

PERIZIA DI STIMAdegli immobili di proprietà [REDACTED]
[REDACTED]

alla data del 30 settembre 2014

Il Dott. Sergio Comincioli, Attestatore della procedura concordataria, ha incaricato, in data 15 settembre 2014, il sottoscritto Geom. Vito Cosimo Memoli, libero professionista, con studio a Chiari (BS) via S. Bernardino n. 10, iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Brescia al n. 2.128 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Brescia al n. 76, di redigere la perizia di stima del patrimonio immobiliare della suddetta società.

Ad evasione del mandato ricevuto, il sottoscritto Geom. Vito Memoli si pregia esporre la sotto estesa relazione di stima.

PREMESSA

Le perizie di stima sotto estese hanno la finalità di supportare la richiesta di accesso alla procedura concordataria della società proprietaria degli immobili. L'Attestatore della procedura concordataria ha indicato come riferimento la data del 30 settembre 2014 avanzando però l'ipotesi che, poiché la procedura avrà una durata di 5-6 anni, i valori dovrebbero essere riferiti a tale periodo.

Il sottoscritto condivide tale ipotesi per i seguenti motivi:

- la grave crisi economica, ed in particolare del settore immobiliare, che da alcuni anni ha colpito il nostro Paese e non solo, ha prodotto una forte svalutazione del valore di vendita degli immobili.

Stima degli immobili di proprietà [REDACTED]
[REDACTED]

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 1 di 85

Il valore di mercato è spesso disatteso dal valore di vendita dove, quest'ultimo, è soprattutto dettato da motivi contingenti di emergenza economica.

Il sottoscritto ritiene che gli immobili abbiano un loro valore intrinseco che dovrebbe solo in parte essere influenzato dalla richiesta di mercato: se così non fosse, la relazione, anziché perizia di stima, dovrebbe chiamarsi perizia di "svendita".

Negli ultimi tempi vi sono alcuni indicatori economici (basso costo del denaro, maggior numero di mutui erogati da parte delle banche rispetto l'anno precedente, maggior numero di atti di compravendita stipulati rispetto sempre l'anno precedente) che attestano una leggera ripresa del mercato immobiliare: ciò è certificato anche dalla Nota Trimestrale dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nella quale si evidenzia che nel 3° trimestre 2014 vi è stato un aumento complessivo del 3,6% delle compravendite rispetto allo stesso periodo del 2013.

Per quanto sopra detto, il sottoscritto, considerata l'eccezionalità della congiuntura economica attuale e l'orizzonte temporale di 5-6 anni previsto dal piano concordatario, ritiene che i valori espressi nella sotto estesa perizia possano ritenersi congrui.

Inoltre in questa sede, in quanto non richiesto dall'incarico ricevuto, non vengono ne citati ne verificati gli atti di provenienza degli immobili, i permessi autorizzativi di costruzione, l'esistenza o meno di ipoteche, vincoli o pigni, i certificati di agibilità delle singole unità immobiliari e quant'altro possa, in qualunque modo, avere per oggetto i beni immobili sotto elencati ed identificati.

L'Amministratore della società ha comunque dichiarato al sottoscritto che tutta la

Stima degli immobili di proprietà [REDACTED]
[REDACTED] alla data del 30 settembre 2014

Pagina 2 di 85

documentazione necessaria alla verifica di quanto sopra detto è depositata presso la sede della società stessa.

L'Amministratore della società ha inoltre garantito circa la regolarità urbanistica dei fabbricati in quanto costruiti in conformità ai vari permessi autorizzativi.

A. OGGETTO DELLA STIMA

Vengono di seguito indicati, in modo succinto e con la codifica aziendale, gli immobili oggetto delle presenti stime: una puntuale identificazione avverrà al paragrafo successivo denominato -- identificazione catastale.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 3 di 85

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15. Complesso immobiliare a Miasino (NO) via Umberto I n. 18 e vic. Seminario n.
2 – codice FBH17

16.

17.

18.

20.

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 4 di 85

B. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

15. Complesso immobiliare a Miasino (NO) via Umberto I n. 18 e vic.

Seminario n. 2 – codice FBH17

Le unità immobiliari oggetto di stima sono identificate in NCT del Comune di

Miasino (NO) sez. Urbana come segue:

Descrizione unità	foglio	mapp.	sub.	c.c.	classe	consistenza (vanì/mq.)	piano
Unità abitative	4	161	1	B/1	U	2720	S1
Unità abitative	4	161	2	B/1	U	5926	t
Unità abitative	4	161	3	B/1	U	5221	1°
Unità abitative	4	161	4	B/1	U	2589	2°
Area	4	89	-	-	-	-	-
Area	4	163	-	-	-	-	-
Area	4	165	-	-	-	-	-
Area	4	189	-	-	-	-	-
Area	4	208	-	-	-	-	-
Area	4	254	-	-	-	-	-
Area	4	279	-	-	-	-	-
Area	4	340	-	-	-	-	-
Area	4	181	-	-	-	-	-
Area	4	186-270	-	A/5	2	4	-
Area/ex fabbricati	4	187	1	A/4	2	3,5	-
Area/ex fabbricati	4	187	2	A/4	2	2,5	-

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 12 di 85

Area

4

188

-

A/4

3

7

-

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 13 di 85

C. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI**15. Complesso immobiliare a Miasino (NO) via Umberto I n. 18 e vic.**

Seminario n. 2 – codice FBH17

Il complesso immobiliare oggetto della presente perizia è un ex convento della metà del XIX secolo ed è inserito nel centro del borgo che dista circa 1 km dal lago d'Orta.

La tipologia è quella tipica dei conventi con portici che si affacciano su una corte interna.

Le murature risultano prive di umidità e di cedimenti mentre i tetti risultano in parte crollati come in alcuni corpi di fabbrica le cui macerie sono giacenti sull'area di sedime.

Da un parere preliminare rilasciato dal Comune di Miasino si evince che la pubblica Amministrazione è favorevole all'insediamento, nel complesso immobiliare in oggetto, di una residenza Sanitaria per anziani ed attività correlate e, come si evince ancora, vi è anche la possibilità, seppur limitata, di edificare nuovi fabbricati pur nel rispetto ambientale. Il complesso immobiliare è dotato di una ragguardevole superficie di aree scoperte in parte destinate nel vigente P.R.G.C. per attrezzature e servizi sociali, per il terziario di servizio,

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 26 di 85

aree centrali storiche, aree destinate alla viabilità e aree agricole di particolare valenza ambientale. Il complesso immobiliare è vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte e quindi dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero: i progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza stessa ai fini del rilascio del nulla osta.

16.

17.

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 27 di 85

SALTO PARAGRAFO

D. CONSISTENZA

15. Complesso immobiliare a Miasino (NO) via Umberto I n. 18 e vic.

Seminario n. 2 – codice FBH17

Le superfici di seguito elencate, relativamente alle aree scoperte, sono comparate alle superfici delle unità immobiliari in modo da attribuire un solo valore medio unitario e mediante i seguenti coefficienti:

- unità immobiliari coefficiente 1;
- aree scoperte coefficiente 0,05.

Si ottengono pertanto le seguenti superfici:

Stima degli immobili di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] alla data del 30 settembre 2014

Pagina 41 di 85

- unità immobiliari

mapp. 161/1	mq. 2.720,00
mapp. 161/2	mq. 5.926,00
mapp. 161/3	mq. 5.221,00
mapp. 161/4	mq. 2.589,00
mapp. 187/1	mq. 70,00
mapp. 187/2	mq. 70,00
mapp. 188	mq. 520,00

TOT. mq. 17.116,00

- aree scoperte

mapp. 89	mq. 1.430,00
mapp. 163	mq. 600,00
mapp. 165	mq. 2.100,00
mapp. 189	mq. 3.370,00
mapp. 208	mq. 1.360,00
mapp. 254	mq. 49,00
mapp. 279	mq. 300,00
mapp. 340	mq. 120,00
mapp. 186-270	mq. 264,00
Fg. 5 mapp. 181	mq. 1.520,00

mq. 11.113,00 x 0,05 = mq 555,65

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 42 di 85

16.

TOT. COMPLESSIVO

mq. 17.671,65

Situa degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 43 di 85

SALTO
PARAGRAFO

14.

E. VALUTAZIONI

15. Complesso immobiliare a Miasino (NO) via Umberto I n. 18 e vic.

Seminario n. 2 – codice FBH17

Tenendo presente l'ubicazione ed il contesto in cui sorge il complesso immobiliare in oggetto, il costo necessario al suo recupero e valorizzazione in quanto bene sottoposto a nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, considerato che la struttura dovrà necessariamente essere trasformata in R.S.A. o comunque ad uso socio-assistenziale con possibilità di vendita limitata solo ad operatori del settore, il sottoscritto ritiene prudentialmente corretto applicare un valore medio unitario di €/mq. 65,00.

Si ha pertanto:

 $\text{mq. } 17.671,65 \times 65,00 = \text{€ } 1.148.657,25$

Valore arrotondato in € 1.150.000,00

Stima degli immobili di proprietà

alla data del 30 settembre 2014

Pagina 60 di 85

REP. GEN. N. 35683

RACC. N. 9531

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette ed il giorno cinque del mese di marzo.

In Novara e nel mio studio in Vicolo Canonica n. 26,

avanti a me Dottor EMANUELE CAROSELLI Notaio alla residenza
di Novara, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti
di Novara, Vercelli e Casale Monferrato.

SONO PERSONALMENTE COMParsi I SIGNORI:

scia in data 27 febbraio 2007 Rep. n. 14753, che in originale

Il s

si allega al presente atto sotto la lettera B.

dich:

Comparenti della cui identità personale, menzionata qualifica

pure

e poteri, io Notaio sono certo i quali premettono:

- che il [REDACTED] è proprietario del

Comp:

fabbricato in Miasino denominato "Ex Seminario San Luigi",

Semin

nel N.C.E.U. al foglio 4 particella 161 e di terreni limitro-

a) f

fi, per titoli anteriori al ventennio;

non i

- che il [REDACTED] intendendo alienare la

proprie

detta proprietà ha richiesto alla Direzione Regionale per i

pale

Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte la verifica

N.C.1

dell'interesse culturale a sensi dell'art. 12 del D.Leg.vo 22

fogl:

gennaio 2004 n. 42;

dita

- che la Direzione Regionale predetta con Decreto in data 15

fogl:

settembre 2006 trascritto a Novara il 29 dicembre 2006 al nn.

ta E

29225/17717, ha dichiarato il detto fabbricato di interesse

fogl:

ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Leg.vo 22 gennaio 2004

ta E

n. 42 e successivamente ha concesso autorizzazione alla alie-

fogl:

nazione con provvedimento in data 30 ottobre 2006 prot.

ta E

18169/06 che in originale viene allegato al presente atto

b) s

sotto la lettera C, con le vincolanti prescrizioni nello

così

stesso contenute.

fogl:

TUTTO CIO' PREMESSO

dita

I Comparenti nelle dette qualità a reciproca accettazione

fogl:

convengono e stipulano quanto segue:

Rend:

nale Il [redacted] come sopra rappresentato,

dichiara di vendere alla [redacted] che,

fica pure come sopra rappresentata, agatta ed acquista:

In Comune di Miasino

del Complesso immobiliare sito in Via Umberto I n. 18 e Vicolo

gi^a, Seminario n. 2, così composto:

bro- a) fabbricato in cattivo stato di conservazione, disabitato e

non più utilizzato da oltre un decennio, denominato "Ex Semi-

a 18 nario San Luigi", distinto in mappa terreni al foglio 4 map-

ar i pale 161 di are 20.00 ente urbano e così censito nel

fica N.C.E.U.:

o 22 foglio 4 mappale 161/1 piano S1 Cat. B/1 Cl. U mc. 2720 Ren-

dita Euro 3.652,39

a 15 foglio 4 mappale 161/2 piano T Cat. B/1 Cl. U mc. 5926 Rendi-

nn. ta Euro 7.957,37

esse foglio 4 mappale 161/3 piano 1 Cat. B/1 Cl. U mc. 5221 Rendi-

2004 ta Euro 7.010,71

lie- foglio 4 mappale 161/4 piano 2 Cat. B/1 Cl. U mc. 2589 Rendi-

rot. ta Euro 3.476,48;

atto b) sedimi con macerie di risulta di vecchi fabbricati tuttora

ello così censiti nel N.C.E.U.:

foglio 4 mappali 186-270 piano T-1 Cat. A/5 Cl. 2 Vani 4 Ren-

dita Euro 115,69

one foglio 4 mappale 187/1 piano 2-1-T-S1 Cat. A/4 Cl. 2 Vani 3,5

Rendita Euro 108,46

foglio 4 mappale 187/2 piano T-1-2 Cat. A/4 Cl. 2 Vani 2,5	Alle
Rendita Euro 77,47	- del
foglio 4 mappale 188 piano T-1 Cat. A/4 Cl. 3 Vani 7 Rendita	glio
Euro 253,06,	fogli
distinti in mappa terreni al foglio 4 mappali 186 di are	263,
2.20, 187 di are 0.99, 188 di are 4.60 e 189 parte di are	- de:
33.70,	Umber
c) terreni annessi così censiti in Catasto Terreni:	- de:
foglio 4 mappale 89 di ettari 00.14.30 Reddito Dominicale Euro	257,
4,43 Reddito Agrario Euro 5,54	palle
foglio 4 mappale 163 di ettari 00.06.00 Reddito Dominicale	- de:
Euro 2,79 Reddito Agrario Euro 3,10	col f
foglio 4 mappale 165 di ettari 00.21.00 Reddito Dominicale	Preci
Euro 8,13 Reddito Agrario Euro 9,76	cato
foglio 4 mappale 189 di ettari 00.33.70 Reddito Dominicale	P.R.G
Euro 13,05 Reddito Agrario Euro 15,66	in ar
foglio 4 mappale 208 di ettari 00.13.60 Reddito Dominicale	in ar
Euro 5,27 Reddito Agrario Euro 6,32	165,
foglio 4 mappale 254 di ettari 00.00.49 fabbricato rurale	in ar
foglio 4 mappale 279 di ettari 00.03.00 fabbricato rurale	in ar
foglio 4 mappale 340 di ettari 00.01.20 Reddito Dominicale	per l
Euro 0,46 Reddito Agrario Euro 0,56,	in ar
d) terreno censito in Catasto Terreni al foglio 5 mappale 181	ed in
di ettari 00.15.20 Reddito Dominicale Euro 5,50 Reddito Agra-	pale
rio Euro 6,67.	Con r

2,5	Alle coerenze in contorno, riferite alla mappa terreni:	
	- dei mappali 254, 161, 279, 208, 186, 187, 188 e 189 del fo-	
dita	glio 4 in corpo; Via Umberto I, Vicolo Seminario, confine col	
	foglio 5, mappali 226, 343, 342, 205, 204, 268, 196, 285,	
are	263, 182, 252, 303, 157 e Vicolo Chiuso;	
are	- del mappale 89 del foglio 4: mappali A, 44, 66, 128, Via	
	Umberto I° e vicolo;	
	- dei mappali 163, 165 e 340 del foglio 4 in corpo; mappali	
EU-	257, 255, 257, 162, 164, 166, 167, confine col foglio 5, map-	
	pale 341, confine col foglio 5 e Vicolo Seminario;	
sale	- del mappale 181 del foglio 5: mappali 158, 182 e confine	
	col foglio 4.	
sale	Precisano le parti che, in base all'infra allegato certifi-	
	cato di destinazione urbanistica, i detti terreni, nel Nuovo	
sale	P.R.G.C. adottato, sono posti:	
	in aree centrali storiche i mappali 254, 279 e 208,	
sale	in aree per attrezzature e servizi sociali i mappali 163 e	
	165,	
	in aree per la viabilità il mappale 340,	
	in aree destinate a usi residenziali per la quota di 7/8 e	
sale	per la quota di 1/8 in aree per la viabilità il mappale 189,	
	in aree per il terziario di servizio il mappale 89,	
181	ed in aree agricole di particolare valenza ambientale il map-	
gra-	pale 181 del foglio 5,	
	Con riferimento al disposto della Legge 28 Febbraio 1985 n.	

47 e successive disposizioni legislative, in particolare del	data
D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice, da me Notaio	dell
ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro	quir
in caso di dichiarazione falsa o reticente, dichiara che le	zior
opere relative alla costruzione del fabbricato in oggetto so-	orat
no state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967 e	quir
che successivamente non sono state eseguite opere tali da ri-	cond
chiedere licenze edilizie o concessioni a edificare o conces-	prel
sioni in sanatoria ai sensi della legge suddetta, dichiara	di e
inoltre che non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori	tric
di cui alla detta legge.	dall
Con riferimento al disposto dell'art. 18 della Legge 28 feb-	zior
braio 1985 n. 47 e successive disposizioni legislative, in	tere
particolare del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte vendi-	dime
trice consegna certificati di Destinazione Urbanistica rila-	spet
sciati dal Comune di Miasino in data 20 luglio 2006 ed in da-	1- c
ta 20 novembre 2006, che si allegano al presente atto rispet-	l'at
tivamente sotto le lettere D ed E, e dichiara che fino ad og-	rect
gi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urban-	prov
stici concernenti quanto oggetto del presente atto.	per
La parte venditrice dà atto che l'immobile sopra descritto al	osta
punto a) è sottoposto ai vincoli di cui al D.L.vo 22 gennaio	2- c
2004 n. 42, a seguito di vincolo trascritto a Novara il 29	soci
dicembre 2006 al nn. 29225/17717, pertanto alla Soprintenden-	rice
za per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte verrà	li,

del	data comunicazione, ai sensi dell'art. 59 del citato D.L.vo,
taio	della vendita di cui al presente atto ed il bene vincolato è
ntro	quindi soggetto all'eventuale esercizio del diritto di prela-
a le	zione, come disciplinato dagli articoli 60, 61 e 62 del de-
so-	creto medesimo. Convengono le Parti che il presente atto è
67 e	quindi subordinato, per l'intera proprietà in oggetto, alla
ri-	condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di
des-	prelazione per il fabbricato di cui al punto a), ed in caso
iara	di esercizio del detto diritto di prelazione la parte vendi-
tori	trice si obbliga e si impegna a restituire il prezzo ricevuto
	dalla parte acquirente entro giorni cinque dalla comunica-
feb-	zione dell'esercizio del diritto, senza corresponsione di in-
in	teressi, e che, secondo quanto disposto nell'allegato provve-
adi-	dimento, viene fatto obbligo alla parte acquirente del ri-
lla-	spetto delle seguenti vincolanti prescrizioni:
da-	1- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante
pet-	l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e
og-	recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'ap-
ani-	provazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e
	per il Paesaggio del Piemonte ai fini del rilascio del nulla
o al	osta, ai sensi del comma 3 dell'art. 87 del D.Lgs 42/2004;
naio	2- gli immobili in questione potranno essere destinati ad uso
29	socio-assistenziale, collettivo, residenziale, terziario o
lan-	ricettivo. Non potranno essere destinati ad usi incompatibi-
rrà	li, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici

invasivi,

3- dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene.

A proposito di tale ultima prescrizione la parte venditrice manleva la parte acquirente da qualunque richiesta avanzata prima dell'ultimazione dei lavori di recupero.

Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, ben noto alla Parte Acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è libero da affittanze, persone e cose.

Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e passive, la parte acquirente si dichiara edotta del fatto che i Religiosi che occupano il mappale 129 esercitano il passaggio pedonale lungo il lato nord del mappale 89 per l'accesso alla Chiesa, e si obbliga a consentirne l'esercizio in futuro.

La Parte venditrice garantisce che quanto compravenduto spetta ed appartiene in piena proprietà e disponibilità ed è libero da trascrizioni pregiudizievoli, da usufrutti, da oneri reali in genere, da vincoli, ad eccezione di quello sopra detto, pesi e gravami qualsiasi, da privilegi ed ipoteche.

Mi dichiarano le parti che il prezzo della presente vendita è

con

440

sim

di

Euro

Euro

ed l

Al

mont

in

cent

san

le

dici

a)

vier

sfe:

zia

- ai

-

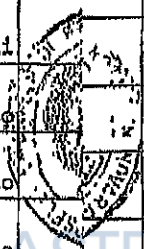
100

-

100

-

100



convenuto ed accettato nella complessiva somma di Euro
 440.000,00 (quattrocentoquarantamila virgola zero zero centesimi),
 di cui Euro 289.000,00 per i beni al punto a),
 Euro 50.000,00 per i beni al punto b),
 Euro 100.000,00 per i beni al punto c),
 ed Euro 1.000,00 per il bene al punto d).
 Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 35
 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito
 in Legge 4 agosto 2006 n. 248, ed a norma del D.P.R. 28 dicembre
 2000 n. 445, le parti, da me Notaro rese edotte sulle
 sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per
 le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi in-
 dicato, sotto la loro personale responsabilità dichiarano:
 a) che il pagamento del corrispettivo, quale sopra riportato,
 viene pagato mediante i seguenti assegni circolari non tra-
 sferibili emessi in data odierna da [REDACTED]
 [REDACTED]
 - assegno n. [REDACTED] dell'importo di Euro 40.000,00,
 - assegno n. [REDACTED] dell'importo di Euro
 100.000,00,
 - assegno n. [REDACTED] dell'importo di Euro
 100.000,00,
 - assegno n. [REDACTED] dell'importo di Euro
 100.000,00,

- assegno n. [REDACTED] dell'importo di Euro

100.000,00/

del.

Ric

b) che per la stipulazione del presente contratto essi di-
chiaranti non si sono avvalsi di alcuna attività di media-
zione di cui all'art. 1754 e seguenti C.C.

to

me

Par

Dell'intero corrispettivo sopra detto la parte venditrice ri-
lascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di sal-
do.

di

All

FRA

Possesso giuridico e godimento di quanto compravenduto ad
ogni effetto utile e oneroso si intendono trasferiti alla
parte acquirente, in caso di mancato esercizio del diritto di
prelazione sopra detto, dalla data di stipula dell'atto di
accertamento di mancato esercizio del diritto di prelazione.

FRA

La Parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca lega-
le con esonero del competente Dirigente dell'Agenzia del Ter-
ritorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da responsabili-
tà al riguardo.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della
Parte Acquirente che, per l'immobile di cui al punto a),
chiede la riduzione della tassa di registro al 3% di cui
all'art. 1, terzo comma tariffa parte I° Testo Unico dell'im-
posta di registro, trattandosi di bene di importante interes-
se sottoposto ai vincoli di cui al D.L.vo 29 ottobre 1999 n.
490.

Io Notaio ho omesso la lettura degli allegati per esonero

Muro

delle parti.

di-

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, del quale ho da-

dia-

to lettura ai comparenti che lo approvano ed in conferma con

me lo sottoscrivono alle ore tredici e trenta.

ri-

Parte scritto da me Notaio e parte dattiloscritto da persona

sal-

di mia fiducia su undici fasciate di tre fogli fin qui.

All'originale sottoscritto:

ad

alla

di

di

e.

ga-

ter-

li-

lla

a),

cui

im-

es-

n.

ero

EMANUELE CAROSELLI NOTAIO

L'Ordinario Diocesano di Novara

161/06

Vista l'istanza con la quale il rev.do sac. [redacted] legale rappresentante dell'ente denominato [redacted] ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministro dell'Interno in data 11/10/1986, iscritto in data 27/06/1987 nel registro persone giuridiche della PREFETTURA DI NOVARA, chiede di essere autorizzato a vendere un immobile posto in Miasino, di proprietà dell'ente rappresentato

Ravvisata l'utilità di accogliere la domanda di cui sopra.

Visti i Cann. 1291 - 1295 del C.J.C.

Vista la documentazione a corredo dell'istanza

Visto il Decreto Vescovile in data 1° giugno 2006 che determina gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione per le persone giuridiche a lui soggette,

AUTORIZZA

L'ente [redacted] come sopra rappresentato, a cedere a trattativa privata, al prezzo ed alle condizioni che riterrà opportune, il complesso immobiliare sito in Miasino, via Umberto I n. 18 e vicolo Seminario n. 2, così composto:

- a) fabbricato denominato "Ex Seminario San Luigi" distinto in mappa terreni al foglio 4, mappale 161 di are 20,00, Ente Urbano e così censito in N.C.E.U. al foglio 4, mappale 161 sub. 1, 161 sub 2, 161 sub 3 e 161 sub 4;
- b) sedimi con macerie di risulta di vecchi fabbricati tuttora così censiti in N.C.E.U. al foglio 4, mappali 186-270; mappale 187 sub 1; mappale 187 sub 2; mappale 188; e in mappa terreni al foglio 4, mappali 186, 187, 188 e 189;
- c) terreni annessi così censiti in N.C.T.: foglio 4, mappali 89, 163, 165, 189, 208, 254, 279, 340;
- d) terreno censito in N.C.T. al foglio 5, mappale 181.

Con facoltà di incassare il prezzo, rilasciare quietanza e rinunciare alla iscrizione della ipoteca legale.

Con il più ampio esonero da ogni responsabilità al riguardo per il Dirigente dell'agenzia del Territorio, Servizio di pubblicità immobiliare, specie per quanto attiene al reimpiego della somma introitata.

Novara, 15 dicembre 2006

VISTO: NOVARA, 5 Marzo 2007

L'Ordinario Diocesano

ORIGINALE

ALLEGATO B AL REP. GEN. N. 35683/9531

Dr.ssa CHIARA GRAZIOLI
NOTAIO

25032 CHIARI (BS) - Viale Bonatelli, 2/b
Telefono 030 7002776 - Fax 030 7002777

N. 16753

Rep. _____

PROCURA SPECIALE AD ACQUISTARE

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisette febbraio duemilasette

27/02/2007

In Chiari, Viale Bonatelli n. 2/b, nel mio studio.

Avanti a me dott.ssa Chiara Grazioli, notaio in Chiari,
iscritto al Collegio notarile di Brescia, senza testimoni per
rinuncia del comparente con il mio consenso, è presente:

Comparente della cui identità personale io notaio sono certo
conferisce procura speciale a _____

per acquistare, in nome e per conto della predetta società
i seguenti beni ubicati in

Comune di Miasino: _____

Complesso immobiliare sito in Via Umberto I n. 18 e Vicolo
Seminario n. 2, così composto:

a) fabbricato denominato "Ex Seminario San Luigi", distinto
in mappa terreni al foglio 4 mappale 161 di are 20.00 ente
urbano e così censito nel N.C.E.U.:

foglio 4 mappale 161/1 piano S1 Cat. B/1 Cl. U mc. 2720
Rendita Euro 3.652,39

foglio 4 mappale 161/2 piano T Cat. B/1 Cl. U mc. 5926
Rendita Euro 7.957,37

foglio 4 mappale 161/3 piano 1 Cat. B/1 Cl. U mc. 5221
Rendita Euro 7.010,71

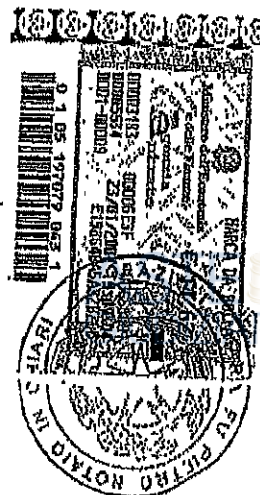
foglio 4 mappale 161/4 piano 2 Cat. B/1 Cl. U mc. 2589
Rendita Euro 3.476,48

b) sedimi con maceria di risulta di vecchi fabbricati tuttora
così censiti nel N.C.E.U.:

foglio 4 mappali 186-270 piano T-1 Cat. A/5 Cl. 2 Vani 4
Rendita Euro 115,69

foglio 4 mappale 187/1 piano 2-1-T-S1 Cat. A/4 Cl. 2 Vani 3,5
Rendita Euro 108,46

foglio 4 mappale 187/2 piano T-1-2 Cat. A/4 Cl. 2 Vani 2,5



Rendita Euro 77,47

foglio 4 mappale 188 piano T-1 Cat. A/4 Cl. 3 Vani 7 Rendita Euro 253,06,

distinti in mappa terreni al foglio 4 mappali 186 di are 2.20, 187 di are 0.99, 188 di are 4.60 e 189 parte di are 33.70;

c) terreni annessi così censiti in Catasto Terreni:

foglio 4 mappale 89 di ettari 00.14.30 Reddito Dominicale Euro 4,43 Reddito Agrario Euro 5,54

foglio 4 mappale 163 di ettari 00.06.00 Reddito Dominicale Euro 2,79 Reddito Agrario Euro 3,10

foglio 4 mappale 165 di ettari 00.21.00 Reddito Dominicale Euro 8,13 Reddito Agrario Euro 9,76

foglio 4 mappale 189 di ettari 00.33.70 Reddito Dominicale Euro 13,05 Reddito Agrario Euro 15,66

foglio 4 mappale 208 di ettari 00.13.60 Reddito Dominicale Euro 5,27 Reddito Agrario Euro 6,32

foglio 4 mappale 254 di ettari 00.00.49 fabbricato rurale

foglio 4 mappale 279 di ettari 00.03.00 fabbricato rurale

foglio 4 mappale 340 di ettari 00.01.20 Reddito Dominicale Euro 0,46 Reddito Agrario Euro 0,56;

d) terreno censito in Catasto Terreni al foglio 5 mappale 181 di ettari 00.15.20 Reddito Dominicale Euro 5,50 Reddito Agrario Euro 6,67.

Alle coerenze in contorno, riferite alla mappa terreni:

- dei mappali 254, 161, 279, 208, 186, 187, 188 e 189 del foglio 4 in corpo: Via Umberto I, Vicolo Seminario, confine col foglio 5, mappali 226, 343, 342, 205, 204, 268, 196, 285, 263, 182, 252, 303, 157 e Vicolo Chiuso;

- del mappale 89 del foglio 4: mappali A, 44, 66, 128, Via Umberto I° e vicolo;

- dei mappali 163, 165 e 340 del foglio 4 in corpo: mappali 257, 255, 257, 162, 164, 166, 167, confine col foglio 5, mappale 341, confine col foglio 5 e Vicolo Seminario;

- del mappale 181 del foglio 5: mappali 158, 182 e confine col foglio 4.

CONFINI: Da Nord, vero Est, Sud ed Ovest: come alle mappe e planimetrie catastali.

A tal fine vengono conferiti tutti i necessari poteri, tra cui:

- impegnarsi ad acquistare stabilendo prezzo, termini e modalità di pagamento, caparra, trasferimento di proprietà e godimento e le altre clausole che riterrà;

- sottoscrivere l'atto definitivo descrivendo i beni con dati catastali e confini, indicando anche le parti comuni;

- stabilire il prezzo, versarlo ricevendo quietanza, concordare termini e modalità di pagamento, dilazioni con o senza concessione di garanzie, accollì, depositi di somme; prestare le garanzie di legge o che riterrà del caso; costituire o riconoscere usi, servitù attive e passive;



stabilire condizioni, termini e altre modalità; determinare la decorrenza di proprietà e godimento; fare e/o accettare dichiarazioni in materia urbanistica e di regime patrimoniale dei coniugi, fare dichiarazioni di avveramento o non avveramento di condizione.

In relazione a tutto quanto sopra, si intendono conferiti al nominato signor [REDACTED] tutti i più ampi poteri e facoltà, nessuno escluso od eccettuato anche se qui non specificato, in modo che da nessuno e per nessun motivo possa essere sollevata eccezione alcuna per difetto di poteri o di rappresentanza.

Il conferente elegge domicilio ai fini del presente presso il procuratore.

Da esaurirsi in unico contesto.

Da me letto alla parte.

Scritto da me e da persona di mia fiducia per 2 (due) pagine intere e fin qui dell'ultima su di 1 (uno) foglio viene sottoscritto alle ore diciotto e minuti zero zero (ore 18.00).

[REDACTED]

[REDACTED]





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

PROT. N. 18469/06 DEL 9 0 OTT. 2006

OGGETTO: MIASINO (NO) - "Ex Seminario San Luigi"

Via Umberto I

N.C.E.U. Fg. 4, n. 161.

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE

VISTO il Titolo I della parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137*, che sostituisce il Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490 e la legge 1 giugno 1939, n. 1089;

VISTE in particolare le disposizioni degli artt. 54-57 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137*, relativi all'alienazione dei beni culturali;

VISTA la richiesta presentata dal Seminario Vescovile di Novara in data 08/10/2006 recepita a protocollo con n. 17291 del 13/10/2006 per ottenere l'autorizzazione ad alienare l'immobile in oggetto;

VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in merito all'interesse culturale dell'edificio ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 espresso con verbale del 03/08/2006;

CONSIDERATO che l'immobile in oggetto è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 citato in premessa, poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10 comma 1 del citato Decreto, come accertato ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004 e che ne è stato dichiarato l'interesse particolarmente importante con decreto in data 13/09/2006;

CONSIDERATO che il bene in oggetto non rientra tra quelli descritti agli artt. 54, comma 1 e 2 del D.Lgs 42/2004 citato in premessa;

CONSIDERATO che l'alienazione proposta assicura la tutela e la valorizzazione del bene e non ne pregiudica il pubblico godimento, né comporta destinazioni d'uso incompatibili con il carattere storico artistico del bene stesso o tali da recare danno alla loro conservazione;

IL DIRETTORE REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI DEL PIEMONTE

AUTORIZZA

ad alienare l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 57 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137*, alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del

Piemonte ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 dell'art 57 del D.Lgs 42/2004;

- Gli immobili in questione potranno essere destinati ad uso socio-assistenziale, collettivo, residenziale, terziario o ricettivo. Non potranno essere destinati ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
- Le prescrizioni e le condizioni della presente autorizzazione siano riportate nell'atto di alienazione;
- Dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene.

Si ricorda inoltre che il futuro atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato a questa Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla Soprintendenza Per i beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, nei termini prescritti dall'art. 59 del D. Lgs 42/2004.

Torino, 30 OTT. 2006

IL DIRETTORE REGIONALE

Mario Piretta



COMUNE di MIASINO
PROVINCIA di NOVARA

N. di prot. N. Certificato. 28/2006 Miasino, Il 20/07/2006

OGGETTO: L.R. 6.12.1984, N. 62 Art.45 e L.R. 28.02.1985 n. 47 art. 18

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



- Visto il P.R.G.I. approvato D.P.G.R. n. 57.27475 del 10.08.1983;
- Visto il progetto preliminare di variante al P.R.G.I. approvato con del Consiglio Comunale n. 13 del 19.01.1989;
- Vista la variante al P.R.G.I. approvata con D.P.G.R.n. 43-36501 del 11.07.1994;
- Visto il progetto preliminare di nuovo P.R.G.C. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 20.02.2006
- Visti gli strumenti urbanistici esecutivi adottati ed approvati dalle Autorita' Comunali e Regionali competenti;
- Vista la legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge 28. Gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche e ed integrazioni;
- Vista la L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. e la L.R. 6.12.1984, n. 62 art. 45;
- Vista la legge 28.02.1985, n. 47, art. 18;
- Vista la domanda in data. 07/06/2006 con la quale il

Chiede il certificato di destinazione urbanistica riferito alle aree identificabili nel N.C.T. a parte del fg. 4 mappali: 89-163-165-189-208-254-279-340
fg. 5 mappali: 181

In base agli atti d'ufficio e ad accertamenti fatti eseguire dalla locale sezione Urbanistica Comunale,

CERTIFICA

che le aree indicate in premessa, alla data del 20/07/2006
hanno la seguente destinazione urbanistica nella variante P.R.G.I. in Vigore:

fg. 4 mapp. : 254	art. 26 Aree degli insediamenti storici @
279	art. 26 Aree degli insediamenti storici @
163	art. 27 Aree residenziali esistenti di ristrutturazione edilizia o di completamento (E)
165	art. 33 Aree agricole
340	art. 33 Aree agricole
189	art. 33 Aree agricole
208	art. 26 Aree degli insediamenti storici @
89	art. 37 Aree per servizi pubblici
fg. 5 mapp. : 181	art. 33 Aree agricole

nonche' la seguente destinazione urbanistica nel Nuovo P.R.G.C. ADOTTATO:

fg. 4 mapp. : 254 art. 19 Aree centrali storiche (RS.1.01)

COMUNE di MIASINO
PROVINCIA di NOVARA

- 279 art. 19 Aree centrali storiche (RS.1.01)
163 art. 16 Area per attrezzature e servizi sociali (SR.1.03)
165 art. 16 Area per attrezzature e servizi sociali (SR.1.03)
340 art. 32 Aree per la viabilità
189 art. 17 Aree destinate a usi residenziali (RN.1.08) x 7/8
art. 32 Aree per la viabilità x 1/8
208 art. 19 Aree centrali storiche (RS.1.01)
• Tutte le aree relative al mapp.279-163-165-340-189-208
sono sottoposte a PPE vigente.
- 89 art. 37 Aree per il terziario di servizio (TS.1.02)
° Aree sottoposte a S.U.E. (Strumento urbanistico esecutivo)
fg. 5 mapp. :181 art. 27 Aree agricole di particolare valenza ambientale(Aa)

Il presente certificato si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti.

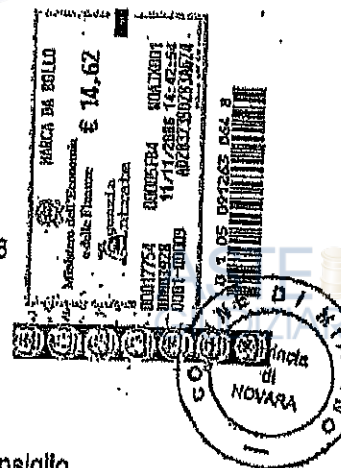
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Architetto Eugenio Celestino)

COMUNE di MIASINO
PROVINCIA di NOVARA

N. di prot. N. Certificato. 46/2006 Miasino, 11 20/11/2006

OGGETTO: L.R. 6.12.1984, N. 62 Art. 45 e L.R. 28.02.1985 n. 47, art. 18

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



- Visto il P.R.G.I. approvato D.P.G.R. n. 57.27476 del 10.08.1983;
- Visto il progetto preliminare di variante al P.R.G.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 19.01.1989;
- Vista la variante al P.R.G.I. approvata con D.P.G.R. n. 43-30501 del 11.07.1994;
- Visto il progetto preliminare di nuovo P.R.G.C. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 20.02.2006
- Visti gli strumenti urbanistici esecutivi adottati ed approvati dalle Autorità Comunali e Regionali competenti;
- Vista la legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge 28, Gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.l. e la L.R. 6.12.1984, n. 62 art. 45;
- Vista la legge 28.02.1985, n. 47, art. 18;
- Vista la domanda in data 20/11/2006 con la quale il

Chiede il certificato di destinazione urbanistica riferito alle aree identificabili nel N.C.T. a parte del fg. 4 mappali: 186/187/188

In base agli atti d'ufficio e ad accertamenti fatti eseguire dalla locale sezione Urbanistica Comunale,

CERTIFICA

le aree indicate in premessa, alla data del 20/11/2006
hanno la seguente destinazione urbanistica nella variante P.R.G.I. In Vigore:

fg. 4 mapp. : 186/187	art. 26 Aree degli insediamenti storici @
188	art. 26 Aree degli insediamenti storici @ x ¼ circa
188	art. 33 Aree agricole x ¼ circa

nonché la seguente destinazione urbanistica nel Nuovo P.R.G.C. ADOTTATO:

fg. 4 mapp. : 186	art. 19 Aree centrali storiche (RS.1.01)
187	art. 19 Aree centrali storiche (RS.1.01) x ¼ circa
187	art. 32 Aree per la viabilità x ¼ circa
188	art. 16 Area per attrezzature e servizi sociali (SR.1.03) ½ circa
188	art. 32 Aree per la viabilità x ¼ circa

Il presente certificato si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Architetto Eugenio Celestino)

TENORE DI REGISTRAZIONE

Registrato a Novara il 28 MAR. 2007 al N. 1864

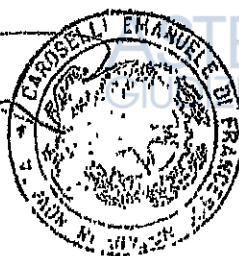
serie 1T Esatti Euro 398

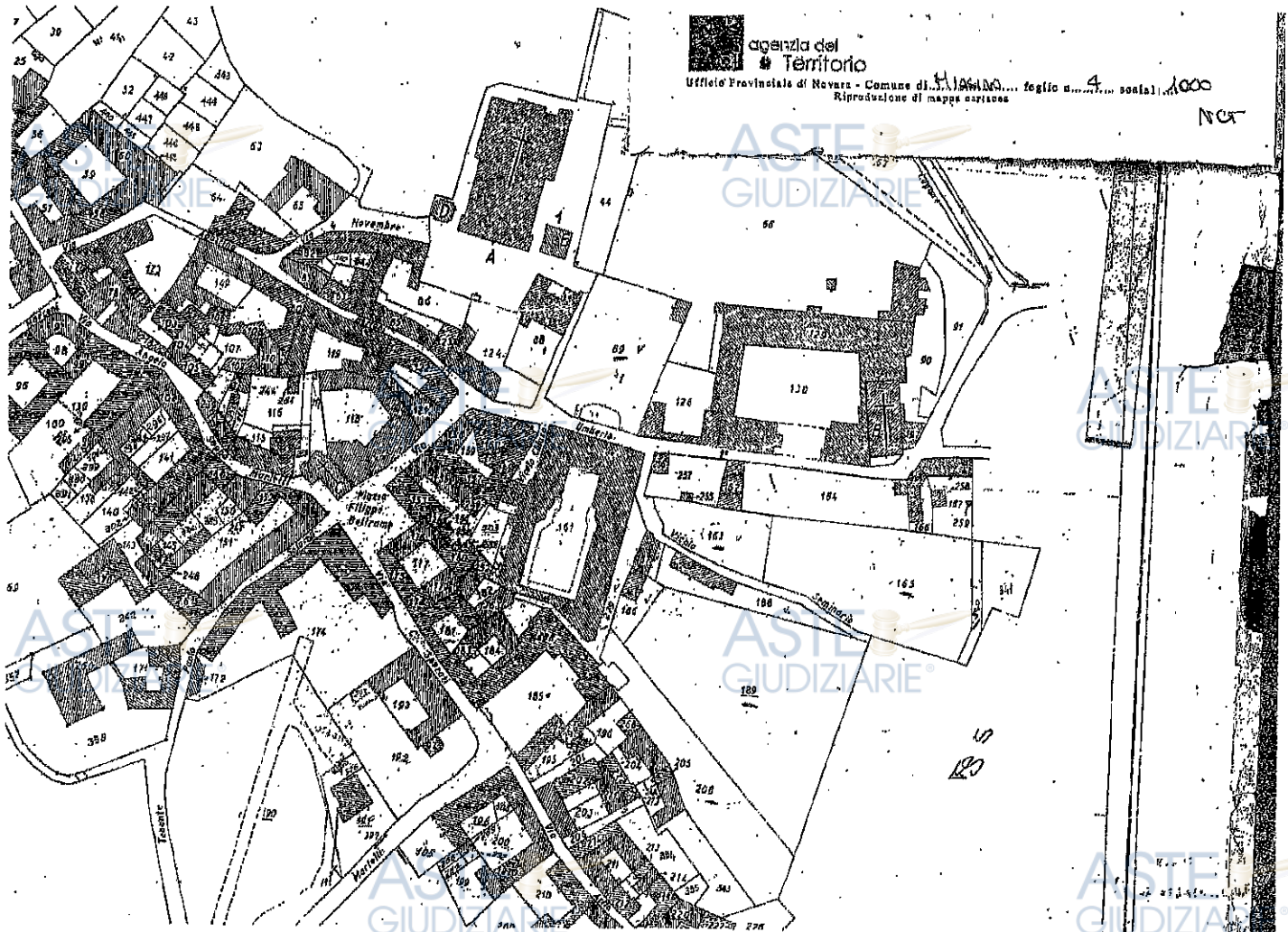
di cui Euro per trascrizione ed

Euro 230 per imposta di bollo

Copia conforme all'originale.

Novara, 11 giugno 2007





10 bis



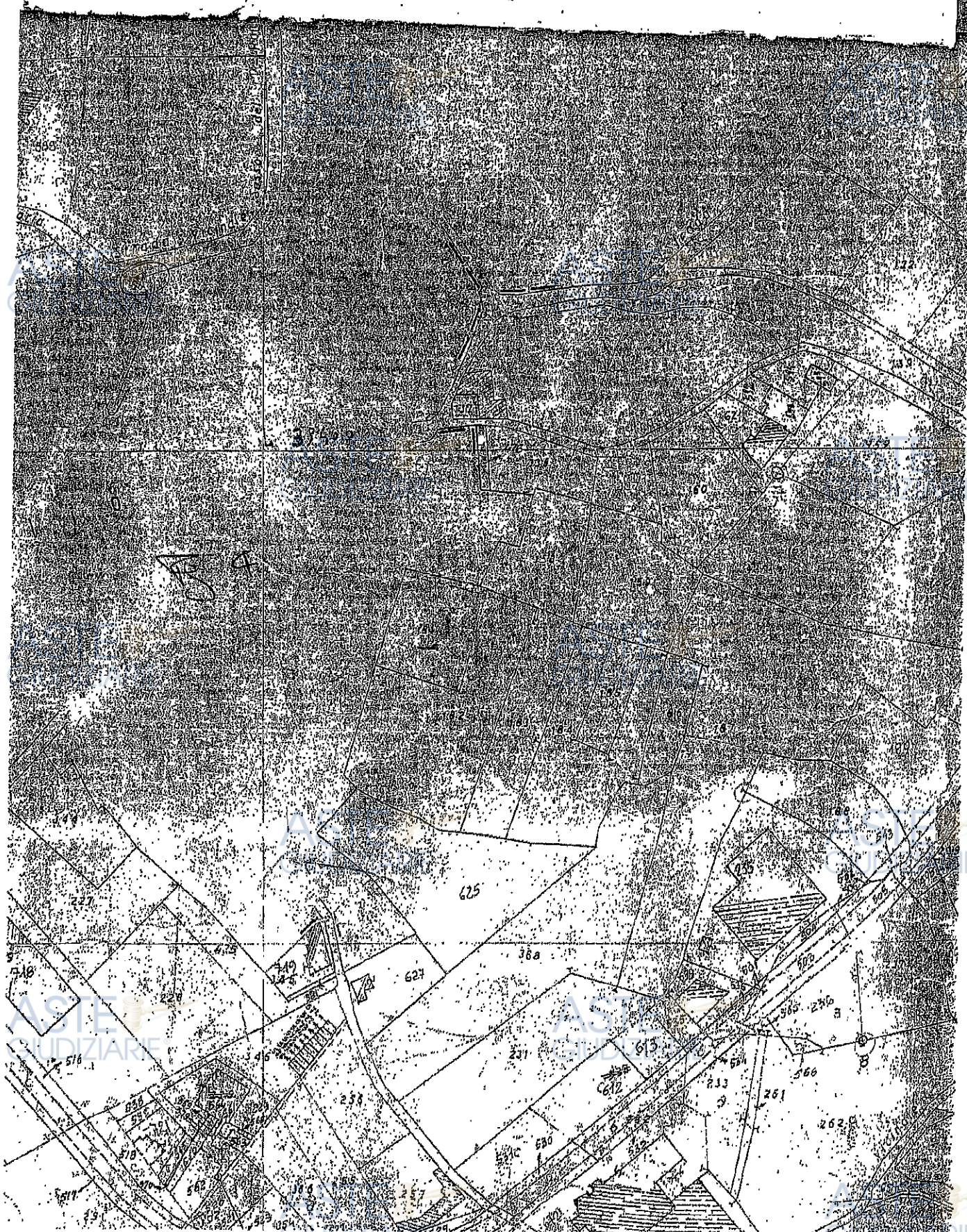
agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di Novara - Comune di MASINO

foglio n. S. scala: 2000

Riproduzione di mappa cartacea

NCU



REP. GEN. N. 36144

RACC. N. 9786

ATTO DI ACCERTAMENTO DI MANCATO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI
PRELAZIONE SPETTANTE AI SENSI DEL D.L.vo 22 gennaio 2004 n.
42

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette ed il giorno undici del mese di giugno.

In Novara e nel mio studio in Vicolo Canonica n. 26,
avanti a me Dottor EMANUELE CAROSELLI Notaio alla residenza
di Novara, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuni-
ti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato.

SONO PERSONALMENTE COMParsi I SIGNORI:

quanto infra facoltizzato con Autorizzazione dell'Ordinario
Diocesano di Novara in data 15 dicembre 2006 che in originale
trovasi allegata a mio precedente atto in data 5 marzo 2007
Rep. n. 35683, registrato a Novara in data 8 marzo 2007 al n.
1867 e trascritto a Novara in pari data ai nn. 4973/2982;

[REDACTED]

autorizzato in forza di procura speciale a rogito Notaio
Chiara Grazioli di Brescia in data 27 febbraio 2007 Rep. n.
14753, che in originale trovasi allegata al sopra citato mio
atto in data 5 marzo 2007 Rep. n. 35683.

Comparenti della cui identità personale, menzionata qualifica
e poteri, io Notaio sono certo i quali mi premettono:

1) che col sopra citato atto a mio rogito in data 5 marzo
2007 Rep. n. 35683, il [REDACTED] ebbe a
vendere alla Società [REDACTED] immobili
siti in Comune di Miasino per il prezzo di Euro , e
precisamente:

In Comune di Miasino

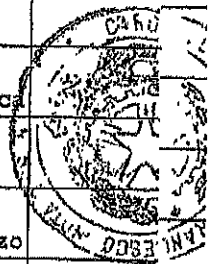
Complesso immobiliare sito in Via Umberto I n. 18 e Vicolo
Seminario n. 2, così composto:

a) fabbricato in cattivo stato di conservazione, disabitato e
non più utilizzato da oltre un decennio, denominato "Ex Semi-
nario San Luigi", distinto in mappa terreni al foglio 4 map-
pale 161 di are 20.00 ente urbano e così censito nel

N.C.E.U.:

foglio 4 mappale 161/1 piano S1 Cat. B/1 Cl. U mc. 2720 Ren-
dita Euro 3.652,39

foglio 4 mappale 161/2 piano T Cat. B/1 Cl. U mc. 5926 Rendi-



	ta Euro 7.957,37	
	foglio 4 mappale 161/3 piano 1 Cat. B/1 Cl. U mc. 5221 Rendi-	
	ta Euro 7.010,71	
	foglio 4 mappale 161/4 piano 2 Cat. B/1 Cl. U mc. 2589 Rendi-	
	ta Euro 3.476,48;	
	b) sedimi con macerie di risulta di vecchi fabbricati tuttora	
	così censiti nel N.C.E.U:	
	foglio 4 mappali 186-270 piano T-1 Cat. A/5 Cl. 2 Vani 4 Ren-	
	dita Euro 115,69	
	foglio 4 mappale 187/1 piano 2-1-T-S1 Cat. A/4 Cl. 2 Vani 3,5	
	Rendita Euro 108,46	
	foglio 4 mappale 187/2 piano T-1-2 Cat. A/4 Cl. 2 Vani 2,5	
	Rendita Euro 77,47	
	foglio 4 mappale 188 piano T-1 Cat. A/4 Cl. 3 Vani 7 Rendita	
	Euro 253,06,	
	distinti in mappa terreni al foglio 4 mappali 186 di are	
	2.20, 187 di are 0.99, 188 di are 4.60 e 189 parte di are	
	33.70;	
	c) terreni annessi così censiti in Catasto Terreni:	
	foglio 4 mappale 89 di ettari 00.14.30 Reddito Dominicale Eu-	
	ro 4,43 Reddito Agrario Euro 5,54	
	foglio 4 mappale 163 di ettari 00.06.00 Reddito Dominicale	
	Euro 2,79 Reddito Agrario Euro 3,10	
	foglio 4 mappale 165 di ettari 00.21.00 Reddito Dominicale	
	Euro 8,13 Reddito Agrario Euro 9,76	

foglio 4 mappale 189 di ettari 00.33.70 Reddito Dominicale

Euro 13,05 Reddito Agrario Euro 15,66

foglio 4 mappale 208 di ettari 00.13.60 Reddito Dominicale

Euro 5,27 Reddito Agrario Euro 6,32

foglio 4 mappale 254 di ettari 00.00.49 fabbricato rurale

foglio 4 mappale 279 di ettari 00.03.00 fabbricato rurale

foglio 4 mappale 340 di ettari 00.01.20 Reddito Dominicale

Euro 0,46 Reddito Agrario Euro 0,56,

d) terreno censito in Catasto Terreni al foglio 5 mappale 181

di ettari 00.15.20 Reddito Dominicale Euro 5,50 Reddito Agra-

rio Euro 6,67.

Alle coerenze in contorno, riferite alla mappa terreni:

- dei mappali 254, 161, 279, 208, 186, 187, 188 e 189 del fo-

glio 4 in corpo: Via Umberto I, Vicolo Seminario, confine col

foglio 5, mappali 226, 343, 342, 205, 204, 268, 196, 285,

263, 182, 252, 303, 157 e Vicolo Chiuso;

- del mappale 89 del foglio 4: mappali A, 44, 66, 128, Via

Umberto I° e vicolo;

- dei mappali 163, 165 e 340 del foglio 4 in corpo: mappali

257, 255, 257, 162, 164, 166, 167, confine col foglio 5, map-

pale 341, confine col foglio 5 e Vicolo Seminario;

- del mappale 181 del foglio 5: mappali 158, 182 e confine

col foglio 4.

Il tutto come meglio risulta descritto nella Relazione di Per-

izia redatta dal Geom. Vito Memoli asseverata avanti il Giu-

dice di Pace di Chiari in data 29 maggio 2007, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera A.

2) Che l'immobile sopra descritto al punto a) è sottoposto ai vincoli di cui al D.L.vo 22 gennaio 2004 n. 42, come da vincolo trascritto a Novara il 29 dicembre 2006 ai nn. 29225/17717, e quindi soggetto all'eventuale esercizio del diritto di prelazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, come disciplinato dal decreto medesimo.

3) Che il detto atto, ai sensi della citata normativa, venne pertanto notificato a mezzo Ufficiale Giudiziario con ricevimento in data 10 marzo 2007, alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte con sede in Torino, piazza San Giovanni n. 2.

4) Che nel termine di due mesi dal ricevimento della notifica la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte non ha comunicato ai Componenti di voler esercitare il diritto di prelazione.

TUTTO CIO' PREMESSO

e che deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti dichiarano e danno atto di quanto segue:

1) non avendo la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte esercitato nei termini di legge il diritto di prelazione, la compravendita di cui in premessa è

per tanto produttiva di tutti i suoi effetti.

2) La parte acquirente viene immessa in data odierna nel possesso degli immobili acquistati.

3) Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e pieno esonero del competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni eventuale responsabilità.

4) Le spese del presente atto inerenti e conseguenti sono a carico della Società [REDACTED]

Io Notaio ho omesso la lettura dell'allegato per esonero delle parti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, del quale ho dato lettura ai Comparanti che lo approvano ed in conferma come lo sottoscrivono, alle ore dodici e venticinque.

Parte scritto da me Notaio e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su sei facciate di due fogli fin qui.

All'originale sottoscritto:

[REDACTED]

EMANUELE CAROSELLI NOTAIO

