

Rep. n° 846

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI NOVEDRATE (CO)

C O M P R A V E N D I T A

L'anno **DUEMILADODICI**, il giorno **VENTICINQUE** del mese di **OTTOBRE**, in Novedrate, nella sede municipale, avanti a me Esposito Dott. Domenico, Segretario Comunale di Novedrate, autorizzato a rogare il presente atto in forma pubblico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000, senza l'assistenza dei testimoni a questo atto avendovi i comparenti rinunciato con il mio consenso, sono presenti:

da una parte:

- **MAVERO don ARNALDO**, nato a Monza il 10/12/1963 e residente a Figino Serenza (CO) in Via S. Materno 1, codice fiscale MVR RLD 63T10 F704G, sacerdote, che interviene al presente atto quale legale rappresentate della "**Parrocchia dei Santi Donato e Carpofo**ro" sita in Novedrate, Via Isimbardi n° 2, codice fiscale 8100510131, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno in data 29/08/1986, pubblicato sul supplemento ordinario n° 90 della Gazzetta Ufficiale n° 232 del 06/10/1986, iscritto nel registro delle persone giuridiche del Tribunale di Como al n° 368, a questo atto autorizzato nella sua qualità di Parroco in forza del Decreto della Curia Arcivescovile di Milano in data

*Dono Arnaldo Maver*  
*Esposito*  
*Domenico Esposito*

10/09/2012 n° 913/12, protocollo cancelleria n° 2961, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A",

**dall'altra parte:**

- **NIGRO Arch. ESTERINO**, nato a Napoli il 05/12/1970, codice fiscale NGR SRN 70T05 F839J, domiciliato per la funzione presso il Municipio del Comune di Novedrate, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, in legale rappresentanza del "**Comune di Novedrate**", codice fiscale 81003670130, con sede a Novedrate in Via Taverna n° 3, agendo nel presente atto anche in virtù ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° 64 del 11/10/2012, esecutiva a tutti gli effetti di legge.

Detti componenti, della cui identità personale io, Segretario Comunale, sono personalmente certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, ed all'uopo

**PREMETTONO**

- che l'Asilo Infantile SS. Redentore, scuola paritaria ai sensi del D.M. 28/02/2001, è attualmente l'unico ente nel Comune di Novedrate che gestisce una struttura socio-educativa destinata ai bambini di età pre-scolare e di prima infanzia, divenendo perciò fondamentale supporto alle famiglie nell'ambito della Comunità Novedratese;

- che nel corso di vari incontri tra il Consiglio di

*Novedrate*  
*Novedrate*  
*Novedrate*

Amministrazione dell'Asilo Infantile SS. Redentore e l'Amministrazione Comunale è emerso che l'attuale struttura dell'Asilo nei prossimi anni non potrà garantire il soddisfacimento della domanda della cittadinanza di servizi socio-educativi per l'infanzia, specie in virtù della programmazione didattica che determinerà la necessità di maggiori spazi nonché per il prevedibile incremento demografico;

- che l'Amministrazione Comunale sulla base delle criticità emerse ha dato avvio alla progettazione di una nuova Scuola per l'Infanzia e di un nuovo Asilo nido, inserendo l'opera nei propri strumenti di programmazione;

- che l'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n° 100 del 15/10/2009, conformemente alle risultanze dello studio di prefattibilità redatto dall'Ufficio tecnico Comunale, ha individuato, a parte delle particelle 2234 e 2286, di proprietà della Parrocchia dei Santi Donato e Carpofofo, l'area idonea per dislocare il nuovo plesso della scuola dell'infanzia/asilo nido;

- che detta area d'intervento è stata localizzata all'interno dell'Oratorio San Giovanni Bosco nella parte nord a ridosso della Via per Mariano. L'area individuata è attualmente libera da ogni costruzione o manufatto, salvo parte occupata dall'attuale campo di calcio.

Ciò premesso, che forma parte integrante del presente atto,

*Roberto Cavalli*  
*Luigi*  
*Buono Caputo*

i componenti

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

La "Parrocchia dei Santi Donato e Carpofofo" di Novedrate, a mezzo del suo rappresentante, vende e trasferisce al Comune di Novedrate, che a mezzo del suo rappresentante, accetta ed acquista, la piena proprietà, dei seguenti enti immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi e connessi, diritti, azioni, ragioni, accessi, accessioni, dipendenze e servitù attive e passive, nulla escluso o riservato, come goduti e posseduti fino ad oggi e come pervenuti, e

nominativamente

a) appezzamento di terreno in Comune di Novedrate, distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio fisico 5 (cinque), foglio logico (9) con il mappale numero:

- 2475 (ex 2234/b) are 52.15 R.D. 30,97 R.A. 24,24

(mappale duemilaquattrocentosettantacinque della superficie di are cinquantadue e centiare quindici con reddito domenicale di euro trenta virgola novantasette ed agrario di euro ventiquattro virgola ventiquattro);

giusta tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Como in data 12/06/2012 prot. n. 111377;

b) altra piccola porzione di terreno in Comune di Novedrate, distinta nel Catasto Fabbricati di detto Comune

*Roberto...*  
*...*  
*...*  
*Bruno...*

al foglio fisico 5 (cinque), con il mappale numero:

- 2476 (ex 2286/b) cat. F1 area urbana, cl. U, sup. cat.

mq. 204, Via S. Giovanni Bosco 1 pt;

(mappale duemilaquattrocentosettantasei della superficie di metri quadrati duecentoquattro);

giusta dichiarazione di fabbricato urbano presentata dall'Agenzia del Territorio di Como in data 28/06/2012 prot. n. CO0122959;

Coerenze in unico corpo: da nord proseguendo in senso orario: strada Comunale denominata via Mariano, mappali 2251, 2474, 2286, 2477 e 117.

Accesso e scarico: dalla via Mariano.

#### ART. 2

La compravendita è fatta ed accettata a corpo e per il prezzo di Euro 347.100,00 (Euro trecentoquarantasettemilacento virgola zero zero) in conformità della perizia di stima redatta dall'Ufficio tecnico del Comune di Novedrate, che trovasi allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n° 64 del 11/10/2012 sopraccitata. Il Molto Rev.do Sacerdote Don Arnaldo Maverò dichiara di aver già ricevuto, prima d'ora, detto prezzo dal Comune di Novedrate e, pertanto, nella qualità innanzi indicata, ne rilascia quietanza, non avendo altro a pretendere, con rinuncia ad ogni ipoteca legale, comunque dipendente dal presente atto, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio di

*revisi Arnaldo Novedrate*  
*Luigi...*  
*Benvenuto...*

Como - Servizi di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità a riguardo.

**ART. 3**

Il possesso è dato ed accettato oggi stesso con il presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico del Comune di Novedrate.

**ART. 4**

Il Molto Rev.do Sacerdote Don Arnaldo Maverò dichiara che l'ente venditore è pieno ed esclusivo proprietario dell'immobile in oggetto, in forza del Decreto del Ministero dell'Interno in data 29/08/1986 sopracitato, e del Decreto dell'Ordinario Diocesano di Milano in data 20/12/1989 prot. gen. n. 4186/89; ne garantisce, inoltre, la libera disponibilità nonché la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e diritti reali o personali non apparenti.

**ART. 5**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, II comma, del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la parte venditrice mi esibisce n° 1 certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Novedrate in data 16/10/2012, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "B", precisando che non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici

*Arnaldo Maverò*

*Roberto Amadio*  
*Comune di Novedrate*

successivamente al rilascio dello stesso.

**ART. 6**

Le parti, da me segretario Comunale rese edotte e quindi consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 - comma 22 - del D.L. 04/07/2006 n° 223, convertito nella Legge 04/08/2006 n° 248, dichiarano quanto segue:

a) che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare;

b) che il prezzo è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante:

- assegno circolare emesso in data 24/10/2012 dalla Banca Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù, filiale di Novedrate, non trasferibile, n° ZE 4004079679, dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila/00);

- assegno circolare emesso in data 24/10/2012 dalla Banca Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù, filiale di Novedrate, non trasferibile, n° ZE 4004079689, dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila/00);

- assegno circolare emesso in data 24/10/2012 dalla Banca Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù, filiale di Novedrate, non trasferibile, n° ZE 4004079699, dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila/00);

*Luca...*

*Luca...*

*...*

- assegno circolare emesso in data 24/10/2012 dalla Banca Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù, filiale di Novedrate, non trasferibile, n° SE 4019814746, dell'importo di Euro 47.100,00 (quarantasettemilacento/00).

**ART. 7**

Il Comune di Novedrate, atteso che le aree trasferite con il presente atto determinano una minore funzionalità della residua proprietà della parte venditrice attualmente destinata a campo di calcio, si obbliga ad eseguire a propria cura e spese i lavori di seguito elencati:

- 1) Traslazione del campo di calcio con annesse porte ed impianto d'illuminazione e realizzazione rete parapalloni lungo la via Cesare Cantù;
- 2) Realizzazione recinzione con muretto lungo tutto il lato nord (verso la nuova scuola dell'infanzia) utilizzando a tal fine, nei limiti del possibile, anche quella esistente;
- 3) Realizzazione di n° 2 cancelli di larghezza pari alla dimensione del vialetto pedonale previsto nel progetto della nuova scuola dell'infanzia in posizione da concordare tra le parti. I cancelli dovranno essere per tipologia ed altezza uguale alla recinzione;
- 4) Le opere di cui ai precedenti punti dovranno essere eseguite prima di qualsiasi lavoro inerente il cantiere della nuova scuola a garanzia della sicurezza

*Benvenuto Novedrate*  
*Comune*  
*Novedrate*  
*Comune*

delle persone che utilizzano gli spazi dell'Oratorio  
S. Giovanni Bosco;

5) Tutte le pratiche/autorizzazioni e spese, per  
l'esecuzione dei lavori di cui ai punti precedenti  
saranno a carico del Comune di Novedrate.

#### ART. 8

Le spese, imposte e tasse del presente atto e quelle da  
esso dipendenti sono a carico del Comune di Novedrate.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro e  
ipotecaria in misura fissa ai sensi dell' art. 1, comma 7,  
della Tariffa, parte prima, allegato A al D.P.R. 26/04/1986  
n° 131 e dell'art. 2 della Tariffa allegata al D.Lgs.  
31/10/1990 n° 347 ed all'imposta catastale nella misura  
dell'1%, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 31/10/1990 n°347.

Dichiarano i componenti di aver già preso conoscenza degli  
allegati dispensandomi dalla lettura degli stessi.

Richiesto, io Segretario Comunale, ricevo il presente atto  
scritto a mia cura da persona di mia fiducia con tastiera  
di P.C. e da me letto ai componenti i quali, a mia espressa  
richiesta, dichiarano essere il tutto conforme alla loro  
volontà e con me lo sottoscrivono nei modi di legge.

L'atto è scritto per 8 pagine intere e 22 righe della 9^.

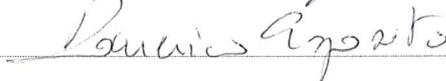
Mavero Don Arnaldo



Nigro Arch. Esterino



Esposito dott. Domenico





## CURIA ARCIVESCOVILE DI MILANO

Pratica n. 1139/09  
Parrocchia dei "Santi Donato e Carpofo" in Novedrate

Vendita terreni al Comune di Novedrate

Vista l'istanza del Molto Rev.do Sacerdote don Arnaldo Mavero, Parroco, legale rappresentante della Parrocchia dei "Santi Donato e Carpofo" in Novedrate (Como), Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministro dell'Interno in data 29 agosto 1986 (pubblicato sul Supplemento ordinario n. 90 alla "Gazzetta Ufficiale" n. 232 del 6 ottobre 1986), già iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche presso il Tribunale di Como in data 9 dicembre 1989 al n. 368 e depositato in copia presso la Prefettura di Como;

Assunte d'ufficio le opportune informazioni;

Sentito l'avviso conforme del Collegio dei Consultori e del Consiglio per gli Affari Economici della Diocesi;

### SI DECRETA

La Parrocchia dei "Santi Donato e Carpofo" in Novedrate (Como), come sopra rappresentata, è autorizzata a cedere al Comune di Novedrate, a un prezzo complessivo non inferiore a € 347.100,00= (trecentoquarantasettemilacento/00=), l'appezzamento di terreno sito in Novedrate - Via San Giovanni Bosco n. 1 e distinto nelle mappe e nei registri catastali di quel Comune come segue:

Catasto Fabbricati - Foglio 5  
- mapp. 2476 - p. T. - area urbana di mq. 204 - R.c. € 0,00=;

Catasto Terreni - Foglio 5 (logico 9)  
- mapp. 2475 (ex 2234/b) - semin. arbor. 1^ - ha 0.52.15 - R.D. € 30,97= - R.A. € 24,24=  
- mapp. 2476 (ex 2286/a) - ente urbano - ha 0.02.04 - R.D. € 0,00= - R.A. € 0,00=.

L'area viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutte le servitù apparenti e non apparenti, con i vincoli di eventuali affittanze in corso, con i patti e le condizioni particolari che dovessero venir concordati al momento del rogito per essere inseriti in atto.

Si autorizza la trascrizione dell'atto di compravendita, esonerando il Signor Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità e obbligo al riguardo.

Il legale rappresentante dell'Ente venditore è autorizzato a rinunciare a ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Il presente Decreto dovrà essere eseguito entro sei mesi dalla data di emissione, sotto pena di decadenza.

Milano, 10 SET. 2012

L'ORDINARIO DIOCESANO  
F.to don Bruno Marinoni

L'AVVOCATO GENERALE  
F.to don Lorenzo Simonelli

IL CANCELLIERE ARCIVESCOVILE  
F.to don Marino Mosconi



Copia conforme all'originale conservato  
negli Atti dell'Ufficio Amministrativo  
Diocesano di Milano. 10 SET. 2012  
Milano ..... *don Giacomo Violante*  
P. IL DIRETTORE



NOVEDRATE lì, 16/10/2012

Prot. n. 7025 / 2012

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. n° 380/2001)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Nomina con Decreto Sindacale n° 10 del 12/06/2007)

- Visto il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale delle aree, dei servizi e degli uffici, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 249 del 16/11/1999;
- Visto l'art. 107 e il comma 2 dell'art. 109 del D.lgs.vo n° 267/2000;
- Visto il Decreto del Sindaco n. n° 10 del 12/06/2007 di nomina a Responsabile d'Area;
- Vista la necessità di produrre un certificato di destinazione urbanistica dei mappali n. 2475 e 2476, foglio n. 5 del N.C.E.U. del Comune di Novedrate;
- Visto il P.R.G. originario del Comune di Novedrate adottato con delibera di C.C. n° 66 del 28/07/1986 e C.C. n. 34 del 29/05/1990 ed approvato con delibera di G.R. n° 6185 del 26/02/1991;
- Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con D.C.C. n. 10 del 28/07/2011 e approvato definitivamente con D.C.C. n. 03 del 12/01/2012 pubblicato sul B.U.R.L. del 11/04/2012

### CERTIFICA

che i terreni distinti nel N.C.E.U. di questo Comune al foglio n° 5 con i mappali n. 2475 e 2476 in data odierna, risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

### STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE IN DATA ODIERNA:

il Comune di Novedrate è dotato Piano di Governo del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/07/2011 e approvato definitivamente dal Consiglio Comunale in data 12/01/2012 con D.C.C. n. 03 pubblicato sul B.U.R.L. il 11/04/2012;

#### • DESTINAZIONE URBANISTICA IN DATA ODIERNA:

##### **Mappale 2475:**

Sistema dei Servizi (Art. pr 41) Servizi/Impianti di Progetto, parte con limite di rispetto degli elettrodotti, parte con indicato Percorso pedonale in progetto;

##### **Mappale 2476:**

Sistema dei Servizi (Art. pr 41) Servizi/Impianti di Progetto.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, così come prevede la Circolare P.C.M. n. 14/2011 del 22/12/2011.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Marelli Geom. Antonio)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Esterino Nigro)