibere assembleare, secondo le letture dei contabilizzatori

5.4.2. La quota spesa rilevata dalla lettura del conta-calorie relativo alla produzione dell'acqua calda sanitaria verrà a sua volta ripartita fra tutte le U.I. collegate a detto impianto a seconda dei consumi rilevati dai singoli conta-litri di cui tutte le U.I. sono dotate

5.4.2.2. Precisazione - per le spese relative al riscaldamento, acqua calda sanitaria (ACS) sarà facoltà dell'Assemblea deliberare secondo quanto previsto dalle vigenti Leggi, una quota relativa ai "consumi involontari" che non potrà comunque superare il 30% del costo complessivo delle spese.

5.5. - Aree scoperte - La manutenzione della soletta e delle impermeabilizzazioni delle aree scoperte (aree verdi etc.) fanno carico ai proprietari delle predette aree e di tutte le U.I. poste al piano interrato, secondo quanto previsto dall'art. 1125 del C.C.



### CAPITOLO 3

#### - PROPRIETA' ESCLUSIVE - PARTI DI USO ESCLUSIVO

##### ART. 6A) - DETERMINAZIONE DELLE PROPRIETA' ESCLUSIVE -

- 6.1. - Sono di proprietà esclusiva le unità immobiliari indicate nella TABELLA 1 (Generali Proprietari).
- 6.2. - In genere forma la proprietà singola tutto quanto di proprietà esclusiva di ciascun condomino posto sia all'esterno, che all'interno delle rispettive unità immobiliari.
- 6.3. - In particolare concorrono a formare la proprietà singola, per le unità immobiliari che ne sono provviste, le seguenti porzioni del condominio:
  - 6.3.1. - i balconi, con la relativa impermeabilizzazione, pavimentazione e ringhiere e le aree scoperte di proprietà esclusiva
  - 6.3.2. - le aperture esterne con i relativi serramenti: tapparelle, inferriate e/o contorni o intonaci delle mazzette esterne.
  - 6.3.3. - il portoncino di ingresso alle unità immobiliari, con relativo contorno.
  - 6.3.4. - lo sportello a chiave della buca delle lettere.
  - 6.3.5. - le linee elettriche poste a servizio delle Singole unità immobiliari a partire dal contatore ENEL.
  - 6.3.6. - le linee citofoniche a partire dalla tastiera posta al piano terra.
  - 6.3.7. - le linee del campanello a partire dai pulsanti.
  - 6.3.8. - i pulsanti dell'interruttore dei campanelli.
  - 6.3.9 - le recinzioni delimitanti e le rispettive aree verdi degli alloggi posti al PT

##### ART. 7) - CONTRIBUZIONE ALE SPESE PER IL MANTENIMENTO DELLE PROPRIETA' ESCLUSIVE -

- 7.1. - Le spese sono ovviamente a carico dei proprietari delle singole unità immobiliari.

##### ART. 8) - VINCOLI SULLE PARTI DI PROPRIETA' SINGOLA -

- 8.1. - Per le unità immobiliari costituenti il Condominio sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: abitazione e/o studio e/o ufficio professionale, cantine e autorimesse. Sono tassativamente vietate, salvo che non sia preventivamente consentito dall'Assemblea dei Condomini con deliberazione approvata con la maggioranza di cui all'art.1136 com.2 del C.C., le seguenti destinazioni di utilizzo: sede di partiti politici e/o movimenti sindacali; esercizio di affittacamere, locanda pensione, B&B e/o albergo; scuola di musica, canto e ballo. Sono invece sempre e comunque vietate: le destinazioni contrarie a norme imperative, alle norme di ordine pubblico e di buon costume, attività generanti vibrazioni, esalazioni, emissione di fumo, calore e rumori.
- 8.2. - Tutte le parti della proprietà singola, visibili dall'esterno, devono essere tenute in buone condizioni di uniformità, di consistenza e di estetica, ed in conformità alle deliberazioni dell'Assemblea.

- 8.3. - Le aree verdi scoperte di proprietà degli alloggi posti al piano terra dovranno essere mantenute a giardino verde dai rispettivi proprietari. Nelle

A handwritten signature in dark ink, reading "Roberto Pella", is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "REGIONE PIEMONTE" and "GOVERNATORE REGIONALE" around a central emblem.A handwritten signature in dark ink, reading "Mauro Spurio", is written in a cursive style.A handwritten signature in dark ink, reading "Paolo Febiani", is written in a cursive style.

stesse non potranno essere messe a dimora essenze vegetali le cui radici potrebbero causare danni alle sottostanti canalizzazioni e guaine d'impermeabilizzazione. Per la messa a dimora di alberi e/o siepi si dovrà comunque rispettare quanto previsto dal C.C. in materia di distanze.

Le siepi poste sui perimetri delle predette aree dovranno essere costituite da piante di Phontinia l'altezza dovrà essere contenuta entro ml 1,80.

- 8.4 - Si precisa che i proprietari delle aree scoperte dovranno consentire l'accesso alle predette superfici ai Tecnici incaricati delle manutenzioni degli impianti comuni ubicati e/o accessibili dalle stesse.

Nelle stesse non potranno essere tenuti animali da cortile ne potranno essere costruite delle serre.

## CAPITOLO 4 DIVIETI E CONCESSIONI -

### ART. 9.a) - DIVIETI -

- 9.1. - Nelle ore notturne è vietato lasciare aperte le porte ed i cancelli d'ingresso ai vani e spazi comuni.
- 9.2. - E' vietato alienare e/o locare a terzi estranei al condominio le cantine, in quanto cedibili e/o locabili unitamente all'abitazione; non potranno essere utilizzate quali laboratori professionali per depositi di merci destinate alla vendita ma soltanto utilizzate quali locali di sgombero/deposito delle U.I. abitative
- 9.3. - E' vietato negli spazi di proprietà esclusiva, depositare oggetti di notevole peso che possano compromettere la stabilità delle opere murarie, danneggiare le pavimentazioni e comunque arrecare pregiudizio ai diritti degli altri condomini.
- 9.4. - E' vietato tenere in qualsiasi locale, di proprietà singola, animali di qualsiasi specie, è ammessa la detenzione nei soli alloggi di cani, gatti, uccelli e/o piccoli animali in genere, sempre che gli stessi non rechino danno e disturbo agli altri condomini. Transitando nelle proprietà comuni è fatto obbligo ai proprietari di cani, di tenerli al guinzaglio, e di evitare, con ogni mezzo, che abbaiando rechino disturbo agli altri condomini, specie di notte.
- 9.5. - E' vietato depositare materiali sui terrazzi e sui balconi, ed in genere eseguire su di essi lavori e opere che possano compromettere la stabilità od alterare l'estetica del fabbricato o comunque arrecare danni.
- 9.6. - E' vietato posizionare vasi e fioriere all'esterno dei balconi e/o davanzali delle finestre, è invece consentito collocare sui terrazzi, sui balconi e sui davanzali delle finestre vasi di fiori, previa verifica del peso degli stessi, purché assicurati convenientemente contro il pericolo di caduta ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio. E' sempre vietata la messa di dimora nei vasi di piante con elevata perdita di fiori e foglie
- 9.7 - E' vietato gettare oggetti e/o materiali non idonei negli scarichi al fine di evitare l'intasamento degli stessi
- 9.8. - E' vietato gettare immondizie od oggetti qualsiasi o, esporre e battere panni od altro dalle finestre e nelle scale.
- 9.9. - E' vietato infiggere chiodi od altro nelle strutture verticali e nei soffitti, ciò per evitare il pericolo di un indebolimento della struttura portante dell'edificio.
- 9.10. - E' vietato, prima delle ore 8 e dopo le ore 22 suonare, cantare, ballare, usare lavatrici, lavastoviglie, lucidatrici e tenere in funzione apparecchi radio- televisivi e grammofoni ad alta tonalità.
- 9.11 - E' vietato battere tappeti e materassi, sbattere tovaglie, ecc. prima delle ore 8 e dopo le ore 10 anti-pomeridiane, comunque le operazioni dovranno sempre essere effettuate solo all'interno delle ringhiere e/o parapetti dei balconi, è vietato installare negli alloggi meccanismi rumorosi all'infuori di quelli normalmente riconducibili agli usi domestici
- 9.12 - E' vietato parlare a voce alta nelle scale, nel cortile e negli anditi dello stabile; le persone addette al servizio dei condomini non vi potranno sostare

*[Handwritten signature]*

che per il tempo richiesto al disbrigo delle loro faccende.

- 9.13. - Negli alloggi è vietato lavare panni, biancheria, ecc. per conto terzi
- 9.14. - E' vietato adibire i locali di proprietà ad uso sanatorio, gabinetto di cura e ambulatorio di malattie infettive e contagiose, laboratori rumorosi e che sia contrario all'igiene ed al decoro del condominio.
- 9.15. - E' vietato adibire i locali ad uso deposito di merci infiammabili e/o di odore sgradevole.
- 9.16. - Fermo restando i divieti predetti, i locali non possono adibirsi ad uso diverso da quello originariamente previsto senza l'autorizzazione dei competenti Uffici Comunali.
- 9.17. - E' vietato far ristagnare acqua ed altri liquidi sui pavimenti.
- 9.18. - E' vietato trasportare merci, biciclette e mobili pesanti e voluminosi nell'ascensore. Questo è adibito solo ed esclusivamente al movimento e trasporto di persone.
- 9.19. - E' vietato transitare e/o trasportare nell'ingresso (e nella scala) biciclette, monopattini ecc..
- 9.20. - E' vietato posare antenne singole e/o parabole per la televisione e la radio sia sulle parti comuni (tetto), sia sui balconi di proprietà singola
- 9.21. - E' vietato qualsiasi gioco dei bambini nelle aree scoperte condominiali
- 9.22. - Sono tassativamente vietate le chiusure, tipo verande (mobili), dei balconi e di qualsiasi altra apertura, realizzate con materiali leggeri trasparenti e non, opachi o colorati (canne, nylon, juta, ecc.).
- 9.23 - E' vietato altresì ai condomini procedere alla chiusura di balconi con verande fisse, salvo che l'opera sia preventivamente autorizzata dall'assemblea e poi dalle competenti autorità comunali.
- 9.24 - E' vietato al singolo condomino fare riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In tal caso dovrà notificare gli estremi dell'opera o riparazione all'amministratore e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.
- 9.25 - E' vietato posizionare sui balconi mobili, armadi ecc. aventi un' altezza superiore alla linea del mancorrente della ringhiera e/o del parapetto.
- 9.26 - E' vietato alloggiare, anche a titolo gratuito, persone la cui posizione sia in contrasto con le vigenti Leggi in materia di pubblica sicurezza.
- 9.26 - E' vietato in ogni caso destinare i locali ad attività non conformi al decoro ed alla rispettabilità del complesso, anche qualora dette attività venissero autorizzate da future leggi in materia.

#### ART. 9.b - CONCESSIONI

- Nei casi di emergenza, ricostruzione, manutenzione e riparazione, ecc. nonché per spalatura neve e rottura ghiaccio l'accesso deve essere consentito all'Amministratore o alle persone da lui delegate anche nella proprietà singola.
- I proprietari delle singole unità immobiliari avranno diritto di posizionare tende, sui balconi e sulle finestre previa autorizzazione dell'Assemblea e dai competenti Uffici Comunali

*[Handwritten signature]*

La tipologia, la struttura ed il colore dovranno essere: di buona qualità, estetica e fattura, ed in ogni caso uniformi su tutto il fabbricato e strettamente conformi

a quelle precedentemente definite in sede progettuale e/o assembleare ed autorizzato dai competenti uffici

#### ART. 10 - LAVORI PER INNOVAZIONI O MODIFICHE ALLE COSE COMUNI -

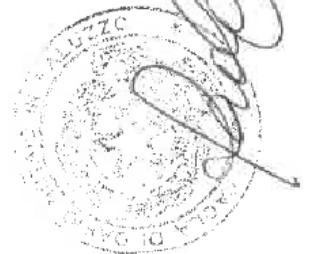
Sono vietate non solo le innovazioni ma anche le modifiche alle cose comuni. Sono vietate le innovazioni che possono arrecare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino.

#### ART. 11 - INNOVAZIONI GRAVOSE E VOLUTTUARIE -

Qualora le innovazioni comportassero una spesa gravosa e avessero carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni ed all'importanza dell'edificio e qualora consistessero in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendessero trarne vantaggio sarebbero esonerati da qualsiasi contributo alla relativa spesa.

#### ART. 12 - DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE DELL'EDIFICIO -

In deroga al disposto dell'Art. 1127 del Codice Civile è vietata la sopraelevazione su tutte le parti del edificio.



*Stefano Spurio*

*Vasco Fobiani*

## CAPITOLO 5 - OBBLIGHI DEI CONDOMINI -

### ART. 13 - VENDITA O AFFITTO DI LOCALI DI PROPRIETA' SINGOLA -

Ogni condomino, tanto se vende, quanto se cede in locazione, in tutto o in parte, i locali di sua proprietà dovrà farlo a compratori od inquilini di ineccepibili qualità personali.

Questi dovranno sottomettersi e conformarsi in tutto e per tutto alle norme del presente regolamento, che dovrà, pertanto, far parte integrante dei relativi contratti di vendita o di affitto.

E' fatto obbligo ad ogni condomino a proibire ai propri inquilini il subaffitto totale o parziale dei vani locati, sotto qualsiasi forma; egli, di conseguenza, in ogni caso risponderà sempre in proprio del comportamento, dei danni e delle spese verso gli altri condomini che potranno derivare dal conduttore dell'U.I.

E' vietato alienare e/o affittare separatamente dagli alloggi le cantine di pertinenza.

### ART. 14 - LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' SINGOLA -

Ogni condomino è obbligato ad eseguire, nei locali di sua proprietà, le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio od alterarne l'uniformità esteriore ed il decoro architettonico. Egli, a richiesta dell'Amministratore e previo congruo avviso, deve altresì consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa dei danni comprovati.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà opere e lavori che comunque possano interessare la stabilità ed il decoro dell'edificio, di parte di esso o degli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore, fermo restando in ogni caso il disposto dell'Art. 1122 del C.C. Ogni frazionamento di unità immobiliare in più unità, dovrà essere preventivamente autorizzato dagli Uffici Comunali e comunicato all'Assemblea.


### ART. 15 - RESPONSABILITA' DEI CONDOMINI PER DANNI ALLE COSE COMUNI -

Ciascun condomino è responsabile, a norma degli Art. 2043 e seguenti del C.C., dei danni subiti dalle cose comuni per fatto proprio e delle persone, animali e cose di cui deve rispondere.

### ART. 16 - RINUNCIA AI SERVIZI COMUNI -

Nessun condomino non può, rinunciando al diritto e/o all'uso delle cose comuni, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione, tale condizione è inderogabile per legge per cui ogni patto contrario deve ritenersi

nullo.

  
Roberto Mello

Mario Puma

Vito Roberto

#### ART. 17 - DOMICILIO DEI CONDOMINI -

Ogni Condomino deve comunicare per iscritto all'Amministratore il proprio domicilio, in difetto si intenderà domiciliato, ad ogni effetto del presente Regolamento, nei locali di sua proprietà; ogni variazione dei dati inerenti la singola U.I., come stabilito dall'Art.1130 del Codice Civile (Art 10 Legge 220/2012), dovrà essere comunicato all'Amministratore in forma scritta entro 60 giorni dall'avvenuta variazione. Il condominio subentrante nella proprietà, oltre agli obblighi che li derivano dall'Art. 63 - 2° comma del R.D. 30 marzo 1942 n° 318 è tenuto a comunicare immediatamente le proprie generalità ed il proprio domicilio all'Amministratore.

#### ART. 18 - FRAZIONAMENTO -

Se a qualsiasi titolo si procede al frazionamento di un'unità immobiliare, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore copia dell'atto autorizzativo rilasciato dagli uffici tecnici comunali e quindi procedere d'accordo col medesimo alla divisione dei millesimi attribuiti alla detta unità che dovranno essere ratificati dalla prima Assemblea.

## CAPITOLO 6 - ASSICURAZIONI -

### ART. 19 - ASSICURAZIONE CONTRO L'INCENDIO -

L'intero condominio deve essere assicurato contro i danni degli incendi, del fulmine e dello scoppio del gas e di apparecchi a vapore, per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo dello stesso.

Ciascun condomino ha facoltà di assicurare le cose proprie mediante contratto integrativo, per quel valore che ritenga non coperto dal contratto principale.

L'indennità relativa alle cose comuni, deve essere impiegata nella ricostruzione; a tal fine il suo pagamento deve essere vincolato a favore del condominio, nella persona dell'Amministratore.

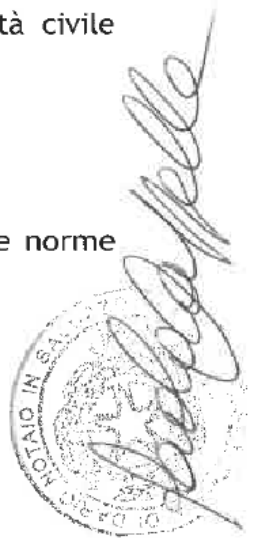
Nel caso che l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini concorreranno ad integrarla in proporzione della rispettiva quota risultante dalle tabelle facenti parte integrante del presente regolamento. L'eventuale eccedenza dell'indennità sarà ripartita fra i condomini nello stesso modo.

### ART. 20 - ASSICURAZIONE PER LA RESPONSABILITA' CIVILE -

Il condominio deve essere assicurato contro il rischio della responsabilità civile verso terzi in modo congruo.

### ART. 21 - ROVINA ACCIDENTALE DELL'EDIFICIO

Nel caso di perimetro totale o parziale degli edifici si applicheranno le norme dell'Art.1128 del C.C.



## CAPITOLO 7 - RAPPRESENTANZA ED AMMINISTRAZIONE -

### ART. 22 - ORGANI DI RAPPRESENTANZA AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO -

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono:

- l'assemblea
- l'amministratore
- il consiglio dei

condomini ART. 23 -

### L'ASSEMBLEA -

L'assemblea è normata dagli Art. 1135 - 1136 - 1137 e dalle relative D di A del C.C. ed è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà ed usufrutto delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà non può intervenire in assemblea, qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi una unità dell'immobile, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama il disposto dell'Art. 67 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Qualora il condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di procuratore espressamente delegato.

Qualora condomino sia un gruppo di persone pro indiviso (ad esempio, marito e moglie, fratelli ecc.) ha diritto di intervenire in assemblea un'unica persona.

Ogni condomino può delegare un altro soggetto a rappresentarlo in assemblea. E' illegale la delega a terzi da parte del delegato. La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio d'invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'invito si riferisce.

Ogni condomino può rappresentare due sole deleghe, non è comunque ammessa più di una delega alla stessa persona, se non condomino.

### ART. 24 - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA -

L'Assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 60 giorni dal termine della gestione, mentre, qualora se ne presenti la necessità, l'amministratore, di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, potrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuta convocazione di tutti i condomini mediante lettera. L'invito deve contenere l'ordine del giorno, con dettaglio degli argomenti da discutere.

Le comunicazioni vanno inviate al domicilio dei singoli condomini: non può informare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il

condomino non abbia notificato con raccomandata e/o Pec il cambiamento di domicilio all'amministratore.

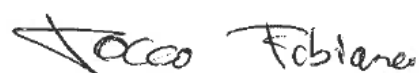
Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione dell'ordine del giorno, Il presidente chiama uno dei presenti a



Handwritten signature of Paola Mella over a circular stamp. The stamp contains the text "COMITATO IN VALLE" and "CASA DI CARO".



Handwritten signature.



Handwritten signature.

fungergli da segretario, con il compito di redigere il verbale, a tale mansione può essere incaricato l'amministratore.

#### ART. 25 - VALIDITA' DELLE DELIBERE (art. 1136 del C.C.)-

L'Assemblea in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e la maggioranza dei partecipanti al condominio. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità e le deliberazioni di cui agli articoli 1117-quater, 1120, secondo comma, 1122-ter nonché 1135, terzo comma, devono essere sempre approvate con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo. Le deliberazioni di cui all'articolo 1120, primo comma, e all'articolo 1122-bis, terzo comma, devono essere approvate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio.

#### ART. 26 - LIMITI DEI POTERI DELL'ASSEMBLEA -

L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare modifiche al regolamento o innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche di un solo condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno.

#### ART. 27 - IL VERBALE DELL'ASSEMBLEA -

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue:

- 1) - luogo, ora di inizio e termine, ordine del giorno dell'assemblea;
- 2) - elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali;
- 3) - resoconto della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti

in ordine alle singole delibere, con indicazione del nome dei proponenti.



Handwritten signature of Lucia Mella, positioned over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTAIO IN S.C." and "L. 10/11/2002".

Handwritten signature of Mauro Mura.

Handwritten signature of Paolo Fobione.

Il verbale deve essere firmato dal presidente dell'assemblea; dal segretario e dall'amministratore.

L'amministratore è tenuto a inviare copia del verbale a tutti i condomini, sia presenti che assenti, entro 15 giorni dalla delibera.

#### ART. 28 - IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE -

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, ed i dissenzienti in minoranza.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento o comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino assente, o che abbia espresso in assemblea un voto contrario, può fare ricorso all'autorità giudiziaria.

Il ricorso - sotto pena di decadenza - deve essere notificato dall'amministratore, dai presenti dissenzienti entro trenta giorni dalla data della delibera, dagli assenti, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della copia del verbale.

#### ART. 29 - SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' PER LITI GIUDIZIARIE -

Quando l'assemblea abbia deliberato di promuovere una causa o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti possono separare la propria responsabilità in ordine alle spese e alle conseguenze della causa, per il caso di soccombenza. Tale volontà va notificata con atto di significazione a mezzo ufficiale giudiziario all'amministratore del condominio entro 30 giorni dalla delibera per i presenti dissenzienti o dalla data della comunicazione per gli assenti.

#### ART. 30 - L'AMMINISTRAZIONE - ART.1129 del C.C.

##### 30.1. - NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE -

L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio la carica ha durata biennale. Il compenso annuo dell'amministratore viene determinato al momento della nomina.

##### 30.2. - POTERI E DOVERI DELL'AMMINISTRATORE:

E' compito dell'amministratore in carica fare eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;

- curare l'osservanza del regolamento del condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni a ciò utili;

- disciplinare l'uso delle cose comuni e le prestazioni dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurarne il migliore godimento a tutti i condomini;

- riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti alla manutenzione ordinaria delle parti comuni e per l'esercizio dei servizi comuni;

- 1

31

Voces Fichas



- rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni e il rispetto del regolamento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti dei singoli condomini;
  - ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea;
  - provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;
  - predisporre per ogni gestione annuale - che ha inizio il 01 Ottobre di ogni anno un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni capitolo di spesa detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per agire eventualmente nei confronti dei condomini morosi;
  - presentare all'assemblea per l'approvazione, entro i sessanta giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude al 30 Settembre di ogni anno.
- L'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei condomini e/o nei confronti del conduttore delle stesse.
- Per i primi due anni il costruttore/venditore si riserva la facoltà di provvedere alla nomina dell'amministratore

#### ART. 31) - IL CONSIGLIO DEL CONDOMINIO -

Il Consiglio di Condominio composto da tre rappresentanti ed ha il compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni, e tentare di dirimere eventuali contrasti fra i condomini. Dalle decisioni del Consiglio di Condominio, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni o delle eventuali risposte per corrispondenza, viene redatto un processo verbale con eventuale copia della corrispondenza nel libro verbale.

## CAPITOLO 8 - INFRAZIONI SANZIONI MEDIAZIONE -

### ART. 32 - CONCILIAZIONE AMICHEVOLE

Insorgendo vertenze e dissidi fra i condomini, ovvero tra questi e l'amministratore, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi al Consiglio dei condomini per tentare un amichevole componimento, prima di ricorrere a mediazione di cui al successivo Art.35

### ART. 33 - INFRAZIONI -

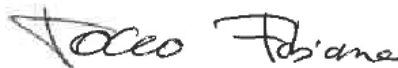
Nel caso di infrazione delle norme del presente regolamento, l'amministratore dovrà diffidare il condomino dandogli un termine perentorio.

### ART. 34 - SANZIONI

In caso di ritardato pagamento delle rate sarà facoltà dell'Amministratore richiedere ai condomini inadempienti il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi passivi e della commissione sul massimo scoperto applicati dall'Istituto di Credito presso il quale è aperto il Conto Corrente del condominio.

### ART. 35 - MEDIAZIONE

Per le controversie che potessero insorgere fra i condomini e comunque in relazione al rapporto di condominio e comunione all'interpretazione ed applicazione del presente Regolamento, prima di intraprendere l'azione legale, dovrà essere proposta domanda di mediazione così come normato dall'art.71 quater delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile .



## CAPITOLO 9

### - SERVITU' -

#### ART. 36 - Servitù Passive

- 9.1. La rampa l'accesso alle autorimesse poste al piano interrato è gravata da servitù di passaggio con ogni mezzo a favore delle U.I. del costruendo condominio Residenza del Sole 5.2 e degli antistanti fabbricati (villette confinanti con la proprietà condominiale)
- 9.2. La rampa di discesa alle rimesse e la corsia di manovra delle stesse rimangono gravate, ove occorra pure per destinazione del padre di famiglia, da diritto reale di passaggio pedonale e veicolare a favore della limitrofa area in mappa al Fg. 99 Mapp. 3530 e delle unità immobiliari ivi edificande le quali, una volta realizzate, parteciperanno pro quota alle spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e sgombero neve di detta rampa di discesa e corsia di manovra.

#### ART. 37 - Servitù Attive

- 9.3. Per l'accesso pedonale dalla Via Borney, le U.I. costituenti il condominio potranno utilizzare l'area individuata a Catasto al Fg. 99 Mapp. 3530 (parte) antistante al costruendo condominio Residenza del Sole 5.2
- 9.4. Per l'accesso veicolare dalla Via pubblica , il condominio potrà utilizzare il sedime individuato a Catasto al Fg. 99 Mapp. 3515 (parte) antistante al costruendo condominio Residenza del Sole 5.2

#### ART. 38 - Contribuzione alle spese

Il condominio Residenza del Sole 5.1 dovrà contribuire alle spese per il mantenimento dei sedimi indicati ai punti 9.1, 9.2, 9.3 e 9.4 per la quota di 9/23 Le suddette spese dovranno da ripartirsi fra i Sigg. Condomini secondo la Tabella 1

## CAPITOLO 10 - PRECISAZIONI -

### ART. 39 - RIFERIMENTO AGLI ALLEGATI -

Formano parte integrante del seguente regolamento di condominio gli allegati costituiti dalla planimetria illustrativa dei piani: interrato, terra, rialzato, 1°, 2°, e le tabelle delle carature e riparto delle spese.

### ART. 40 - RINVIO ALLA LEGGE COMUNE -

Per quanto non disposto dal presente Regolamento e per quanto non in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni della Legge comune in materia di condominio negli edifici e subordinatamente, le consuetudini locali.

### ART. 41 - NORME TRANSITORIE -

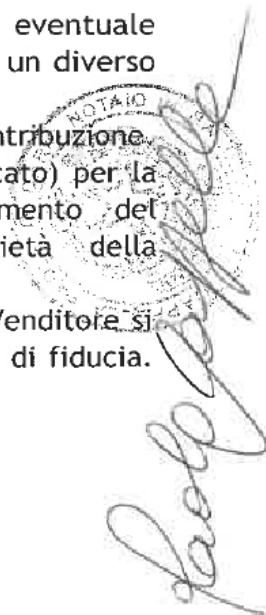
L'Impresa costruttrice si riserva piena facoltà di: modificare, senza dover preventivamente comunicarlo al condominio, la sagoma, la volumetria, la superficie e la destinazione della parte di condominio ancora in fase di realizzazione (alla data odierna), di provvedere alle variazioni catastali e/o alle nuove denunce presso il N.C.E.U. di Cuneo di dette porzioni di fabbricato.

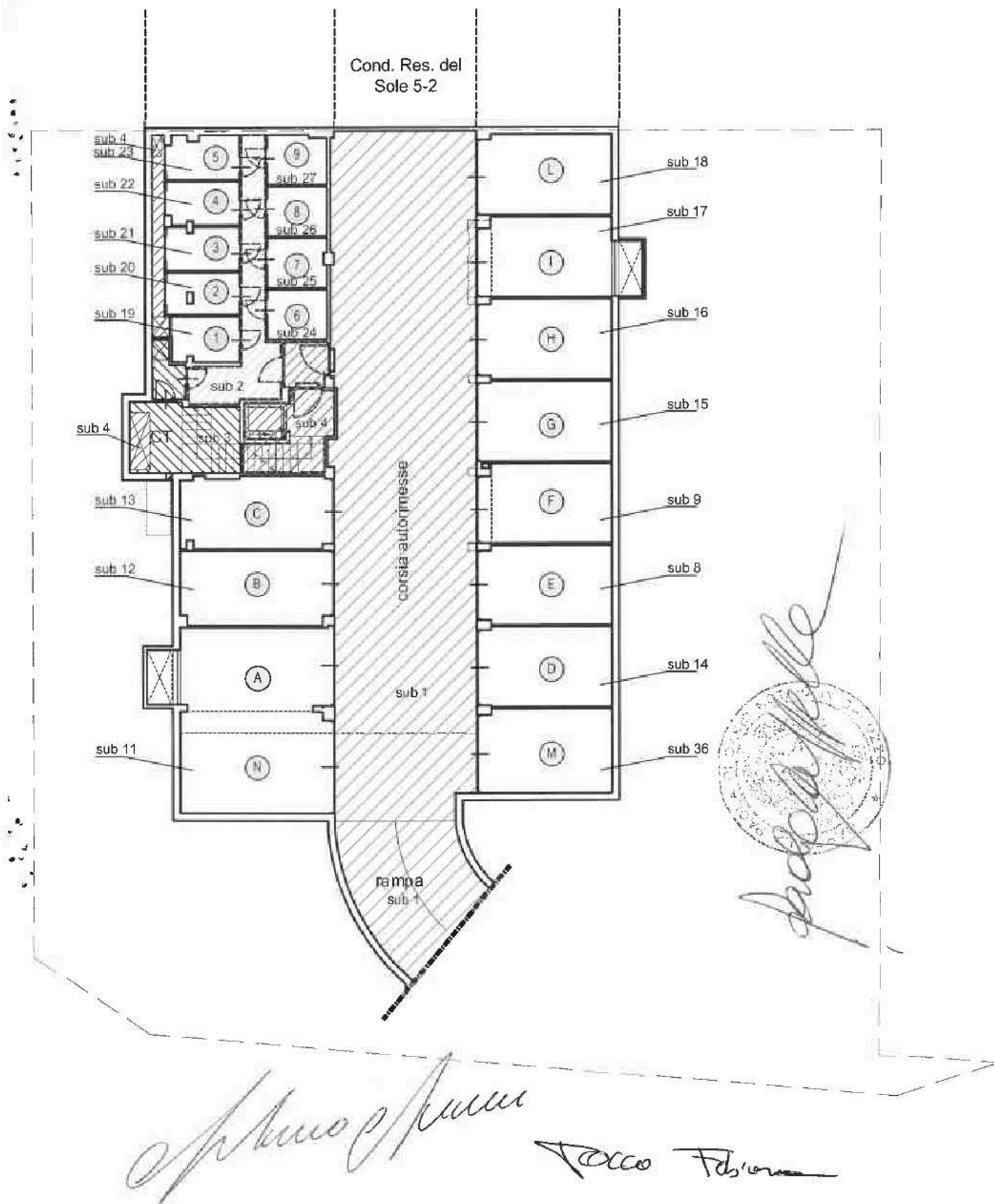
L'Impresa si riserva altresì il diritto di creare nuovi passaggi, luci, vedute, sporti, costruire in generale nuove servitù (attive o passive) che potranno gravare sia sulle parti condominiali anzi descritte, sia su parti di proprietà esclusiva ciò senza che i condomini e/o i proprietari interessati possano in alcun caso opporvisi.

Viene conferito all'Impresa ampio mandato per provvedere alla eventuale modifica delle tabelle di ripartizione delle spese se da ciò derivasse un diverso onere nella manutenzione delle parti comuni.

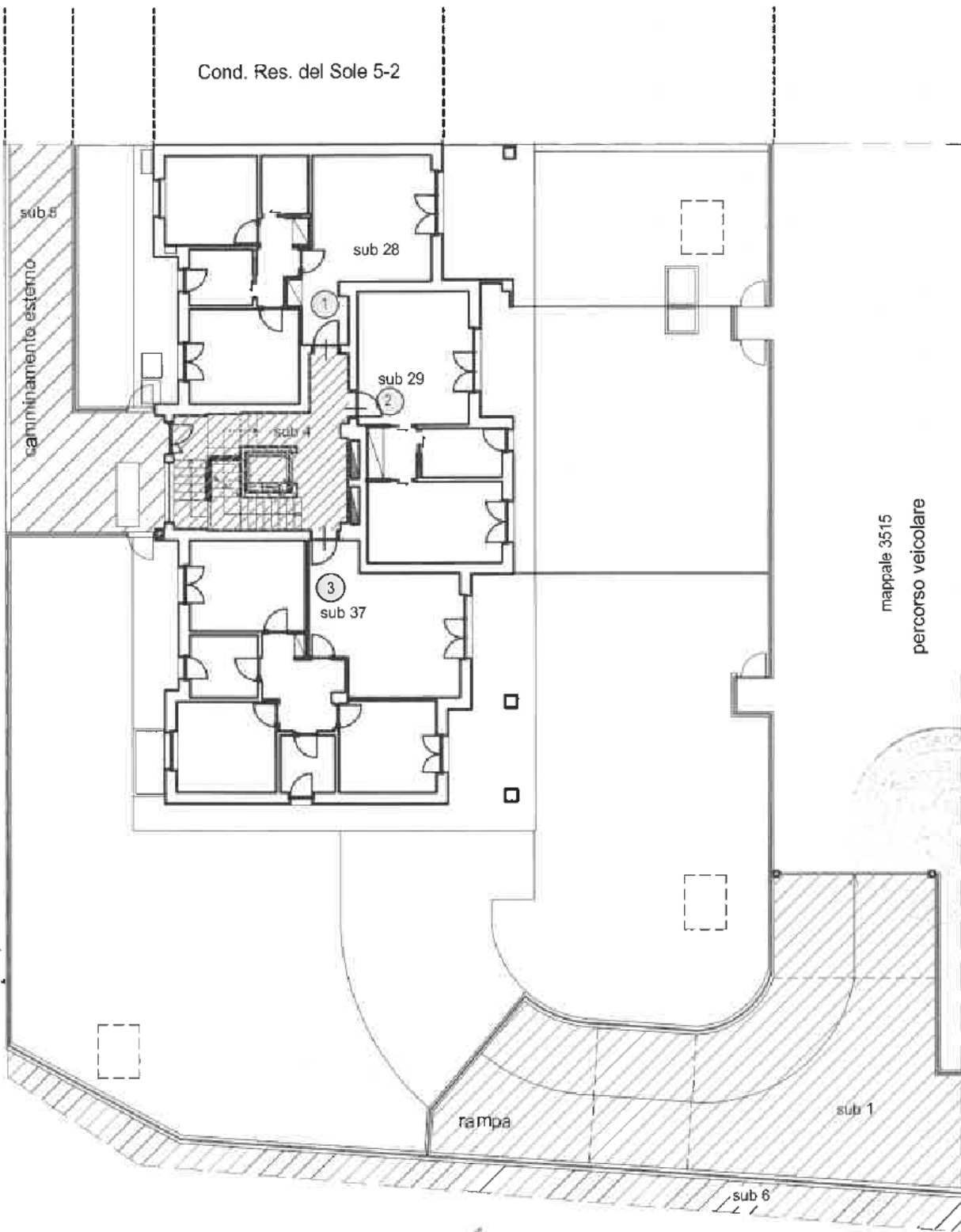
La Società costruttrice sarà esclusa dal pagamento di qualsiasi contribuzione alle spese (fatta salva la quota derivante dall'assicurazione del fabbricato) per la manutenzione e il miglioramento del condominio fino al momento del completamento dei lavori delle unità immobiliari ancora di proprietà della Società Costruttrice, la vendita e /o locazione a terzi delle stesse.

Al fine di facilitare l'avvio della gestione condominiale, il Costruttore Venditore si riserva per i primi due anni, la facoltà di nominare un amministratore di fiducia.



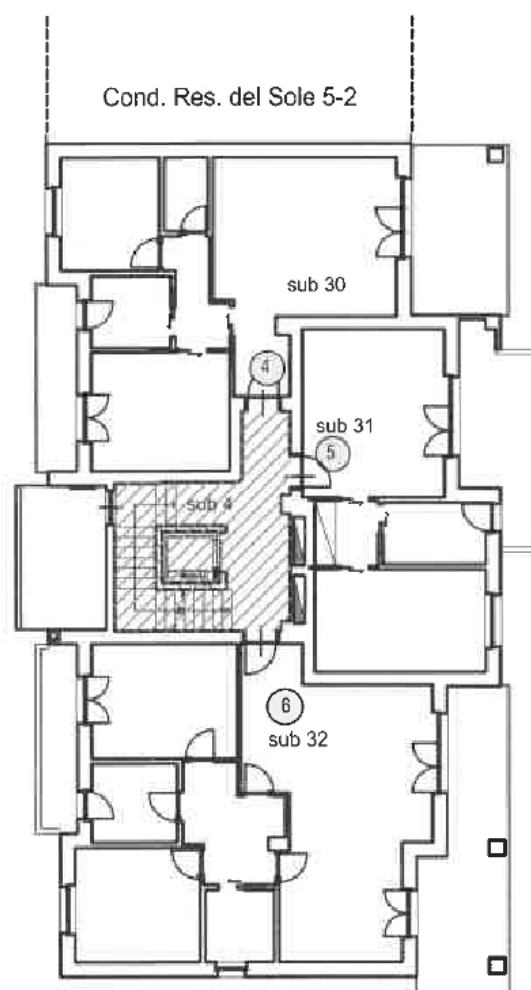


Cond. Res. del Sole 5-2



*prop. Pappella*

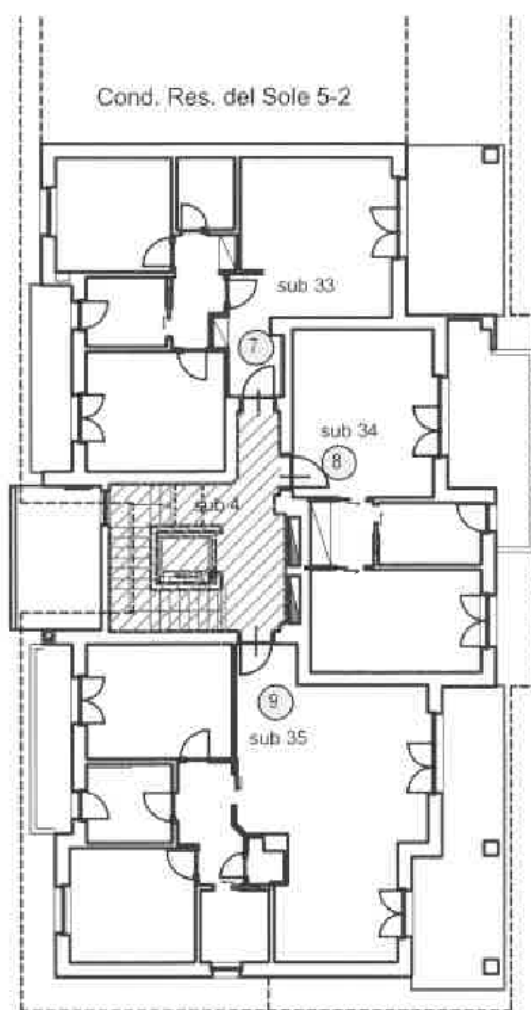
*Teodoro Tobionera*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature: Paola Mello*

*Handwritten signature: Anna Maria*

*Handwritten signature: Deco Fabiana*

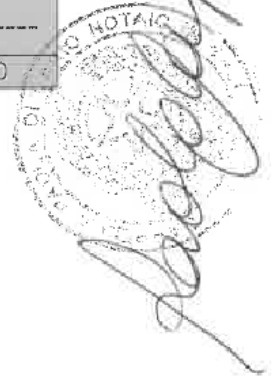
CONDOMINIO RESIDENZA DEL SOLE 5,1 -  
CUNEO, VIA BORNEY 36

TABELLA RIPARTIZIONE SPESE

| DEST.       | U.I.  | P  | TAB. 1<br>PROPRIETA' | TAB. 2<br>SCALA -<br>ASCENSORE | TAB. 3<br>AUTORIMESSE | TAB. 4<br>RISCALDAMENTO |
|-------------|-------|----|----------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| ALLOGGI     | 1     | T  | 91                   | 45                             | /                     | 104                     |
|             | 2     | T  | 63                   | 32                             | /                     | 72                      |
|             | 3     | T  | 118                  | 59                             | /                     | 135                     |
|             | 4     | 1  | 97                   | 89                             | /                     | 111                     |
|             | 5     | 1  | 67                   | 63                             | /                     | 76                      |
|             | 6     | 1  | 125                  | 116                            | /                     | 143                     |
|             | 7     | 2  | 104                  | 134                            | /                     | 119                     |
|             | 8     | 2  | 71                   | 92                             | /                     | 81                      |
|             | 9     | 2  | 140                  | 182                            | /                     | 159                     |
| -----       | ----- | -- | -----                | -----                          | -----                 | -----                   |
| AUTORIMESSE | A     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | B     | I  | 12                   | 19                             | 95                    | /                       |
|             | C     | I  | 12                   | 19                             | 95                    | /                       |
|             | D     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | E     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | F     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | G     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | H     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | I     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | L     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | M     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
|             | N     | I  | 10                   | 15                             | 81                    | /                       |
| -----       | ----- | -- | -----                | -----                          | -----                 | -----                   |
| TOT.        |       |    | 1000                 | 1000                           | 1000                  | 1000                    |

*Proff. P. P. P.*

*Tocco Tablano*



Allegato "C" al n. 6462 del 4/30/2020 di racc.ta.

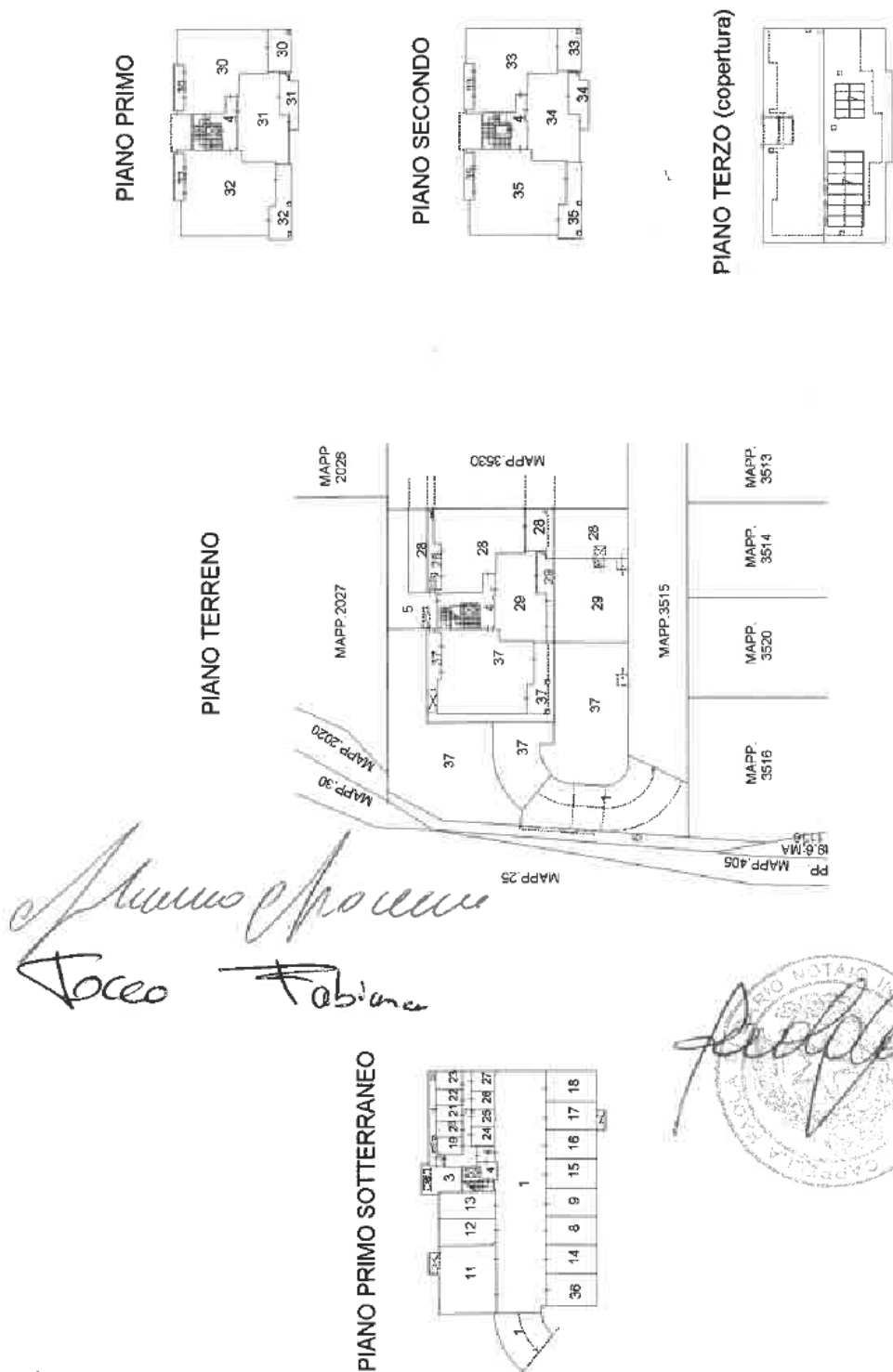
|                                      |          |                               |                            |             |         |
|--------------------------------------|----------|-------------------------------|----------------------------|-------------|---------|
| <b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>        |          | Compilato da: Botasso Stefano | Isritto all'albo: Geometri | Prov. Cuneo | N. 2341 |
| Comune di Cuneo                      | Sezione: | Foglio: 99                    | Particella: 3529           | Prov. Cuneo | N. 2341 |
| Dimostrazione grafica del subalterno |          | Tipo Mappale n. del del       |                            |             |         |
|                                      |          | Scala 1 : 500                 |                            |             |         |

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Comune di Cuneo

Ultima planimetria in atti

Data: 30/11/2020 - n. T18214 - Richiedente: Telematico

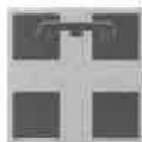
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



*Stefano Botasso*  
*Loceco Fabiana*

*[Circular Notary Seal]*

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 101304 0033


VALIDO FINO AL: 27/11/2030



DATI GENERALI

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Destinazione d'uso</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale<br><input type="checkbox"/> Non residenziale<br><b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b><br>E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali | <b>Oggetto dell'attestato</b><br><input type="checkbox"/> Intero edificio<br><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare<br><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari<br>numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:<br>9 | <input checked="" type="checkbox"/> Nuova costruzione<br><input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà<br><input type="checkbox"/> Locazione<br><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante<br><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica<br><input type="checkbox"/> Altro: |
|--|--|---|

Dati identificativi

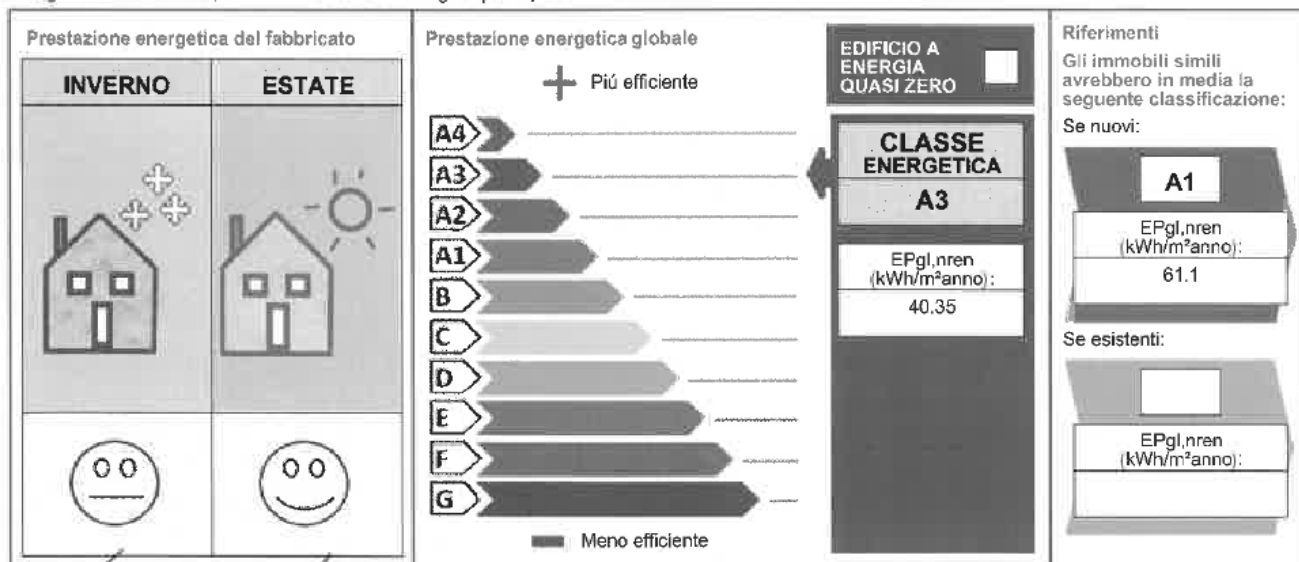
|   |  |   |
|---|--|---|
|  | Regione: PIEMONTE<br>Comune: CUNEO<br>Indirizzo: VIA GIAN FRANCO BORNEY 36<br>Piano: 1<br>Interno:<br>Coordinate GIS: 44.389504 7.568152 | Zona climatica: F<br>Anno di costruzione: 2020<br>Superficie utile riscaldata (m²): 64.51<br>Superficie utile raffrescata (m²): 0.0<br>Volume lordo riscaldato (m³): 254.72<br>Volume lordo raffrescato (m³): 0.0 |
| Comune catastale: D205<br>Subalterni: Da: 30 A: 30 Da: A: Da: A:                  | Sezione: Foglio: 99 Particella: 3529<br>Altri subalterni:  |   |

Servizi energetici presenti

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica                 | <input type="checkbox"/> Illuminazione               |
| <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva               | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose |

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

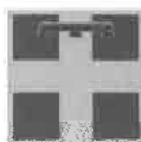


*Stefano Spomun*  
*Teco Tobiano*



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO  
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano

# Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0033

VALIDO FINO AL : 27/11/2030

**APE**

### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

|                                     | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura) |                 | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni  |
|-------------------------------------|------------------------------|--|-----------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica            | 0.0  | kWh             | Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)<br>40.35 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 249.0  | Sm <sup>3</sup> |  |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |  |                 |  |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |  |                 | Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)<br>23.06      |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile  |  |                 |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |  |                 |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |  |                 | Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m <sup>2</sup> anno)<br>8.07  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |  |                 |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Solare fotovoltaico          | 84.0   | kWh             |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Solare termico               | 1402.0   | kWh             |  |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                       |  |                 |  |
| <input type="checkbox"/>            | Teleriscaldamento            |  |                 |  |
| <input type="checkbox"/>            | Teleraffrescamento           |  |                 |  |
| <input type="checkbox"/>            | Altro (specificare):         |  |                 |  |

### RACCOMANDAZIONI

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

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

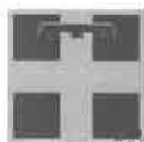
| Codice | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO                                 | Comporta una ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento in anni | CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|---|--|--|--|--|
| REN5   | Installazione impianto VMC puntuale                             | NO                                       | 11.5                                       | 37.9   | <div>A4</div> <div>EP<sub>gI,nren</sub> (kWh/m<sup>2</sup> anno)<br/>17.7</div>    |
| REN3   | Installazione pompa di calore aria/acqua in parallelo a caldaia | NO                                       | 9.6  | 18.8   |  |

*Stefano Pavan*  
*Tocco Tobiano*

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO  
1251° Dott. Ing. Gianfranco Giordano

*Paolo Caffarelli*

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 101304 0033

VALIDO FINO AL: 27/11/2030

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

|                   |       |          |                    |                   |
|-------------------|-------|----------|--------------------|-------------------|
| Energia esportata | 275.0 | kWh/anno | Vettore energetico | Energia elettrica |
|                   |       |          |                    | Energia elettrica |

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|  |        |                         |
|--|--------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato                        | 254.72 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente                   | 109.02 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V                                 | 0.428  |                         |
| EP <sub>H,nd</sub>                           | 32.77  | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub> | 0.0089 | -                       |
| Y <sub>IE</sub>                              | 0.0423 | W/m <sup>2</sup> K      |

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

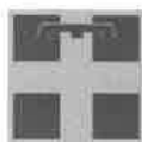
| Servizio energetico         | Tipo di impianto        | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza Nominale (kW) | Efficienza media stagionale | EPren | EPnren |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------|--------|
| Climatizzazione invernale   | Caldaia a condensazione | 2020                  | 12656393                                  | Gas naturale                  | 66.98                 | 0.81 $\eta_h$               | 8.24  | 32.99  |
| Climatizzazione estiva      |                         |                       |   |                               |                       |                             |       |        |
| Prod. acqua calda sanitaria | Caldaia a condensazione | 2020                  | 12656393                                  | Gas naturale                  | 66.98                 | 0.91 $\eta_w$               | 14.82 | 7.36   |
| Impianti combinati          |                         |                       |   |                               |                       |                             |       |        |
| Prod. da fonti rinnovabili  | Impianto solare termico | 2020                  | 12656393                                  | Solare termico                | 0.0                   |                             |       |        |
|                             | Impianto fotovoltaico   | 2020                  |   | Solare fotovoltaico           | 2.56                  |                             |       |        |
| Ventilazione meccanica      |                         |                       |   |                               |                       |                             |       |        |
| Illuminazione               |                         |                       |   |                               |                       |                             |       |        |
| Trasporto di cose o persone |                         |                       |   |                               |                       |                             |       |        |

*Stefano Spavone*  
*Tocco Robioncello*

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLE PROVINCE DI CUNEO  
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano

*Paolo Appelle*

# Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0033

VALIDO FINO AL : 27/11/2030

APE

### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

### SOGGETTO CERTIFICATORE

|  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato   | <input type="checkbox"/> Organismo / Società |
| Nome e Cognome / Denominazione                     | GIANFRANCO GIORDANO / GIORDANO GIANFRANCO   |  |
| Indirizzo  | VIA STAZIONE 9/A BOVES (CUNEO)  |  |
| E-mail   | giordterm.gg@tiscali.it   |  |
| Telefono   | 0171389620  |  |
| Titolo   | Laurea specialistica in ingegneria meccanica  |  |
| Ordine / Iscrizione                                | Ordine Ingegneri prov.CN / 1261   |  |
| Dichiarazione di indipendenza                      | Nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere né il coniuge, né un parente fino al quarto grado. |  |
| Informazioni aggiuntive                            |   |  |

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

### SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione

27/11/2020

Firma o firma del tecnico o firma digitale

GIORDANO GIANFRANCO N. 101304

*Stefano Pomeroy*  
*Docco* *Fabiana*

*Paolo Giffelle*

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI CUNEO  
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano



**CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 101304 0033**

**VALIDO FINO AL : 27/11/2030**



Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

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

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

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

**QUALITA' ALTA**

**QUALITA' MEDIA**



**QUALITA' BASSA**

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

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

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

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

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

| Codice | TIPO DI INTERVENTO                 |
|--------|------------------------------------|
| Ren1   | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO       |
| Ren2   | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| Ren3   | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| Ren4   | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE  |
| Ren5   | ALTRI IMPIANTI                     |
| Ren6   | SISTEMI FONTI RINNOVABILI          |

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

Stano Sparr  
Viceo Feb. done

Fd-b-one

Paul J. Jell

**ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO**

## RICEVUTA A.P.E.

**Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:**


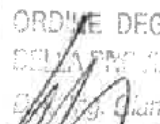
Codice identificativo A.P.E.: 2020 101304 0033      Data invio: 27/11/2020  
Numero protocollo: 00116165/2020  
Certificatore: GIORDANO GIANFRANCO

Sopralluogo avvenuto in data: 06/04/2017  
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali  
Motivazione rilascio: Nuova costruzione  
Provincia: CUNEO  
Comune: CUNEO  
Codice Catastale: D205  
Indirizzo: VIA GIAN FRANCO BORNEY, 36  
Dati catastali principali: sez. - foglio 99 particella 3529 subalterno 30.

**Per verificare la validita' della firma digitale dell'APE, e' necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.**

Torino, 27/11/2020

  
  
  
  
Pagina 1 di 1

 ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO  
1261  Ing. Gianfranco Giordano

REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE AMBIENTE,  
ENERGIA E TERRITORIO  
SETTORE SVILUPPO  
ENERGETICO SOSTENIBILE  
C.so Regina Margherita 174 - Torino

**VERBALE DI SOPRALLUOGO**  
**per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica APE**  
**ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n.48**

Il sottoscritto Giordano Gianfranco, nato a Cuneo (CN) il 25/06/1972, residente in via stazione 9/A, Boves (CN) cod.fisc.GRDGFR72H25D205R, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cuneo al n.1261, ed iscritto negli elenchi dei certificatori energetici della regione Piemonte al n.101304, in qualità di tecnico certificatore

DICHIARA

sotto la propria responsabilità

di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto dell'APE 2020\_101304\_0033 sito in Via Gian Franco Borney n.36 Cuneo (CN), censito catastalmente al Foglio 99, particella 3529, sub.30 in data 21/11/2020

Al sopralluogo risultano presenti oltre al sottoscritto:

1) Sig. GIORDANO GIOVANNI - C.F. GRD GNN 65L31 D205W in qualità di:  
~~delegato/proprietario~~ da CAVALLO ROSSO S.r.l. - con sede in Cuneo, Corso Nizza 70 Bis, codice fiscale 10535440159 - Partita Iva 02647780044 in qualità di **proprietario / comproprietario** in data 20/11/2020.

CUNEO, li 21/11/2020

Per la committenza

Il certificatore energetico

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO  
1261 D. Giordano Gianfranco

*[Firma]*

*[Firma]*  
Dario Fabiana



*[Firma]*

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cuneo**

Dichiarazione protocollo n. CN0095042 del 24/11/2020

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3529

Subalterno: 30

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Cuneo

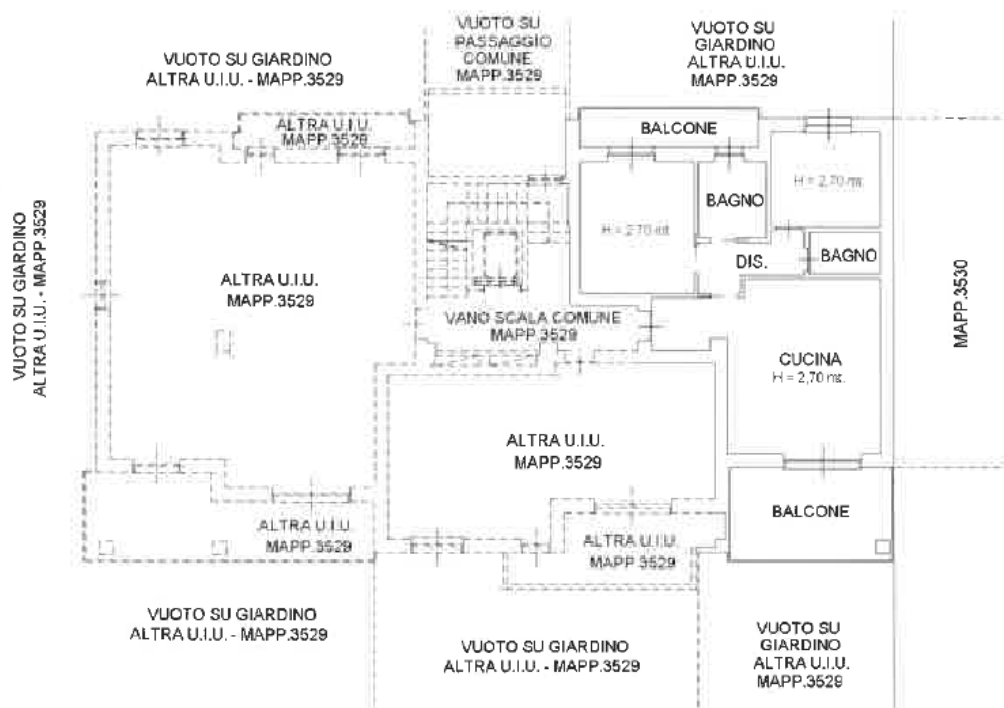
N. 2341

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



*Stefano Botasso*  
*Stefano Botasso*

*Paolo Botasso*



Ultima planimetria in atti

Data: 04/12/2020 - n. T140504 - Richiedente: CPPPLA78H47L219N

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2020 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3529 - Subalterno: 30 >  
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC piano: 1;

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cuneo**

Dichiarazione protocollo n. CN0095042 del 24/11/2020

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3529

Subalterno: 24

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Cuneo

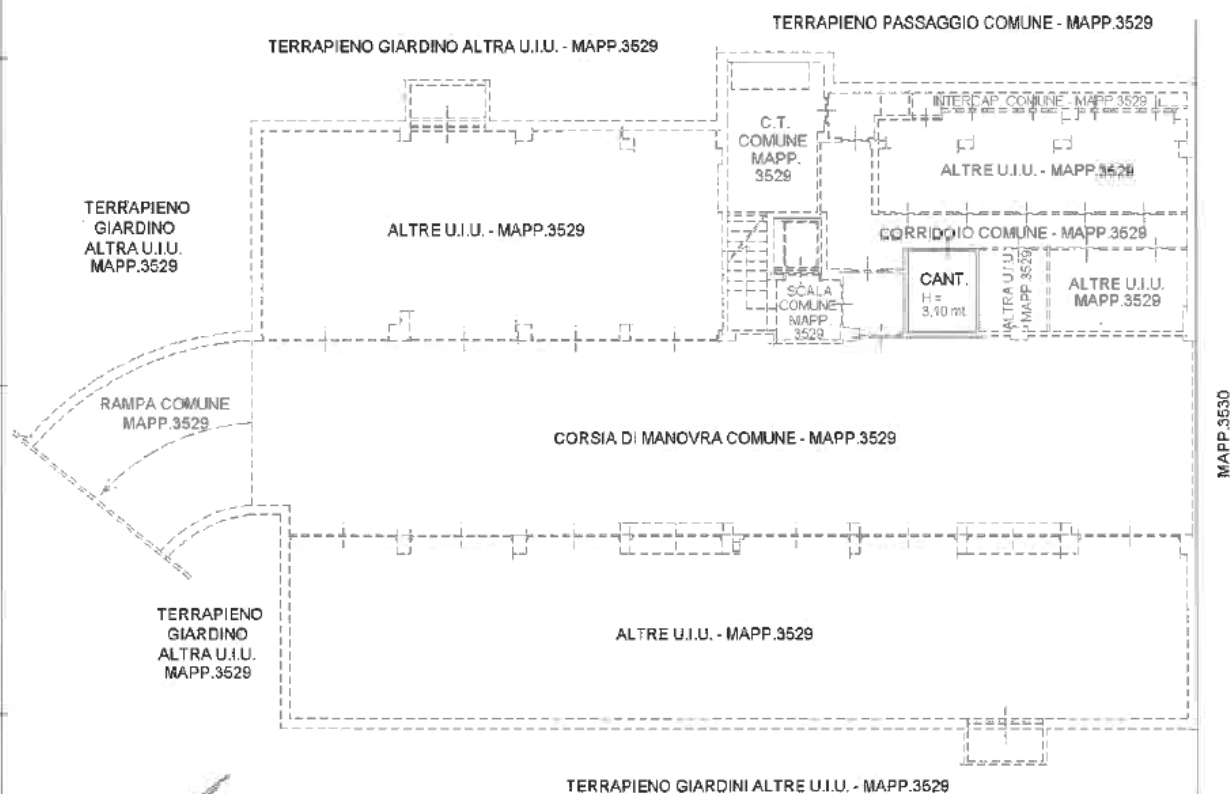
N. 2341

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO SOTTERRANEO**



*Stefano Botasso*  
Tocco Fabiana

*Stefano Botasso*



SCALA 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 04/12/2020 - n. T140503 - Richiedente: CPPPLA78H47L219N

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2020 - Comune di CUNEO (D205) - Foglio: 99 - Particella: 3529 - Subalterno: 24 >  
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC piano: S1;

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cuneo**

Dichiarazione protocollo n. CN0095042 del 24/11/2020

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3529

Subalterno: 36

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cuneo

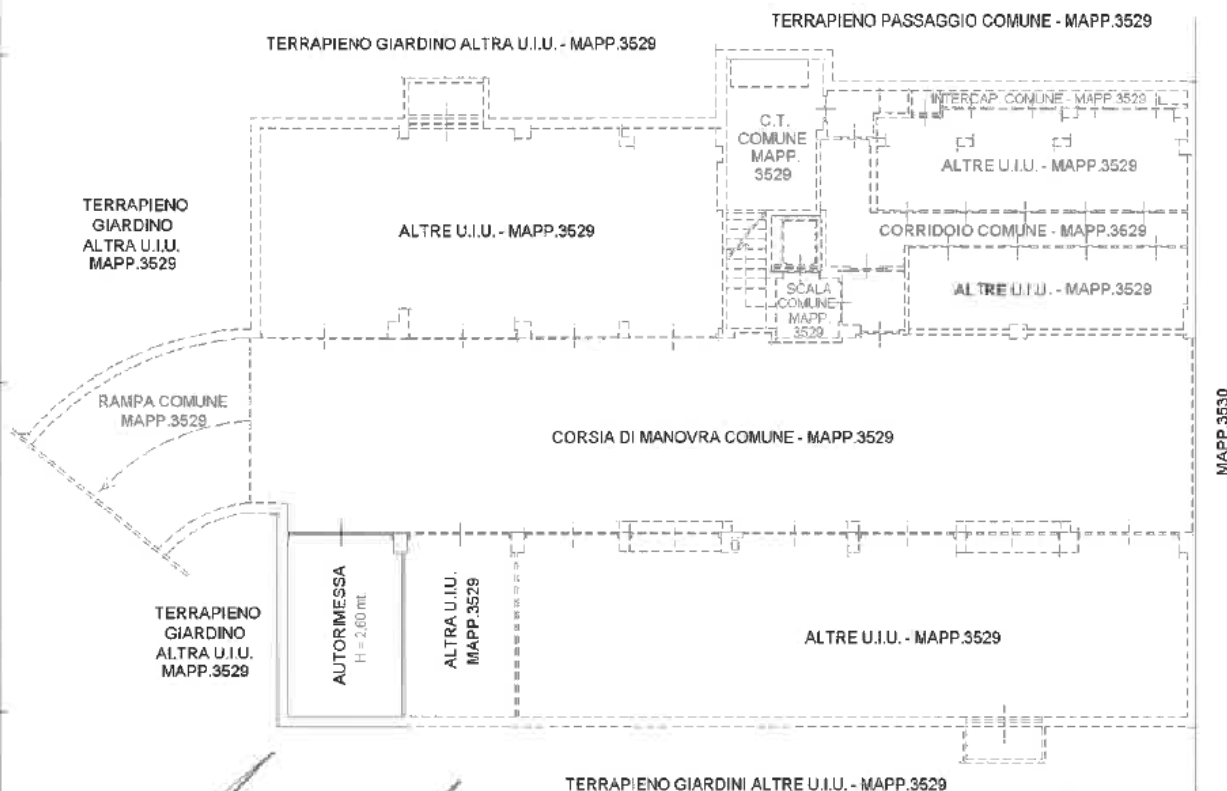
N. 2341

Planimetria

Scheda n. 1

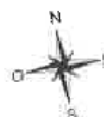
Scala 1:200

## PIANO PRIMO SOTTERRANEO



*Stefano Botasso*  
*Botasso*

*Stefano Botasso*



SCALA 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 04/12/2020 - n. T140506 - Richiedente: CPPPLA78H47L219N

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2020 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3529 - Subalterno: 36 ^  
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC piano: S1;

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DO-<br>CUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL<br>D.LGS 7 MARZO 2005 N. 82. |  |
|--|--|--|