



COMUNE di CONCOREZZO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 DEL 31/05/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI RELATIVO ALL'ANNO 2021 PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE COSTITUENTE L'EX ORATORIO FEMMINILE DI VIA LIBERTÀ

Il giorno 31/05/2021, alle ore 20:45, convocato in seduta Pubblica ed in prima convocazione – con avviso scritto dal Presidente del Consiglio Comunale, consegnato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata come da regolamento. A causa dell'eccezionalità determinata dall'emergenza epidemiologica Covid 19, la seduta si tiene in videoconferenza ai sensi del decreto sindacale n° 3 del 25.03.2020.

Assume la presidenza IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, Riccardo Borgonovo. Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Sabina Maria Ricapito.

Sono presenti i Signori: MAZZIERI RICCARDO, MAGNI PAOLO WALTER, BORGONOVO GABRIELE, PILATI SILVIA, ZANINELLI MICAELA, Assessori Esterni

Dei Signori componenti il Consiglio Comunale di questo Comune risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
CAPITANIO MAURO	X		DEVIZZI IVANO LUIGI	X	
BORGONOVO RICCARDO MARIO	X		BRAMATI ANTONIO	X	
MANDELLI ANTONIO	X		BOSSI CLAUDIO		X
SIPIONE EMILIA	X		ADAMI GIORGIO	X	
MUSETTA DANIELA	X		FACCIUTO FRANCESCO	X	
GHEZZI FABIO	X		MOTTA VALERIA	X	
CAVENAGHI GABRIELE	X		TRUSSARDI CARMEN	X	
TOFFANIN DEBORA	X		COLOMBINI CHIARA MARIA	X	
CAMPISI GIOACCHINO	X				

Membri ASSEGNATI 16 + SINDACO PRESENTI 16

Partecipa da remoto ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale D.ssa Sabina Maria Ricapito, il quale verifica la qualità del segnale video ed audio ed attesta la presenza da remoto dei componenti del Consiglio Comunale come sopra indicati.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Assessore al Bilancio - Introduce l'argomento illustrando il contenuto dello schema di deliberazione agli atti. Manifesta l'intenzione di illustrare il presente punto insieme al successivo, essendo gli stessi strettamente connessi.

Seguono interventi come dal verbale integrale a parte.

In particolare:

Capogruppo Francesco Facciuto: Chiede di fornire una valutazione complessiva di questi dieci anni di operazione dal punto di vista politico e dell'opportunità, in particolare se si ritiene corretto che l'Amministrazione Pubblica abbia versato per anni un canone alla Parrocchia.

Risponde il Sindaco.

Capogruppo Chiara Maria Colombini: chiede chiarimenti in merito alla correlazione tra la scelta di riqualificare l'area dell'oratorio femminile e la possibilità della costruzione dell'RSA a ovest di via Kennedy.

Risponde l'Assessore all'Urbanistica Silvia Pilati.

Capogruppo Giorgio Adami: Formula ulteriori richieste di chiarimento riguardo l'intenzione di alienare l'area dell'ex oratorio femminile.

Capogruppo Francesco Facciuto: Dichiaro il voto contrario del proprio gruppo consiliare.

Capogruppo Gabriele Cavenaghi: Dichiaro il voto favorevole del proprio gruppo consiliare.

Consigliere Carmen Trussardi: Preannuncia il voto di astensione del proprio gruppo consiliare.

Presidente del Consiglio comunale - Esaurite le richieste di interventi, dichiara chiusa la discussione e mette in votazione la proposta, così come illustrata in precedenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legislazione italiana, in materia di finanza pubblica, ormai da tempo attribuisce alla gestione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali un ruolo strategico, sia per la gestione corrente che per quella degli investimenti;
- il comma 1 dell'art. 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008 dispone che *“per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio”*;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle valorizzazioni e delle alienazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili; le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della legge n. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l’iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell’art. 3-bis del decreto legge n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell’elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell’art. 4 e seguenti del decreto legge n. 351/2001;
- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell’interesse pubblico e mediante l’utilizzo di strumenti competitivi;

Dato atto che la Regione Lombardia ha introdotto, con l’art. 21 della L.R. n. 7/2012, l’art. 95-bis alla L.R. n. 12/2005, per la disciplina dei profili urbanistici connessi all’approvazione ad opera dei Comuni del piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari, stabilendo che:

- per gli immobili per i quali sono indicate destinazioni d’uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante siano previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d’uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;
- le varianti urbanistiche che determinano l’uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

Atteso che il piano delle valorizzazioni e delle alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare che consente di razionalizzare l’azione amministrativa dell’Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di bilancio per gli esercizi dal 2021 al 2023;

Considerato che:

- nelle linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2019-2024 del Sindaco e del Consiglio comunale , approvate con la deliberazione n. 37 del 23 luglio 2019, sotto il paragrafo “3. *Lavori pubblici*” è stata prevista la *realizzazione di una nuova scuola primaria che sia strutturalmente in grado di assolvere le richieste di spazi e servizi innovativi per la crescita cognitiva dei nostri figli*, così come era indicato nel programma elettorale del candidato Sindaco;
- con la deliberazione n. 51 del 23 settembre 2020, il Consiglio comunale, nell’ambito della variazione n. 4 al bilancio di previsione 2020-2022, ha previsto uno stanziamento di € 50.000,00 per finanziare la prima fase progettuale relativa alla realizzazione della nuova scuola primaria;
- con la determinazione n. 508 del 29 ottobre 2020 il Responsabile del Settore Servizi sul Territorio ha affidato il servizio tecnico di redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali per la realizzazione della nuova scuola primaria di Via Ozanam, così come previsto all’art. 23, comma 5) del D. Lgs. n. 50/2016, propedeutico all’affidamento delle successive fasi progettuali;
- con la recente variazione n. 3 al bilancio di previsione 2021-2023 (deliberazione n. 39 del 3 maggio 2021), il Consiglio comunale ha finanziato con l’avanzo vincolato da proventi di permessi di costruire uno specifico stanziamento di spesa in parte corrente, per € 190.000,00, per l’affidamento delle successive fasi progettuali per la realizzazione della nuova scuola primaria di Via Ozanam;

Considerato che è intenzione del Comune di Concorezzo:

- relativamente alle annualità 2021-2023, prevedere nel bilancio di previsione, nel documento unico di programmazione e nel programma triennale dei lavori pubblici, la realizzazione della nuova scuola primaria di Via Ozanam per un valore complessivo di € 11.465.000,00;
- prevedere di alienare il compendio immobiliare costituente l’ex Oratorio Femminile di Via Libertà, con base d’asta di € 1.192.000,00, costituendo tale previsione il Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni dell’anno 2021 e aggiornando la relativa Sezione operativa del documento unico di programmazione 2021–2023, approvato con la deliberazione n. 70 del 15 dicembre 2020, per finanziare in parte la predetta opera;

Considerato che il predetto compendio immobiliare è pervenuto al Comune di Concorezzo in permuta, con “Villa Teruzzi”, dalla locale Parrocchia SS. Cosma e Damiano:

- con la deliberazione n. 67 del 20 dicembre 2011, il Consiglio comunale aveva disposto di acquisire al patrimonio comunale, a titolo di permuta con “Villa Teruzzi”, il fabbricato denominato “Ex Oratorio Femminile”, per la sua riconversione in polo socio sanitario assistenziale;
- con contratto del 18 luglio 2012, a rogito del notaio dott.ssa Elena Caprotti di Agrate Brianza, rep. n. 10119, racc. n. 4976, registrato a Vimercate il 20 luglio 2012 al n. 1124 Serie 1T, il compendio immobiliare costituente l’Ex Oratorio Femminile è stato trasferito al Comune in permuta dalla Parrocchia di Concorezzo;
- con successivo atto del 5 ottobre 2012, a rogito dello stesso notaio dott.ssa Caprotti, rep. n. 10210, racc. n. 5021, registrato a Vimercate il 17 ottobre 2012 al n. 1481 Serie 1T, è stato dichiarato e dato atto che il termine della condizione sospensiva ex art. 61 del D. Lgs. n. 42/2004 è trascorso senza che vi sia stata la notifica di alcun provvedimento di prelazione da parte dello Stato o degli altri enti di cui all’art. 62 del citato D. Lgs. e che, conseguentemente, il contratto di permuta del 12 luglio 2012 aveva assunto piena e definitiva efficacia;

Considerato che, per quanto riguarda la realizzazione della nuova RSA comunale:

- il vigente documento unico di programmazione 2021-2023, nella Sezione operativa, ha confermato che l’attuale collocazione in “Villa Teruzzi”, attualmente in diritto d’uso dalla Parrocchia, non riesce a rispondere alle esigenze del territorio e che, quindi, vi è la necessità di realizzare una nuova struttura in grado di offrire anche un centro diurno e un valido nucleo Alzheimer;
- l’intenzione dell’Amministrazione comunale è quella di non accogliere la nuova RSA comunale nell’area dell’Ex Oratorio Femminile;

Accertata, relativamente al predetto compendio immobiliare, la sussistenza del requisito della non strumentalità dello stesso all’esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Ritenuto di procedere all’alienazione del compendio immobiliare costituente l’Ex Oratorio Femminile, identificato al catasto NCEU di Concorezzo al foglio di mappa n. 18, particella 103 sub. 704 graffato al mappale 105 sub. 701 e al mappale 100, via Libertà nn. 48-54-56, piani T-1-S1, così come meglio individuato nella perizia di stima di cui all’allegato A) alla presente deliberazione, stabilendo che tale operazione costituisce il piano delle valorizzazioni e delle alienazioni relativo all’annualità 2021 e aggiornando, in tal senso, la relativa Sezione operativa del documento unico di programmazione 2021–2023, approvato con la deliberazione n.70 del 15 dicembre 2020, stabilendo quanto segue:

- il valore del suddetto compendio immobiliare è quello indicato nella perizia di stima allegata sotto la lettera A) al presente provvedimento, redatta il 20 maggio 2021 dal geom. Vittorio Cerizza di Brugherio;
- la vendita avrà luogo mediante procedura di evidenza pubblica, secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, così come previsto dallo schema di avviso pubblico allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B);

Atteso che, per quanto riguarda i proventi dell’alienazione del suddetto compendio immobiliare:

- per il comma 443 dell’art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento, ovvero, in assenza di esse, o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;
- la quota pari al 10% dei proventi della vendita del patrimonio immobiliare dell’ente rimane accantonata per essere destinata all’estinzione anticipata di mutui, ai sensi dell’articolo 56-bis, comma 11, del decreto legge n. 69/2013 (legge n. 98/2013);

Dato atto che il presente piano delle alienazioni e delle valorizzazioni relativo all’anno 2021 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

Dato atto che, per l’adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell’ambito dell’istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che, per l’esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente;

Visto l'art. 58 del decreto legge n. 122/2008, convertito con legge n. 133/2008;

Vista la L.R. n. 12/2005 e, in particolare, l'art. 95-bis avente ad oggetto *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole, allegato al presente provvedimento sotto la lettera C), quale parte integrante e sostanziale, dell'Organo di revisione economico finanziaria, di cui all'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti, espressi in forma palese:

presenti:	n.	16	
astenuti:	n.	2	(Chiara Maria Colombini, Carmen Trussardi)
votanti:	n.	14	
<i>favorevoli:</i>	<i>n.</i>	<i>11</i>	
<i>contrari:</i>	<i>n.</i>	<i>3</i>	(Valeria Motta, Francesco Facciuto, Giorgio Adami)

Pertanto, sulla base dell'esito della votazione e su conforme proclamazione del Presidente, il Consiglio comunale;

DELIBERA

1) Di stabilire che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di procedere all'alienazione del compendio immobiliare costituente l'Ex Oratorio Femminile, identificato al catasto NCEU di Concorezzo al foglio di mappa n. 18, particella 103 sub. 704 graffato al mappale 105 sub. 701 e al mappale 100, via Libertà nn. 48-54-56, piani T-1-S1, così come meglio individuato nella perizia di stima di cui all'allegato A) alla presente deliberazione (parte integrante e sostanziale), stabilendo che tale operazione costituisce il piano delle valorizzazioni e delle alienazioni relativo all'annualità 2021 e aggiornando, in tal senso, la relativa Sezione operativa del documento unico di programmazione 2021-2023, approvato con la deliberazione n.70 del 15 dicembre 2020;

3) Di stabilire, a tal proposito, quanto segue:

- per il predetto compendio immobiliare costituente l'Ex Oratorio Femminile sussiste il requisito della non strumentalità dello stesso all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune e, con il presente provvedimento, viene a far parte del patrimonio disponibile del Comune;
- il valore del suddetto compendio immobiliare è quello indicato nella perizia di stima allegata sotto la lettera A) al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale, redatta il 20 maggio 2021 dal geom. Vittorio Cerizza di Brugherio;
- la vendita avrà luogo mediante procedura di evidenza pubblica, secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte migliorative, così come previsto dallo schema di avviso pubblico allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B), quale parte integrante e sostanziale;

4) Di dare atto che, per quanto riguarda i proventi dell'alienazione del suddetto compendio immobiliare:

- per il comma 443 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento, ovvero, in assenza di esse, o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;
- la quota pari al 10% dei proventi della vendita del patrimonio immobiliare dell'ente rimane accantonata per essere destinata all'estinzione anticipata di mutui, ai sensi dell'articolo 56-bis, comma 11, del decreto legge n. 69/2013 (legge n. 98/2013);

5) Di dare atto che il presente piano delle valorizzazioni e delle alienazioni relativo all'annualità 2021 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

6) Di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;

7) Di prevedere che l'attuazione del presente delle valorizzazioni e delle alienazioni possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2021-2023;

8) Di incaricare e autorizzare il Responsabile del Settore Finanze e Contabilità a compiere tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione e a porre in essere tutti gli atti conseguenti e inerenti alla presente deliberazione compresa la stipula dei contratti in rappresentanza del Comune di Concorezzo, il tutto senza bisogno di ulteriore approvazione o ratifica.

Successivamente:

Vista l'urgenza di deliberare il presente provvedimento per dare corso agli interventi ivi programmati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti, espressi in forma palese:

presenti:	n.	16	
astenuti:	n.	2	(Chiara Maria Colombini, Carmen Trussardi)
votanti:	n.	14	
<i>favorevoli:</i>	<i>n.</i>	<i>11</i>	
<i>contrari:</i>	<i>n.</i>	<i>3</i>	(Valeria Motta, Francesco Facciuto, Giorgio Adami)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Riccardo Borgonovo

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Sabina Maria Ricapito

geom. Vittorio CERIZZA



COMUNE DI CONCOREZZO

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

Piazza della Pace, 2 – 20863 – Concorezzo (MB)

*PERIZIA DI STIMA
PER VALUTAZIONE IMMOBILE
EX ORATORIO FEMMINILE*

PROPRIETARIO

COMUNE DI CONCOREZZO

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

*EX ORATORIO FEMMINILE
sito nel Comune di Concorezzo
in Via Libertà 48,54,56*

Brugherio, 20/05/2021

20861 Brugherio (MB) Via B. Croce, 16

tel. 039- 28.71.932 email: cerizza.geo@gmail.com

Il sottoscritto **Geom. Vittorio Cerizza** c.f. = CRZ VTR 57P05F704I iscritto all'Albo professionale dei geometri della Provincia di Monza e Brianza al n. 452
su incarico del Comune di Concorezzo con sede in Piazza della Pace, 2,
redige la relazione tecnico-estimativa dell'immobile denominato "EX ORATORIO FEMMINILE" sito
nel Comune di Concorezzo in Via Libertà, 48-54-56.

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un immobile, identificato al catasto urbano al Foglio 18 mappale 103 sub. 704 graffato al mapp. 105 sub. 701- cat. B/5 – classe 2 - consistenza mc. 8.017 - rendita euro 3.560,77, giusto:

- a) istrumento pubblico (atto pubblico) del 05/10/2012 - voltura prot. MI0780290 in atti dal 29/10/2012 - Repertorio n.: 10210 - Rogante: Elena Caprotti - Sede: Agrate Brianza - Registrazione: UU - Sede: Vimercate n. 1481 del 17/10/2012;

A seguito dell'incarico affidatomi dal Responsabile del Settore Servizi sul Territorio, Arch. Roberto Levati, giusta determinazione n. 284 del 21-05-2021 per la presentazione di una stima dell'immobile denominato "EX ORATORIO FEMMINILE" sito nel Comune di Concorezzo, dopo aver eseguito gli opportuni sopralluoghi ed i necessari accertamenti presso gli Uffici Comunali e gli Uffici del Territorio redigo la presente perizia di stima.

PERIZIA DI STIMA

DATI CATASTALI

L'immobile è identificato al Catasto dei Fabbricati come segue:

Comune Comune di Concorezzo (Codice: C952)

Provincia di Milano

Toponomastica Via Libertà, 48-54 -56 piano: T - 1 – S1

Dati censuari:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVATI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita	
1		18	103 105	704 701			B/5	2	8017 mq		€ 3.560,75	Variazione del 27/06/2012 - protocollo n. MI0532396 in atti dal 27/06/2012 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 51329.1/2012)

Intestato COMUNE DI CONCOREZZO

Codice fiscale 03032720157

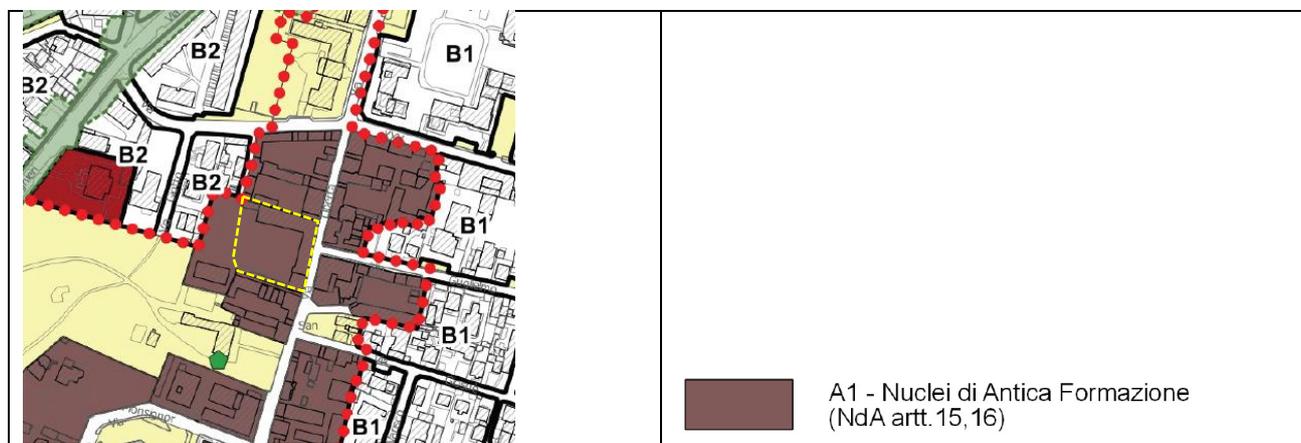
Diritti e Oneri Reali Proprietà per 1/1

DESCRIZIONE URBANISTICA DELL'AREA

In base al Piano di Governo del Territorio vigente, le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile sono le seguenti:

PIANO DELLE REGOLE

Tav. RT03 – azzonamento dell'intero territorio



L'area oggetto di stima contornata in tratteggio giallo è compresa in zona A1 – nuclei di antica formazione per i quali le Norme di Attuazione prevedono:

1. Finalità

- Gli obiettivi fondamentali che il Piano delle Regole intende perseguire riguardano la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e la sua piena utilizzazione attraverso l'insediamento di attività in grado di esaltare appieno il valore dei luoghi.
- Gli interventi previsti dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo storico e della matrice di impianto morfo-tipologica originaria.
- Gli interventi dovranno comunque promuovere azioni mirate alla riqualificazione e al miglioramento della qualità urbana degli spazi pubblici aperti, con interventi di miglioramento delle connessioni verdi e ciclo-pedonali, sia locali, sia di scala urbana, da e verso i tessuti del nucleo centrale.

2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dP (2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.9, 2.10) – dC (3.2, 3.3, 3.5, 3.7) – dT (4.5) - dA – dSC (ad eccezione di quelle già esistenti).

3. Parametri edilizi ed urbanistici

- IF = IF esistente
- IC = IC esistente
- H = H esistente
- P = vedi tabella Art. 10.

4. Modalità di intervento

Le modalità di attuazione delle previsioni di Piano sono definite con riferimento allo studio di dettaglio di cui alla Tavola RT01, e da quanto previsto dall'Art. 19.

- Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, se coerenti a quanto previsto dalle modalità di intervento, sulla base della presentazione di richiesta di rilascio di titolo abilitativo.
- La tipologia di modalità attuativa è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art. 7 comma 3.

Tav. RT01 – Nuclei di antica formazione modalità di intervento



I fabbricati insistenti sull'area oggetto di stima, contornati in tratteggio azzurro sono identificati con la tipologia T2 e T3 per i quali le Norme di Attuazione prevedono:

1. Per ogni edificio, rilevato e classificato nella Tavola "RT01 nuclei di antica formazione modalità di intervento" e nell'elaborato "RR03 - Catalogo degli insediamenti rurali di interesse storico", sono stati classificati i singoli edifici ed individuate le relative modalità di intervento.

EDIFICI IN CLASSE T2

• **Definizione.** *Si tratta di edifici e tessuti storici stratificati su impianti originari, che connotano per le loro caratteristiche di riconoscibilità testimoniale i nuclei storici.*

Comprende edifici di conformazione tradizionale che esprimono le qualità insediative e architettoniche più tipiche della tradizione abitativa locale e che contribuiscono nel loro complesso ad imprimere al tessuto storico il suo specifico volto, non monumentale, ma propriamente civile. Si tratta di edifici interessanti sia singolarmente, sia per il rapporto che instaurano con l'ambiente e con i nuclei di antica formazione.

• **Modalità di intervento.**

Gli interventi sono finalizzati a garantire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti, assicurandone la conservazione dell'impianto tipologico e morfologico esistente.

Tutti gli interventi dovranno essere attuati al fine di perseguire la ricomposizione dei caratteri stilistici dei edifici ed il loro migliore inserimento nel contesto dei nuclei di antica formazione, anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale. Il criterio è quello del recupero volumetrico e funzionale. Tale criterio è particolarmente auspicato per ciò che riguarda gli edifici, o parti di edifici, aventi destinazione fienili, magazzini e depositi.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti solo assimilandoli a ristrutturazione, qualora sia dimostrata l'impraticabilità del recupero, mantenendo il volume preesistente.

Si applicano le disposizioni relative alle modalità di intervento per gli edifici in classe T1, limitatamente all'effettiva presenza di tali elementi e ad un minore grado di vincolo sul ripristino di elementi materici originari.

Sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria - Mo, Manutenzione straordinaria - Ms, Risanamento conservativo - Rc, Ristrutturazione edilizia parziale - Rp, Ristrutturazione edilizia - Re secondo quanto previsto dall'Art. 20 e dall'Art. 21.

EDIFICI IN CLASSE T3

• **Definizione.** *Si tratta di edifici e tessuti storici stratificati su impianti originari, comprendenti edifici di conformazione tradizionale che esprimono le qualità insediative più tipiche della tradizione abitativa locale e che contribuiscono nel loro complesso ad imprimere al tessuto storico il suo specifico volto. Si tratta di edifici interessanti per il rapporto che instaurano con l'ambiente e con i nuclei di antica formazione.*

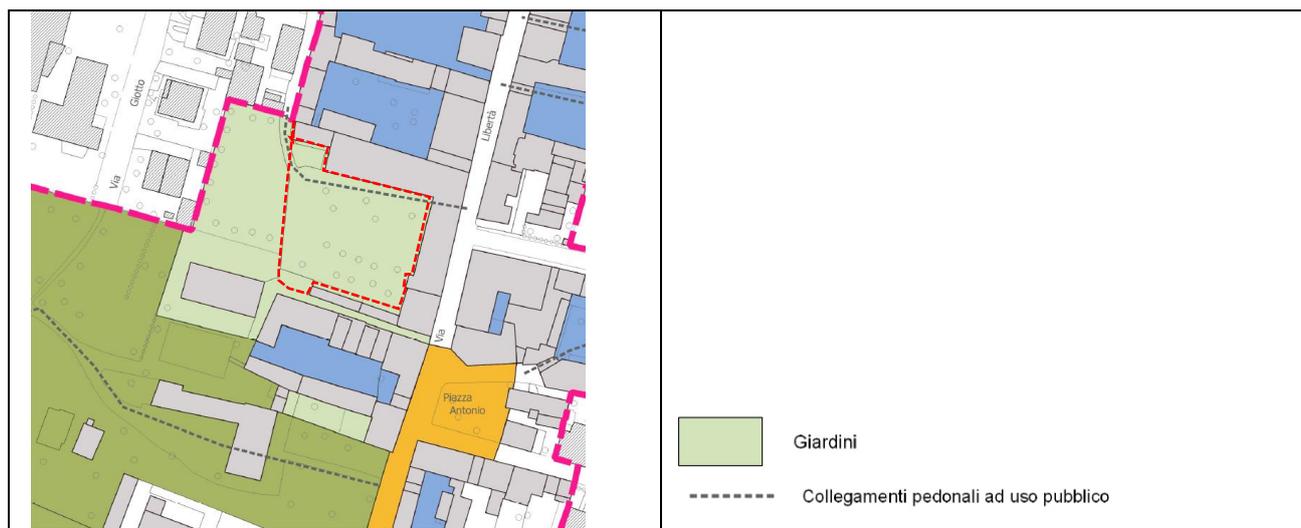
• **Modalità di intervento.**

Gli interventi sono finalizzati a garantire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti, assicurandone la conservazione dell'impianto tipologico e morfologico esistente. Tutti gli interventi dovranno essere attuati al fine di perseguire la ricomposizione dei caratteri stilistici dei fabbricati ed il loro migliore inserimento nel contesto dei nuclei di antica formazione, anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale. Il criterio è quello del recupero volumetrico e funzionale. Tale criterio è particolarmente auspicato per ciò che riguarda gli edifici, o parti di edifici, aventi destinazione fienili, magazzini e depositi.

Si applicano le disposizioni relative alle modalità di intervento per gli edifici in classe T1, limitatamente all'effettiva presenza di tali elementi e ad un minore grado di vincolo sul ripristino di elementi materici originari.

Sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria - Mo, Manutenzione straordinaria - Ms, Risanamento conservativo - Rc, Ristrutturazione edilizia parziale - Rp, Ristrutturazione edilizia - Re, Demolizione con ricostruzione - Dr secondo quanto previsto dall'Art. 20 e dall'Art. 21.

Tav. RT01 – Nuclei di antica formazione – Classificazione degli spazi non edificati



L'area di pertinenza dei fabbricati oggetto di stima, contornata in tratteggio rosso è identificata con la tipologia "Giardini" per i quali le Norme di Attuazione prevedono:

1. *Costituiscono elementi fondamentali ed integranti dell'ambiente urbano dei nuclei di antica formazione. Si tratta di:*

- a. *Spazio pubblico unitario*
- b. *corti e principali spazi privati*
- c. *parchi e giardini caratterizzanti il nucleo storico*
- d. *giardini*

2. *Gli spazi non edificati esistenti all'interno dei nuclei di antica formazione sono da considerare di interesse generale, in quanto si tratta di aree pubbliche e private di alta valenza ecologica ambientale*

e rappresentativa, che costituiscono elementi fondamentali ed integranti dell'ambiente urbano all'interno dei nuclei di antica formazione.

3. *La Tavola "RT02 – Nuclei di Antica Formazione: Tipologia degli spazi non edificati", costituisce elaborato di riferimento per gli spazi non edificati all'interno dei nuclei di antica formazione.*

Per gli spazi non edificati, pubblici e privati, sistemati a verde o pavimentati, il Piano individua due specifiche modalità di intervento:

- *manutenzione, conservazione e tutela del corredo arboreo ed arbustivo esistente, dei cortili, delle piazze e dei percorsi adeguatamente pavimentati, con l'obiettivo di mantenere elevato il livello qualitativo di questi spazi;*
- *riqualificazione, recupero e valorizzazione delle aree a verde, dei cortili, delle piazze e dei percorsi, con l'obiettivo di ripristinare i caratteri fondamentali e riconosciuti all'interno dei nuclei urbani di antica formazione.*

4. Gli interventi nei parchi, giardini e aree verdi dovranno mirare alla conservazione delle caratteristiche paesistiche ed ambientali e in particolare delle essenze arboree presenti, rispettando le seguenti prescrizioni:

- gli alberi di alto fusto esistenti dovranno essere sottoposti sistematicamente al trattamento più adeguato, alla conservazione ed alla crescita regolare; nel caso in cui uno o più di essi dovessero deperire o morire, devono essere sostituiti immediatamente, a cura e spese del proprietario dell'area, con un numero uguale di alberi della medesima specie. In caso di impossibilità, l'essenza da utilizzare deve essere concordata preventivamente con l'Amministrazione Comunale;
- analogamente dovrà essere fatto per le altre componenti dell'ambiente naturale – alberi minori, cespugli, rampicanti, manti erbosi, ecc. Si deve anche procedere immediatamente a porre riparo ai danneggiamenti eventuali che fossero in corso;
- eventuali pavimentazioni che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, danneggiassero la libera crescita delle alberature, dovranno essere demolite totalmente o parzialmente, ricostruendo il terreno naturale.

6. Gli interventi negli spazi di uso pubblico dovranno mantenere integri gli elementi ed i manufatti che rappresentano l'identità e la memoria dei luoghi e potenziare il ruolo e la funzione di questi spazi all'interno dei nuclei di antica formazione. Nella scelta dei materiali dovranno essere prediletti, ove possibile, materiali drenanti.

7. Le pavimentazioni tradizionali esistenti, in particolare quelle presenti su spazi pedonali, dovranno essere mantenute e, se necessario, ripristinate. Per le pavimentazioni, sia degli spazi pubblici che di quelli privati, non sarà ammesso, in ogni caso, l'impiego di piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, massetti in calcestruzzo autobloccanti, piastrelle ceramiche, materiale lapideo ad opus incertum, così come l'asfaltatura; si dovrà preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia (quest'ultima solo per cortili privati), con mantenimento di zone a giardino, orto o verde.

8. Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere conservate in modo da valorizzare l'unità a corte su cui insistono. L'eventuale ricostruzione è, comunque, vincolata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, ovvero quando messo a dimora da più di venticinque anni.

9. È vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, notevoli per specie, portamento, dimensione, età, salvo i casi di necessità determinata da morte, malattie o pericolosità delle piante stesse per persone o cose.

10. In sede di richiesta di rilascio di titolo abilitativo, dovrà essere prodotto il progetto dettagliato di sistemazione esterna dell'intera area di intervento, con l'individuazione dei singoli alberi, specificandone l'altezza ed il diametro del tronco, delle zone alberate o cespugliate esistenti e di progetto, degli alberi dei quali sia previsto l'abbattimento o lo spostamento e, infine, l'indicazione di tutte le opere di sistemazione delle aree libere (piantumazioni, pavimentazioni, percorsi, recinzioni, arredi fissi).

11. I passaggi, così come individuati alla tavola RT 02 – Nuclei di Antica Formazione: classificazione degli spazi non edificati, vanno mantenuti nella loro funzione e conservati in buono stato manutentivo.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Parte dell'immobile "ex oratorio femminile" è già presente nelle mappe di primo rilievo del catasto Teresiano (1720-1723)



E sono poi più evidenti nelle mappe del Catasto Lombardo Veneto – Nuovo Censo risalente agli anni 1856-1853



Mentre nelle mappe di impianto del nuovo catasto terreni (1897-1902) viene individuato a matita l'ampliamento simile al sedime attuale



Pertanto i fabbricati sono stati realizzati a partire dall'inizio del XVIII secolo e portati a termine nei primi del 900.

I fabbricati costituivano l'oratorio femminile parrocchiale ed erano destinati per lo più a tale scopo, oltre che essere stati utilizzati per un periodo attorno alla fine del secolo scorso a scuola materna; completano le dotazioni una residenza e dei fabbricati accessori (rustici, porticati e autorimessa).

Il fabbricato principale si sviluppa a "elle" con il lato lungo prospiciente la via libertà, è costituito da due piani fuori terra e parzialmente interrato, i locali accessori succitati, ad unico piano sono adiacenti al confine sud della proprietà.

La costruzione è composta da murature portanti con solai in legno e parte in ferro e laterizio, tamponature in muratura e tramezze in laterizi forati; la copertura è a falde con coppi in laterizio su orditura in legno, le facciate sono intonacate e rifinite con intonaco plastico; I serramenti sono in legno verniciato con persiane ad alette cantinelle, e presenta uno stile architettonico semplice, privo di significativi elementi artistici.

In quanto alle caratteristiche estrinseche, si rileva che l'immobile è ubicato in centro storico, in prossimità di tutti i servizi essenziali.

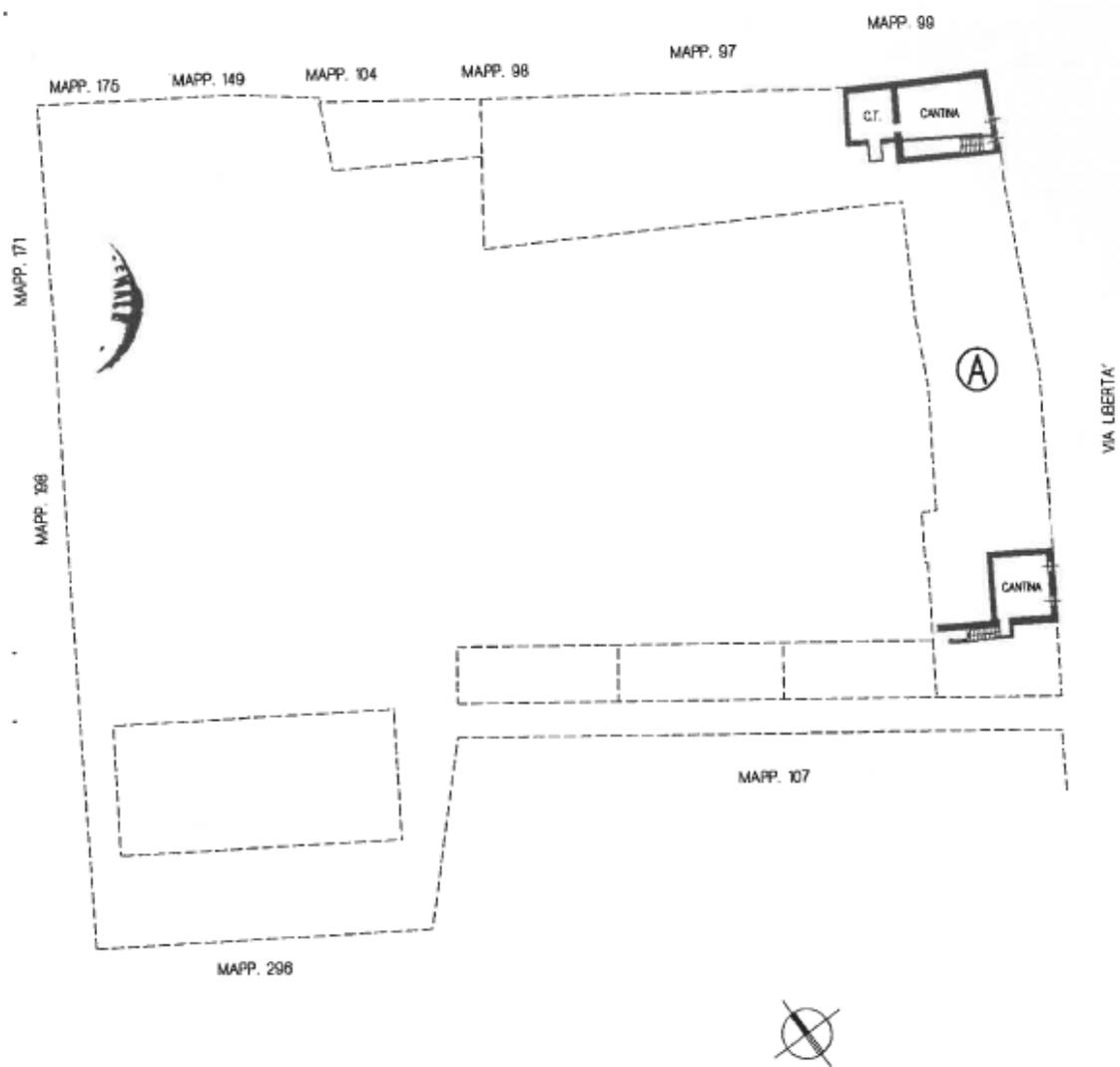
L'analisi dei servizi presenti ha evidenziato, che oltre alla facile accessibilità determinata dal reticolo viario, risulta ben servito anche da mezzi pubblici di superficie.

Le urbanizzazioni secondarie localizzate in prossimità dell'immobile risultano le seguenti: Uffici Postali, farmacia, banche, nonché numerose attività commerciali.

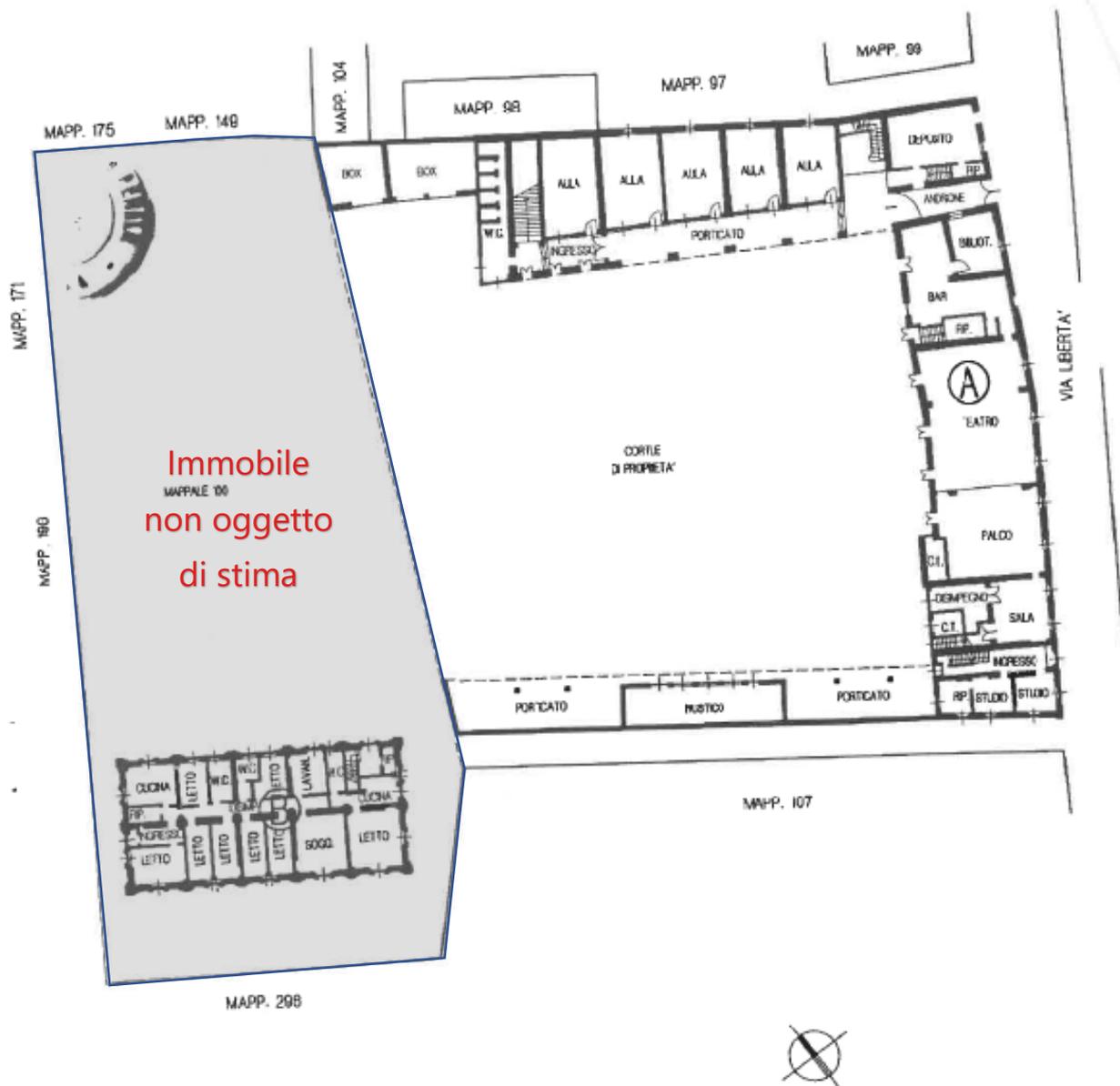
In quanto alle prospettive di evoluzione del mercato immobiliare, la zona in cui ricade il bene risulta molto appetibile tale da far ritenere un ottimo grado di commerciabilità del bene.

Di seguito le planimetrie dell'immobile.

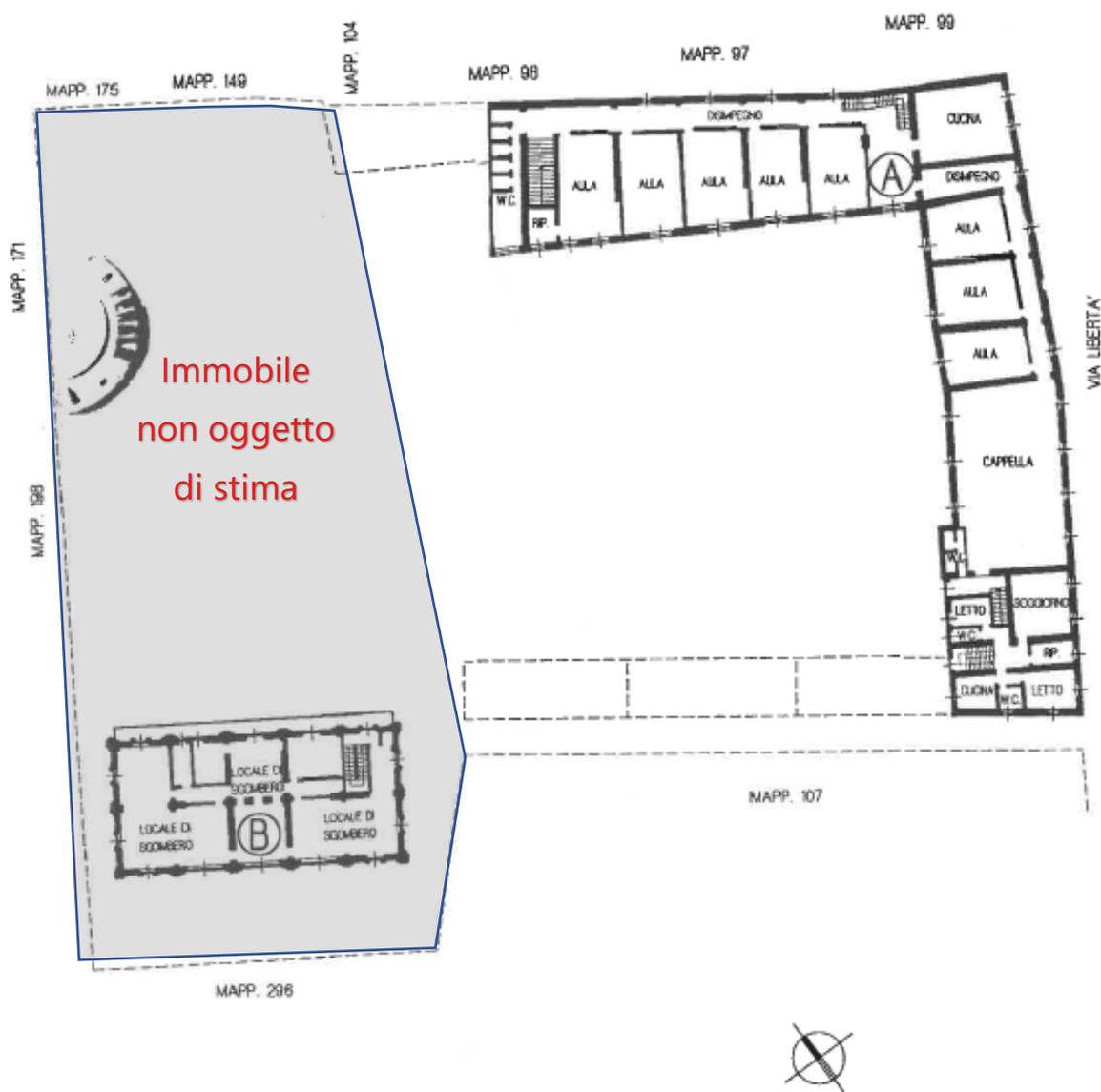
Pianta piano interrato



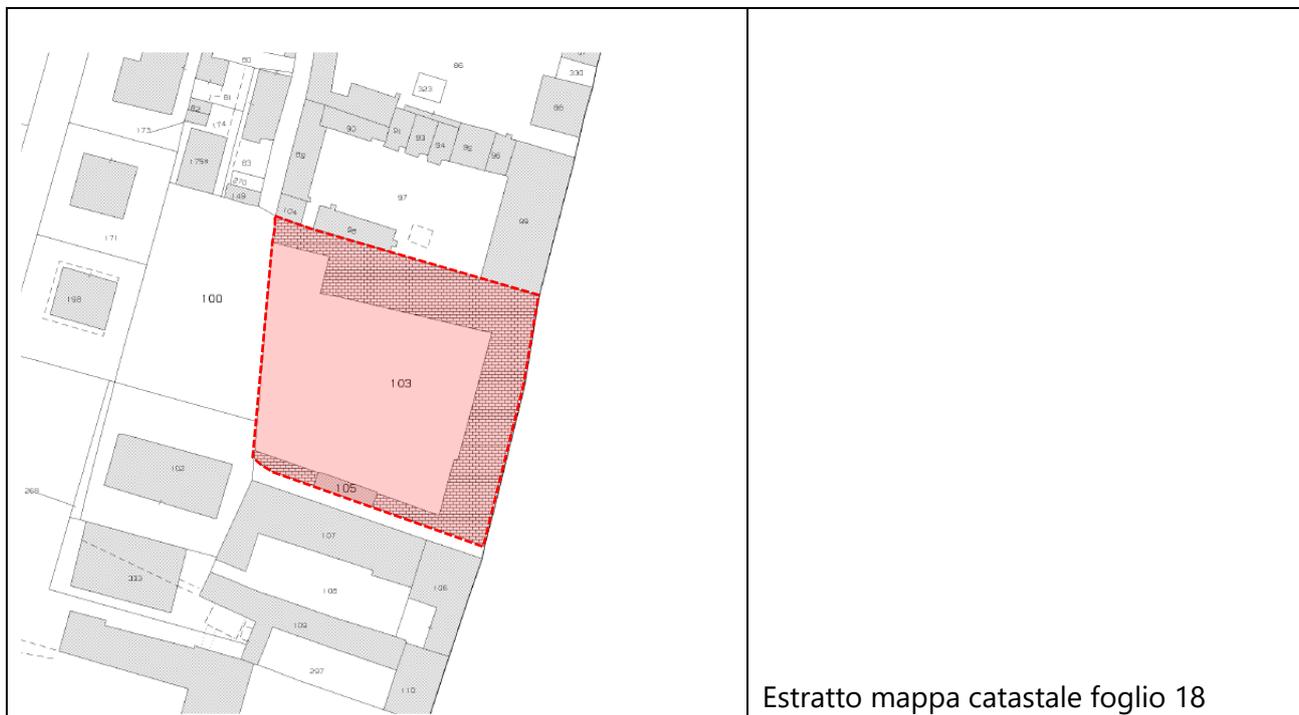
Pianta piano terreno



Pianta piano primo



Confini ed ubicazione



Il lotto sul quale insiste l'immobile individuato in colore rosso nell'estratto mappa catastale confina:
A Nord con i mappali mappali 104-97-98-99
A Est con la via Libertà dalla quale si ha accesso;
A Sud con stradina dalla quale si ha accesso
A Ovest con i mappali 102-100

Consistenza

I criteri di misurazione delle consistenze dell'immobile incidono direttamente sul valore economico dello stesso, pertanto, nella presente perizia di valutazione si è fatto riferimento alla principale normativa vigente: Norma UNI 10750:2005 e ss.mm.ii, DPR 138/1998 (criteri catastali).

Per Superficie Convenzionale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla ponderazione delle superfici vendibili, che considera:

- la somma delle superfici coperte lorde compreso muri perimetrali; - le superfici ad uso esclusivo dei porticati e giardini;
- le superfici delle pertinenze (cantine, box, rustici, ecc).

Il tutto come dettagliato nella tabella seguente.

Il computo delle superfici inerenti la Superficie Convenzionale Vendibile (SCV) effettuato secondo i criteri della Norma UNI 10750:2005 prevede:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50cm;
- c) 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm;

Per il computo delle superfici scoperte, inoltre, sono stati utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- a) 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- b) 35% dei balconi e delle terrazze coperte e chiuse su tre lati;
- c) 35% dei patii e dei porticati;
- d) 60% delle verande;
- e) 10% del lastrico solare di proprietà ed uso esclusivo;

Tale metodo di valutazione e' integrato in base al Sistema Italiano di misurazione (SIM) che prevede:

- a) 60% dei locali seminterrati abitabili;
- b) 25% delle soffitte/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unita' immobiliare principale, ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio);
- c) 15% degli spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (scale antincendio e assimilabili) e orizzontali (quali ballatoi, ecc.).

Infine si e' tenuto in considerazione quanto previsto dall'allegato 'C' del DPR 138/98 - Criteri per la determinazione della superficie catastale, ovvero:

- a) 100% dei muri interni e perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- b) 50% dei muri in comunione fino ad uno spessore massimo di 25 cm;
- c) La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero delle loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, **non entra nel computo della superficie**;
- d) La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unita immobiliari sono computati in misura **pari alla loro proiezione orizzontale**, indipendentemente dal numero di piani collegati.

Al fine del calcolo della consistenza immobiliare la superficie lorda commerciale è stata ricavata sulla base alla documentazione fornita dall'amministrazione committente.

Di seguito si riporta una tabella con le consistenze rilevate:

PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Lorda (mq.)	Coeff. Raggiungio	Sup. ragguagliata (mq)
S1	Cantina	129,64	0,25	32,41
Terra	Corpo principale	864,26	1,00	864,20
Terra	Porticato	110,72	0,35	38,75
Terra	Deposito/Box	58,00	0,50	29,00
Terra	Accessori in lato sud	108,92	0,50	54,46
Primo	Corpo principale	975,26	1,00	975,26
Terra	Cortile e giardino	1810,00	0,10	181,00

	Totali	4056,80		2175,08
--	---------------	---------	--	----------------

Il volume dei fabbricati considerando l'altezza virtuale interpiano di ml 3,00 è pari a mc **6.740,00**

Stato conservativo dell'immobile

Attualmente il complesso immobiliare di stima si presenta in appena sufficiente stato di conservazione, necessitante di importanti interventi di ristrutturazione volti ad un utilizzo residenziale.

PROCESSO DI VALUTAZIONE

Premesso quanto sopra, considerato che in genere gli immobili ad uso pubblico non presentano valori di mercato a cui fare riferimento, si potrà valutare l'immobile in oggetto solo nell'ipotesi di dare una destinazione non pubblica all'edificio, tenuto conto di eventuali vincoli di natura paesaggistica.

La presente stima di cessione, valuterà quindi un uso residenziale, salva poi la possibilità di adibirlo ad altri usi compatibili con la destinazione di Centro Storico.

Fatte pertanto le opportune valutazioni, considerando le condizioni del fabbricato, la sua ubicazione e l'ipotesi di una trasformazione ad un uso non pubblico, si ritiene equo attribuire i valori di seguito riportati, da applicare alla superficie commerciale dei beni, e tenuto conto del loro stato conservativo, delle caratteristiche costruttive, della vetustà degli stessi, dell'onere del cambio di destinazione d'uso, dall'uso pubblico attuale all'uso di residenza, e tenuto altresì conto della non ulteriore possibilità edificatoria.

CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Essendo il procedimento di stima più idoneo allo scopo prefissato subordinato alla conoscenza del mercato immobiliare locale, si è ritenuto di procedere prendendo in considerazione l'aspetto economico del valore di mercato, riferito ai valori delle compravendite locali, con metodologia diretta sintetica comparativa.

Tale metodologia ha come prassi la costruzione, attraverso prezzi storici, prezzi cognitivi e ricerche di mercato, di una scala di valori all'interno della quale collocare l'immobile oggetto di valutazione.

Nello specifico, la ricerca è stata indirizzata al reperimento di dati relativi ad offerte di valori di mercato riferiti ad immobili aventi destinazione d'uso ad abitazione, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelle dell'immobile in esame, questo contestualizzato nella zona di riferimento (centro storico di Concorezzo).

E' opportuno precisare che le indagini di mercato condotte nella zona non hanno permesso l'acquisizione di un numero di dati sufficienti (prezzi delle compravendite) riferiti ad immobili comparabili con quello in argomento. Pertanto, in relazione a ciò, si è ritenuto di utilizzare per la comparazione anche i dati emersi dalle indagini effettuate nella zona residenziale omogenea di Concorezzo per la compravendita di terreni edificabili a destinazione residenziale, considerando la possibilità di intervento di demolizione e ricostruzione, dove è stato possibile acquisire valori di compravendite con minimi e massimi riferiti ad immobili che, per tipologia edilizia, caratteristiche costruttive, possano essere confrontati con il fabbricato in questione.

Criterio di stima sintetica-comparativo

Come riportato al paragrafo precedente ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di valutazione, sono state esperite le opportune indagini con riferimento ad immobili con caratteristiche comparabili a quelle dell'immobile oggetto di valutazione, in particolare:

- all'interno del territorio di Concorezzo;

- dall'analisi dei prezzi delle contrattazioni di immobili da ristrutturare a scopi residenziali si è potuto rilevare un valore medio della superficie commerciale pari a **€/mq 525,00 (euro/mq cinquecentoventicinque/00)**
- dall'analisi dei prezzi delle contrattazioni di terreni edificabili a scopo residenziale si è potuto rilevare un valore medio di €/mc edificabile pari a 205,00 (euro/mc duecentocinque/00) per terreni nudi, nel caso in analisi occorre tenere conto dei costi di demolizione dei fabbricati esistenti che sono pari a 20,60 €/mc con conseguente valore al mc edificabile pari a **€/mc 184,40 (euro/mc centottantaquattro/40)**

Determinazione del Valore di mercato

Alla luce di quanto sopra esposto possiamo quindi calcolare il valore di mercato mediando i valori ottenuti da:

- valore di mercato dell'immobile esistente sulla base della superficie commerciale in essere, è pari a:
 $\text{mq } 2.175,08 \times \text{€/mq } 525,00 = \text{€ } 1.141.917,00$
- valore di mercato dell'area esistente con intervento di demolizione e ricostruzione
 $\text{mc } 6.740,00 \times \text{€/mc } 184,40 = \text{€ } 1.242.856,00$

Ne consegue un valore medio pari a:

- $(\text{€ } 1.141.917,00 + 1.242.856,00)/2 = 1.192.386,50 \text{ €}$

Si ottiene pertanto un valore di mercato per l'immobile oggetto di stima pari a € 1.192.386,50 arrotondato a **€ 1.192.000,00 (euro un milione centonovantaduemila virgola zero)**

CONCLUSIONI

Il Comune di Concorezzo ha chiesto la stima del valore di mercato dell'immobile censito al catasto fabbricati nel foglio di mappa n.18, particelle 103 sub.704 graffato al mappale 105 sub.701 e al mappale 100, via Libertà 48-54-56, piani T-1-S1, intestato a COMUNE DI CONCOREZZO.

Il giudizio di stima, che ha considerato l'aspetto economico del valore di mercato, è stato espresso con metodologia diretta sintetico-comparativa.

A conclusione dell'incarico affidato e sulla base delle valutazioni eseguite e delle considerazioni svolte, il sottoscritto geom. Vittorio Cerizza con studio in Brugherio via B. Croce 16, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Monza e Brianza con il n. 452, c.f. CRZ VTR 57P05 F704I

DICHIARA

che il probabile valore di mercato degli immobili identificati al catasto foglio di mappa n. 18, particelle 103 sub.704 graffato al mappale 105 sub.701 e al mappale 100, via Libertà 48-54-56, piani T-1-S1, intestato a COMUNE DI CONCOREZZO alla data odierna ammonta a

€ 1.192.000,00 (euro unmilione centonovantaduemila virgola zero)

La valutazione è stata effettuata nel presupposto che il bene sia esente da qualsiasi peso, servitù e vincoli vari e che gli immobili rispettino tutte le norme vigenti in materia urbanistica e ambientale, atteso che dagli elementi forniti dalla committenza non è emerso nulla che invalidi tale presupposto.

Con l'esposizione di quanto sopra il sottoscritto perito ritiene di aver esaurito il mandato ricevuto.

Oltre a quanto contenuto nella presente relazione, in appendice si allegano:

- Documentazione fotografica;
- Visure catastali.

Brugherio, 20 maggio 2021

IL TECNICO INCARICATO
Firmato digitalmente - Geom. Vittorio Cerizza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA dello STATO DI FATTO



Prospetto su via libertà



Prospetto sud dalla stradina privata



Ala nord fabbricato da interno corte



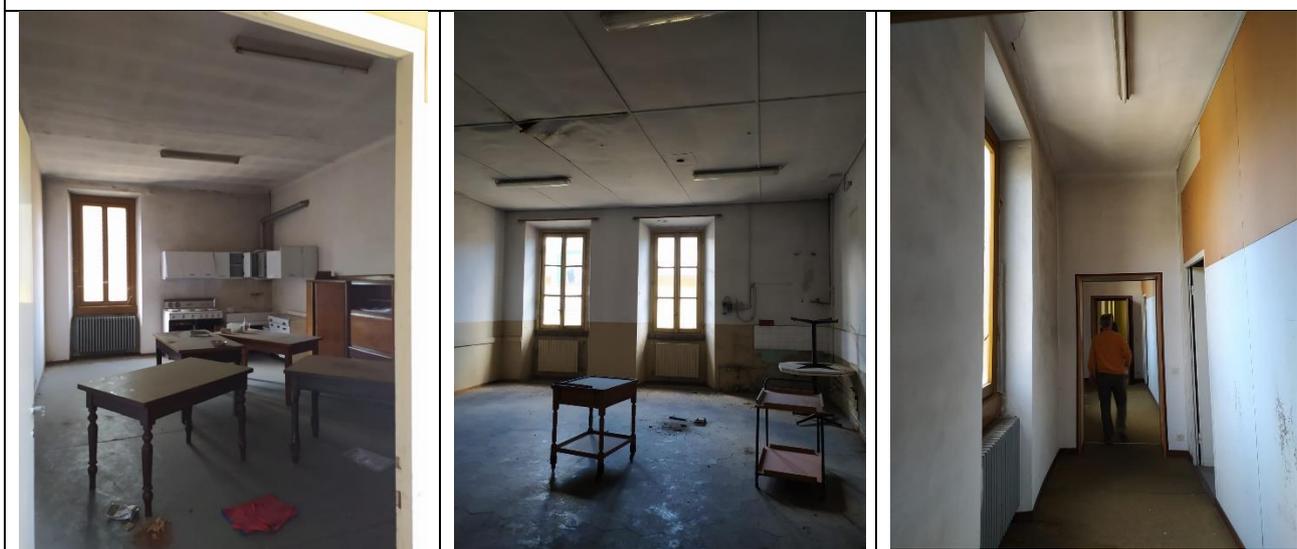
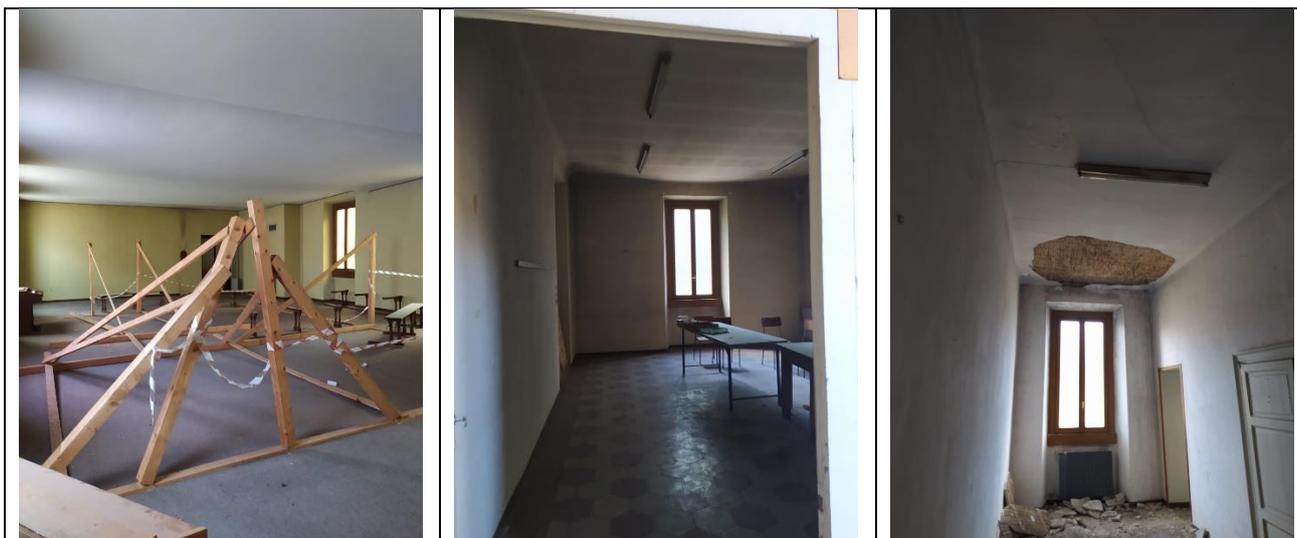
Ala est fabbricato da interno corte



Cortile piantumato



Corpi accessori



Viste interne piano primo ala ovest



Viste interne piano terreno ala ovest



Viste interne piano primo ala nord



Viste interne piano terreno ala nord

VISURE CATASTALI - CATASTO FABBRICATI



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2021

Data: 18/05/2021 - Ora: 12.16.14 Segue
Visura n.: T209506 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di CONCOREZZO (Codice: C952) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 18 Particella: 105 Sub.: 701

INTESTAIO

1	COMUNE DI CONCOREZZO con sede in CONCOREZZO	03032720157*	(1) Proprietà pag. 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		18	103	704			B/5	2	8017 m ²	Totale: 1637 m ²	Euro 3.560,75	Variazione dal 09/11/2015 - Invertimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DELLA LIBERTÀ, n. 48 n. 56/A piano: F1-S1:												
Annotazioni												
classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C952 - Sezione - Foglio 18 - Particella 103

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		18	103	704			B/5	2	8017 m ²		Euro 3.560,75	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2013 protocollo n. MI0338906 in atti dal 27/06/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 57201.1/2013)
Indirizzo												
VIA DELLA LIBERTÀ, n. 48 n. 56/A piano: F1-S1:												
Annotazioni												
classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

VISURE CATASTALI - CATASTO FABBRICATI



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2021

Data: 18/05/2021 - Ora: 12.16.14 Fine
Visura n.: T209506 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Caus.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		18	103	704			B/5	2	8017 m ²		Euro 3.560,75	VARIAZIONE del 27/06/2012 protocollo n. MD0332396 in atti dal 27/06/2012 FUSIONE- AMPLIAMENTO (n. 51329.1/2012)
Indirizzo A. VIA DELLA LIBERTÀ n. 48 n. 56/A piano: T-1-S1; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 05/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CONCOREZZO con sede in CONCOREZZO	03032720157	(1) Proprietà, per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/10/2012 protocollo n. MD0780290 Verbura in atti dal 29/10/2012 Repertorio n.: 10210 Rogante: ELENA CARPOTTI Sede: AGRATE BRIANZA.Registrazione: UU Sede: VMERCAATE n: 1481 del 17/10/2012 PERMUTA (n. 93108.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 27/06/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DEI SANTI COSMA E DAMIANO con sede in CONCOREZZO	8700310155	(1) Proprietà fino al 05/10/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 27/06/2012 protocollo n. MD0332396 in atti dal 27/06/2012 Registrazione: FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 51329.1/2012)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 18 particella 103 subalbero 501
- foglio 18 particella 105 subalbero
- foglio 18 particella 103 subalbero 703

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE di CONCOREZZO

AVVISO PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

Il **COMUNE DI CONCOREZZO** – in esecuzione del piano delle valorizzazioni e delle alienazioni relativo all'anno 2021 – che il giorno alle ore, presso il Municipio del Comune di Concorezzo, Piazza della Pace n. 2, avrà luogo un'asta pubblica, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni, per l'alienazione al miglior offerente del seguente compendio immobiliare in Concorezzo:

Fabbricato ex Oratorio Femminile e relativa area edificabile di pertinenza, identificato al foglio di mappa n. 18, particella 103 sub.704 graffato al mappale 105 sub.701 e al mappale 100, ubicato in Via Libertà nn. 48-54-56, piani T-1-S1 – Prezzo a base d'asta €1.192.000,00.

Provenienza:

- *contratto di permuta del 18 luglio 2012, a rogito del notaio dott.ssa Elena Caprotti di Agrate Brianza, rep. n. 10119, racc. n. 4976, registrato a Vimercate il 20 luglio 2012 al n. 1124 Serie 1T;*

- *atto del 5 ottobre 2012, a rogito dello stesso notaio dott.ssa Elena Caprotti, rep. n. 10210, racc. n. 5021, registrato a Vimercate il 17 ottobre 2012 al n. 1481 Serie 1T.*

Ogni altro elemento identificativo è indicato nella perizia di stima allegata, redatta il 20 maggio 2021 dal geom. Vittorio Cerizza di Brugherio.

Condizioni generali di vendita

Le unità immobiliari vengono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale – con la semplice presentazione della domanda all'asta – ne accetta integralmente lo stato.

Saranno a carico della parte acquirente:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti nell'immobile acquistato;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Concorezzo per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati. È esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della parte venditrice.

La parte venditrice non garantisce la conformità ai requisiti richiesti dalle normative vigenti degli impianti posti al servizio



COMUNE di CONCOREZZO

dell'immobile venduto, al momento della loro installazione e/o rifacimento.

Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita quali frazionamenti/aggiornamenti catastali.

1) Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è di € 1.192.000,00 (euro unmilionecentonovantaduemila/00).

2) Soggetti partecipanti

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e gli Enti/Persone giuridiche che non si trovano in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

3) Termine ultimo per la presentazione dell'offerta

Le offerte economiche devono pervenire entro le ore del giorno,

Il suddetto termine è perentorio, per cui saranno escluse le offerte che, per qualsiasi motivo, saranno pervenute oltre detto termine.

4) Forma dell'offerta economica

Il concorrente deve far pervenire, entro e non oltre il predetto termine perentorio, un plico recante oltre al MITTENTE, la seguente dicitura: **“PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN CONCOREZZO - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA - NON APRIRE”**.

Il plico deve contenere al proprio interno:

DICHIARAZIONE PERSONALE sulla capacità a contrarre con la P.A., da rendersi su modulo B allegato;

COPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ del partecipante in corso di validità;

DUE BUSTE CHIUSE recanti le seguenti diciture:

- BUSTA “A”: CONTIENE CAUZIONE A GARANZIA DELL'ACQUISTO;

- BUSTA “B”: CONTIENE OFFERTA ECONOMICA.

Il plico e le buste devono essere chiusi e sigillati con nastro adesivo o comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura, non leggibili in trasparenza, nonché contrassegnati sui lembi. Il plico deve recare il nominativo e



COMUNE di CONCOREZZO

l'indirizzo del concorrente completo del numero di telefono e dell'indirizzo di posta elettronica certificata.

Contenuto Busta "A". A pena di esclusione, la busta "A" deve contenere la polizza fideiussoria come cauzione pari al 10% del valore stimato del bene a base d'asta, pari a € 119.200,00 (euro centodiciannovemiladuecento/00), costituita con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità di 365 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dall'aggiudicazione di gara, se non aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito. Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno espressamente prevedere la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e del debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune.

Contenuto Busta "B". A pena di esclusione, la busta "B" deve contenere l'offerta economica, redatta in lingua italiana,

utilizzando il modulo A allegato, sottoscritta dal concorrente o dal relativo legale rappresentante (in caso di offerta proveniente da persona giuridica). L'offerta economica è vincolante ed irrevocabile sino ad un anno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte. L'offerta economica deve essere corredata di competente bollo da € 16,00. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione. In tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni. L'offerta economica deve indicare il prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile in vendita. Il prezzo offerto deve essere non inferiore a quello posto a base d'asta e deve essere espresso in EURO. L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre e in lettere: in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

5) Procura speciale notarile

Qualora l'offerta economica sia sottoscritta da procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare all'offerta procura speciale notarile, ovvero copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta e tutti i documenti necessari alla verifica di detti poteri.

6) Modalità di invio del plico



COMUNE di CONCOREZZO

Il PLICO contenente la documentazione di gara, in relazione all'attuale emergenza sanitaria, dovrà pervenire soltanto a mezzo posta raccomandata al seguente indirizzo: **“Ufficio Protocollo presso Municipio del Comune di Concorezzo – Piazza della Pace, 2 – Settore Finanze e Contabilità – Piazza della Pace, 2 – 20863 Concorezzo”**; avendo cura di indicare il mittente e relativo indirizzo di riferimento.

Il Comune di Concorezzo non avrà alcuna responsabilità conseguente il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione del Comune di Concorezzo.

7) Criterio di aggiudicazione: prezzo più alto

La gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica più alta, a condizione che essa non sia inferiore al prezzo base. La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta valida. L'aggiudicazione resta comunque subordinata all'esito positivo dei controlli di legge in capo all'aggiudicatario.

8) Modalità di svolgimento della gara

La gara sarà presieduta dal Responsabile del Settore Finanze e Contabilità, assistito da due funzionari di cui uno svolge le funzioni di segretario verbalizzante. Si informa che l'apertura

delle offerte pervenute, fatta salva tempestiva e diversa comunicazione in merito che verrà pubblicata nel sito internet comunale www.comune.concorezzo.mb.it, avrà luogo presso il Municipio del Comune di Concorezzo, Piazza della Pace n. 2, in data alle ore

Nel corso di tale seduta il Presidente, previa verifica della relativa integrità, procederà all'apertura dei plichi, verificherà la regolarità della documentazione richiesta e, di seguito, procederà all'apertura di tutte le buste "A" contenute nei plichi pervenuti integri e regolari. Il Presidente procederà all'esame del contenuto delle buste "A".

In caso di verifica positiva in relazione alla cauzione richiesta, procederà, sempre previa verifica della relativa integrità, all'apertura delle buste "B" e alla lettura del relativo contenuto. Si darà corso all'esame delle offerte economiche e all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili. Si procederà, quindi, all'aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta, a condizione che essa non sia inferiore al prezzo a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di un'offerta migliorativa, da presentarsi immediatamente in busta chiusa; in caso contrario, ovvero in mancanza di interesse al rilancio da parte dei concorrenti, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.



COMUNE di CONCOREZZO

9) Cause espresse di esclusione

Costituiscono causa di esclusione:

- le offerte formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle normative vigenti;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata o presentate in maniera difforme da quanto stabilito dal presente bando;
- le offerte pervenute prive di fidejussione relative al deposito cauzionale, per un importo pari a quello indicato nel bando;
- le offerte non riportanti sull'esterno del plico il mittente;
- le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dal presente avviso;
- le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;
- l'offerta sostitutiva od aggiuntiva;
- più offerte presentate da uno stesso concorrente;
- le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;
- le offerte formulate da concorrenti che si trovino fra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile, come specificato nell'art.80 comma 5, lett. m), del D. Lgs. n. 50 del 2016;
- le offerte di importo inferiore al prezzo posto a base d'asta.

10) Procedura di aggiudicazione

Il verbale di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna l'Amministrazione, che sarà impegnata solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

Il Responsabile del Settore Finanze e Contabilità, previa verifica degli atti di gara, con propria determinazione, procederà ad approvare il verbale di gara, e all'aggiudicazione definitiva, con efficacia sospesa all'esito positivo del possesso dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e la stipula del contratto definitivo di compravendita.

Rimarranno a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese della procedura di alienazione, le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento degli immobili.

L'aggiudicazione definitiva, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni, sarà comunicata all'aggiudicatario, e sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Concorezzo.

L'aggiudicatario non potrà cedere ad altro soggetto l'aggiudicazione disposta in suo favore.

11) Stipula



COMUNE di CONCOREZZO

La vendita sarà perfezionata con la stipula del contratto per il tramite di un notaio scelto dalla controparte, la quale dovrà farsi carico di tutte le spese contrattuali, erariali e di registrazione.

Il contratto sarà stipulato entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione che dispone l'alienazione del bene a favore degli interessati. Decorso tale termine, senza che sia stato stipulato il contratto per fatto e colpa dell'aggiudicatario, si procederà all'incameramento della cauzione e allo scorrimento della graduatoria.

12) Avviso sui risultati

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Concorezzo:

<http://www.comune.concorezzo.mb.it>

13) Trattamento dei dati personali

Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii, e del Reg.to U.E 679/2016, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari in materia di diritto di accesso ai documenti e alle informazioni.

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento U.E. 679/2016 succitato e ss.mm.ii, il Comune di Concorezzo, quale titolare del trattamento dei dati forniti in

risposta alla presente gara, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara medesima e della selezione fra i concorrenti e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne, comunque, la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente, partecipando, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n.196/2003, e Reg.to U.E 679/2016).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii, in ordine al procedimento di gara in oggetto si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura di gara, sino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento ineriscono strettamente la procedura di gara;
- il conferimento dei dati si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno all'Amministrazione che



COMUNE di CONCOREZZO

gestisce il procedimento; le altre Amministrazioni pubbliche che potrebbero essere interpellate ai fini della verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; altri soggetti portatori di interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003, cui si rinvia.

Soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione Comunale di Concorezzo.

14) Allegati

Sono allegati al presente avviso i sottoelencati documenti:

- **Allegato A** - Modulo offerta economica;
- **Allegato B** - Modulo dichiarazione personale sulla capacità a contrarre con la P.A.;
- **Allegato C** – Perizia di stima del valore dell'immobile comunale oggetto di alienazione.

15) Informazioni

Potrà prendersi visione ed estrarre copia integrale dell'avviso pubblico e degli allegati previo collegamento al seguente indirizzo internet: www.comune.concorezzo.mb.it

Informazioni, richieste di chiarimenti ed eventuali sopralluoghi negli immobili, potranno essere richiesti tramite mail al seguente indirizzo di posta elettronica :

settorefinanziario@comune.concorezzo.mb.it
e al seguente numero di telefono: 039 62 80 04 08.

Concorezzo,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

dott. Sergio Locatelli

Allegato "A"

Marca
bollo da
€ 16,00

**OFFERTA ECONOMICA RELATIVA ALL'AVVISO
PER LA VENDITA DELL'EX ORATORIO FEMMINILE DI CONCOREZZO**

(persona fisica)

Il/ la sottoscritto/a _____ nato/a _____

il _____ C.F. _____

residente a _____ Via _____

tel. _____ e-mail _____

(società)

Il/ la sottoscritto/a _____ nato/a _____

il _____ C.F. _____

residente a _____ via _____

tel. _____ in qualità di _____

della Società _____

con sede legale in _____

P.IVA _____

tel. _____ e-mail _____ PEC _____

presenta la seguente offerta

Importo a base d'asta € 1.192.000,00:

Importo complessivo offerto in aumento:

(in cifre) € _____

(in lettere) € _____

(luogo e data)

Firma

Allegato "B"

Marca bollo da € 16,00

**All'Amministrazione Comunale di Concorezzo
Piazza della Pace, 2
20863 CONCOREZZO**

**DICHIARAZIONE PERSONALE SULLA CAPACITÀ A CONTRATTARE CON LA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE RELATIVA ALL'AVVISO PER LA VENDITA DELL'EX ORATORIO FEMMINILE DI
CONCOREZZO**

(persona fisica)

Il/ la sottoscritto/a _____ nato/a _____
il _____ C.F. _____
residente a _____ Via _____
tel. _____ e-mail _____

(società)

Il/ la sottoscritto/a _____ nato/a _____
il _____ C.F. _____
residente a _____ via _____
tel. _____ in qualità di _____
della Società _____
con sede legale in _____
P.IVA _____
tel. _____ e-mail _____ PEC _____

DICHIARA

Ai fini dell'acquisto dell'immobile Ex Oratorio Femminile di Concorezzo e, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n°445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

(In caso di Ditte, Società, Cooperative):

che la _____ ha l'iscrizione presso il Registro delle Imprese alla Camera di Commercio di _____ da cui risulta la seguente composizione della società:

che la cooperativa ha la propria sede _____ e che ha numero _____ di iscrizione all'Albo nazionale società cooperative.

di non avere in corso procedimenti penali né avere avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P. A, e l'inesistenza di cause ostative ai sensi della Legge n°575/1965 (disposizioni antimafia);

di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio.

di aver preso visione dell'Avviso pubblico di vendita immobiliare dell'Ex Oratorio Femminile di Concorezzo e di accettare incondizionatamente le prescrizioni in essi contenute;

di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate e di accettare tali condizioni;

di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di accettare incondizionatamente lo stato di fatto dell'immobile;

di essere a conoscenza che saranno a propria cura e onere, le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, eventuali costi di frazionamento e/o ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita (es: allacciamenti e volture utenze a servizio dell'immobile);

di essere informato ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.196/2003 e del Reg.to U.E 679/2016 , che i dati personali raccolti saranno trattati, anche se con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

di allegare, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento di identità in corso di validità

(luogo e data)

Firma
