



# Comune di Novara

## Determina Patrimonio immobiliare - Acquisizioni ed Alienazioni/0000001 del 29/02/2016

Area / Servizio  
**Servizio Acquisizioni ed  
Alienazioni (24.UdO)**

Proposta Istruttoria

Unità **Servizio Acquisizioni ed  
Alienazioni (24.UdO)**

Proponente **Dott.ssa Laura**

**LOI**

Minutante Laura Ferraresi

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. \_\_\_\_\_ Anno \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Acquisizione a titolo gratuito della proprietà dei locali a destinazione sociale e delle relative pertinenze ubicati in Via Fara n. 43 realizzati dalla società NOVA COOP in adempimento agli obblighi assunti con Convenzione urbanistica Rep. n. 103.662 Racc. n.10.483 del 07.04.1986. Approvazione schema di atto di trasferimento proprietà.

Allegati: SI x n° 1

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 583 del 15.10.1985 l'Amministrazione comunale, in accoglimento alla richiesta pervenuta dalla società Nova Coop., in data 13.10.1982, di trasferimento e ampliamento del punto vendita di C.so Risorgimento n. 44 in nuova area, a destinazione commerciale, ubicata nel PEEP NORD, , approvava di cedere in diritto di superficie un'area di proprietà comunale ubicata in Via Fara per la costruzione di un centro commerciale e sociale;
- con convenzione a rogito Notaio Enrico Comola di Novara n. 103662/10483 di repertorio, del 7 aprile 1986, registrata a Novara il 18/04/1986 al n. 2101 ed ivi trascritta il 24/04/1986 ai nn. 3841/3051, **il Comune di Novara concedeva in diritto di superficie per anni 99**, alla "Coop Piemonte società cooperativa a r. l. " con sede a Novara, Corso Risorgimento n. 44 - codice fiscale 00412920035 - **l'area di proprietà comunale** sita nella zona del PEEP NORD, via Generale Gustavo Fara, angolo via Mantova, per la realizzazione del suddetto centro commerciale e sociale;
- l'art. 3 della suddetta Convenzione, ha previsto l'impegno a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune la proprietà dei locali, a destinazione sociale, nonché delle pertinenze d'uso esclusivo e degli spazi di uso condominiale;
- con successiva deliberazione n. 599 del 28/09/1987, il Consiglio Comunale stabiliva di ampliare la superficie destinata a centro sociale e con Atto Rep. n. 108.202 racc. n. 11.519 del 11/03/1988 a rogito notaio Enrico Comola di Novara, registrato a Novara il 21/03/1988 al n. 836 serie 1/a, ivi trascritto in data 30/03/1988 ai nn. 3919/2742, è stata stipulata la relativa Convenzione integrativa;
- nella convenzione integrativa, si prevedeva la cessione gratuita al Comune di Novara della parte edificata in diritto di superficie a destinazione sociale del centro ampliata da mq. 325,55 a mq. 386,35, nonché la diversa disposizione dei parcheggi, vialetti pedonali ed aiuole;
- con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 24 dell'8/02/2011, il Comune di Novara, a seguito di formale richiesta della società Nova Coop., datata 29.09.2010, di procedere con la cessione al Comune di detti locali, in effetti già da tempo destinati a sala polivalente, sede dell'allora Circostrizione Nord (Consiglio di Quartiere etc) oltre a locale commerciale da sempre

utilizzato a bar, deliberava le acquisizioni di cui alle dette Convenzioni con specificazione delle unità immobiliari oggetto di cessione, precisamente identificate al catasto fabbricati come di seguito:

- foglio 37 particella 45 subalterno 6 – Zona censuaria 2 - Categoria A/10 - Classe 5 - Consistenza n. 12,5 vani - Superficie catastale mq. 295 - corrispondente a uffici e sala polivalente;
- foglio 37 particella 45 subalterno 7 - Zona censuaria 2 – Categoria C/1 – Classe 13 – Consistenza mq. 70 – corrispondente a locale commerciale da sempre utilizzato a “bar”;
- foglio 37 particella 45 subalterno 8 – corrispondente a parcheggi e verde;

ed insistenti sull'area di proprietà del Comune di Novara, posta tra le vie Generale Gustavo Fara , via Mantova e mappale 42, identificata al N.C.T. al:

- foglio 37, mappale 45, ente urbano di are 93.20;

e contestualmente ha riconfermato che per detti beni cedendi, successivamente al rogito notarile, andrà ad estinguersi il diritto di superficie.

Precisato che:

- la società cedente è attualmente “Nova Coop.” , società cooperativa costituita con la fusione di "Coop Piemonte società cooperativa con sede in Novara ed altra cooperativa con sede in Galliate con atto del notaio Bucolo Dott. Renato corrente in Novara, in data 11/11/1989 repertorio n. 11647, registrato a Novara il 20/11/1989 al n. 3331 serie I^, trascritto a Novara il 5/12/1989 ai nn. 14284/10197, subentrata, pertanto, in tutto il patrimonio attivo e passivo delle cooperative fuse e in particolare per quanto riguarda l'intervento di Novara via Fara nell'obbligo di cessione di quanto determinato nella convenzione sopraccitata, successive modifiche e integrazioni;
- l'immobile sopra descritto viene ceduto al Comune di Novara, nel suo attuale stato e consistenza, con tutte le adiacenze, pertinenze ed accessori, diritti ed obblighi, servitù attive e passive attualmente esistenti, in particolare si fa riferimento alle convenzioni a rogito Notaio Comola sopra citate;
- la costruzione dell'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stata effettuata, ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, in base ai seguenti provvedimenti urbanistici, rilasciati dal Comune di Novara in data:
  - 9/07/1986 Prot. Gen n. 2580 concessione edilizia per costruire un centro commerciale sociale;
  - 14/03/1991 Prot. Gen. n. 1122 variante alla concessione 2580/9.7.1986 di cui sopra per diversa disposizione di murature, tramezzature, e aperture al piano terra in via Fara;
- inoltre è stato rilasciato Certificato di collaudo in data 05/02/1988, e agibilità prot. n. 750/88 in data 08/07/1991.
- in data 19/09/2005 è stata protocollata dal Comune di Novara una Denuncia di inizio attività n. 53149/8350, per rifacimento manto di copertura su tetto piano, con guaina bituminosa, realizzazione di basamento in calcestruzzo per installazione in copertura di macchina per climatizzazione dei locali dell'immobile sede dell'ex Consiglio di Quartiere Nord già utilizzato dal Comune di Novara;

Visto:

- il Certificato di Destinazione Urbanistica, prot. 3293 R.I.09/316 del 19.01.2016, rilasciato dal competente Servizio Governo del Territorio, relativo all'area su cui sorgono e sono edificati gli immobili di cui al presente atto, identificata al NCT del Comune di Novara al foglio 37 mappale 45 , classificata, secondo il PRG vigente del Comune di Novara, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 51-8996 in data 16.06.2008 e ss.mm. ed ii., parte “*Tessuto Urbano esistente 2 (I.F. 2mc/mq.)*”, parte “*Attrezzature di interesse comunale*”, parte “*Parcheggi pubblici*”, parte “*Verde pubblico*” e parte “*Viabilità esistente*”;
- l'Attestato di Prestazione Energetica, fornito dalla parte cedente, Nova Coop. ,datato 20 dicembre 2012, da allegare all'atto di trasferimento proprietà , protocollato e conservato agli atti del fascicolo;
- gli allegati planimetrici - Catasto Fabbricati - degli immobili oggetto della presente cessione;
- l'allegata planimetria catastale - N.C.T. Fg. 37 mappale 45 – dell'area su cui insistono detti immobili;

- la “Bozza di atto di cessione a titolo gratuito al Comune di Novara degli immobili in questione” inviata dal Notaio Bucolo Dott. Renato con studio in Novara, Via A. Costa n. 27, professionista incaricato dalla suindicata soc. Nova COOP. per la redazione dell’atto di trasferimento proprietà;
- il vigente Regolamento in materia di contabilità - cap.v° - Inventario dei beni comunali – ed in particolare l’art. 48;

Considerato che:

- occorre procedere con l’approvazione dello schema di “Atto di cessione, a titolo gratuito, della proprietà dei locali a destinazione sociale, commerciale e delle relative pertinenze ubicati in Via Fara n. 43, realizzati dalla società NOVA COOP in adempimento agli obblighi assunti con Convenzione urbanistica rep. n. 103.662 racc. n. 10.483 del 07.04.1986.” all’uopo predisposto, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;
- Vista la normativa in materia di competenze Dirigenziali di cui all’art. 107 del T.U.E.L. emanato con D.Lgs n. 267/2000 che attribuisce ai Dirigenti l’assunzione degli atti amministrativi gestionali;
- Precisato che alla presente determinazione, ferma l’immediata efficacia ed esecutività con l’apposizione del visto contabile, sarà data pubblicità mediante pubblicazione all’Albo Pretorio online, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i.;
- Acquisito il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento, come risulta dall’apposita annotazione parte integrante della presente;

<b>DETERMINA</b>
------------------

Per le motivazioni esposte in premessa:

1. Di approvare lo schema di “Atto di cessione, a titolo gratuito, della proprietà dei locali a destinazione sociale, commerciale e delle relative pertinenze ubicati in Via Fara n. 43, realizzati dalla società NOVA COOP in adempimento agli obblighi assunti con Convenzione urbanistica rep. n. 103.662 racc. n. 10.483 del 07.04.1986.”, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che, in esecuzione agli obblighi assunti con convenzione a rogito Notaio Enrico Comola di Novara n. 103.662 / 10.483 di repertorio, del 7/04/1986 e successiva modifica con altro atto del medesimo notaio n. 108.202 di repertorio, del 11/03/1988, la soc. Nova Coop., meglio identificata in premessa, cede a titolo gratuito, al Comune di Novara, la proprietà superficaria dei seguenti immobili, essendo l’area già di proprietà comunale, e precisamente:
  - a) locali uffici, sala polivalente, 2 wc, un ripostiglio, archivio, portineria, identificati al NCEU al **foglio 37, mappale 45 subalterno 6**, strada Generale Gustavo Fara n. 43, piano terra, z.c. 2, cat. A/10, cl. 5, consistenza vani 12,5 superficie catastale mq. 295, r.c. euro 2001,27;
  - b) locale commerciale utilizzato a “bar” identificato al M.C.E.U. al **foglio 37, mappale 45 subalterno 7**, strada Generale Gustavo Fara n. 43, piano terra, z.c. 2, cat. C/1, cl. 13, consistenza mq. 70 superficie catastale mq. 76, r.c. euro 1373,78.
  - c) area a verde e a parcheggi, identificata al N.C.E.U. al **foglio 37, mappale 45 subalterno 8**, strada Generale Gustavo Fara, piano T bene comune non censibile ai subalterni 6 e 7.

a tali unità competono in via esclusiva i parcheggi e il verde identificati catastalmente al

  - foglio 37 mappale 45 subalterno 8 strada Generale Gustavo Fara piano T bene comune non censibile ai subalterni 6 e 7.

con coerenze in contorno ed in unico corpo, con riferimento all’elaborato planimetrico al NCEU del foglio 37 mappale 45 subalterni: 12, 14, 3 e 4,

nella presente vendita inoltre è compresa la proporzionale quota degli enti comuni.
3. Di dare inoltre atto che conseguentemente alla stipula dell’atto di trasferimento proprietà, come specificatamente deliberato con atto della Giunta Comunale n. 24/2011 per detti beni ceduti, si estingue il diritto di superficie sulle aree interessate dalla presente cessione.
4. Di confermare che sono a totale carico della parte cedente, Nova Coop società cooperativa, le spese per la stipulazione dell’atto di trasferimento proprietà e conseguenti, come previsto all’art. 3, c. 4°, della più volte citata convenzione rep.n.

103.662/1986.

5. Di dare atto che le unità immobiliari in oggetto risultano già inventariate come patrimonio indisponibile alla scheda ID28 dell' Inventario Immobiliare Comunale;
6. Di dare infine atto che, successivamente alla formalizzazione dell'atto di acquisizione, detti beni immobili verranno riclassificati nell'inventario immobiliare comunale, a cura del Servizio Patrimonio Immobiliare, così come segue:
  - a) locali uffici, sala polivalente, 2 wc, un ripostiglio, archivio, portineria, identificati al NCEU al **foglio 37, mappale 45 subalterno 6: patrimonio indisponibile**;
  - b) locale commerciale utilizzato a "bar" identificato al M.C.E.U. al **foglio 37, mappale 45 subalterno 7: patrimonio disponibile**.

Il Dirigente del Servizio  
Dott.ssa Laura LOI

Repertorio n.

Raccolta n.

**CESSIONE DI IMMOBILI A TITOLO GRATUITO DA NOVA COOP SOCIETA' COOPERATIVA AL COMUNE DI  
NOVARA IN ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 103662 RACC. N. 10483 DEL  
07.04.1986**

**Repubblica Italiana**

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno .....in Novara, Via Andrea Costa n. 27, nel mio studio, innanzi me, Dott. Renato Bucolo, Notaio in Novara, iscritto presso il Collegio Notarile di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono comparsi i signori:

- Germiniani Renato, nato a Novara il 4 luglio 1952 e domiciliato per la carica a Vercelli, via Mandela n. 4, presso la sede della società di cui infra, il quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante pro-tempore e in rappresentanza della società:

- "NOVA COOP SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Vercelli (VC), Via Nelson Mandela n. 4, iscritta al Registro delle Imprese di Vercelli al n. 01314250034, al n. 155262 del R.E.A. ed al n. A103575 dell'albo Società Cooperative a mutualità prevalente, duratura fino al 31 dicembre 2100, codice fiscale e partita IVA n. 01314250034;

munito dei necessari poteri, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/06/2013,

Loi Laura, nata a Milano il 14 febbraio 1955, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di cui infra, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile Servizio Patrimonio Immobiliare del

- COMUNE DI NOVARA, con sede in Novara, Via F.lli Rosselli n. 1,

codice fiscale: 00125680033 coi poteri per quanto infra in forza di conferimento di incarico poteri del Sindaco di Novara, con attribuzione del 6 novembre 2014, prot. 0071227-CRI 05/5670 e in esecuzione alla delibera della giunta comunale del medesimo Comune del 2 febbraio 2011 n. 24, che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "A", e determina n. .... del .....

del dirigente competente che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "B"

della cui identità personale e qualifiche sopra specificate io Notaio sono certo, i quali

**PREMESSO**

A) che con convenzione a rogito Notaio Enrico Comola di Novara n. 103662/10483 di repertorio, del 7 aprile 1986, registrato a Novara il 18/04/1986 al n. 2101, ivi trascritto il 24/04/1986 ai nn. 3841/3051, il Comune di Novara ha concesso in diritto di superficie per anni 99, una area di proprietà comunale sita nella zona del PEEP NORD, via Generale Gustavo Fara, angolo via Mantova, per la realizzazione di un centro commerciale e sociale, alla "Coop Piemonte società cooperativa a r. l." con sede a Novara, Corso Risorgimento n. 44, codice fiscale 00412920035.

Tale convenzione è stata modificata con ulteriore convenzione avvenuta tra il Comune e la Cooperativa con altro rogito Notaio Comola di Novara dell'11 marzo 1988 repertorio n. 108202, registrato a Novara il 21/03/1988 al n. 836 serie 1a, ivi trascritta in data 30/03/1988 ai nn. 3919/2742

B) che nella convenzione come modificata, si prevedeva la cessione gratuita al Comune di Novara della parte edificata in diritto di superficie a destinazione sociale del centro di circa mq. 386,35 e di mq. 601,18 di pertinenze ad uso esclusivo e degli spazi di uso condominiale.

In effetti tale parte è già da tempo destinata a sala polivalente, ex sede della Circostrizione Nord (Consiglio di Quartiere etc) oltre a locale commerciale utilizzato come bar.

Tutto il centro è stato costruito in base ai seguenti provvedimenti urbanistici, rilasciati dal Comune di Novara in data:

- 9/07/1986 Prot. Gen n. 2580 concessione edilizia per costruire un centro commerciale sociale;

- 14/03/1991 Prot. Gen. n. 1122 variante alla concessione 2580/9.7.1986 di cui sopra per diversa disposizione di murature, tramezzature, e aperture al piano terra in via Fara;

inoltre è stato rilasciato Certificato di collaudo in data 05/02/1988, e agibilità prot. n. 750/88 in data 08/07/1991.

In data 19/09/2005 è stata protocollata dal Comune di Novara una Denuncia di inizio attività n. 53149/8350, per rifacimento manto di copertura su tetto piano, con guaina bituminosa, realizzazione di basamento in calcestruzzo per installazione in copertura di macchina per climatizzazione dei locali dell'immobile sede del Consiglio di Quartiere Nord già utilizzato dal Comune di Novara.

Detto fabbricato è eretto sull'area del Comune di Novara posta tra le vie Generale Gustavo Fara , via Mantova e mappale 42 del NCT del foglio 37,

ed è identificato al catasto Terreni al:

- foglio 37, mappale 45, ente urbano di are 93.20;

e si dà atto che conseguentemente alla cessione di cui infra, per detti beni cedendi si estingue il diritto di superficie sulle aree interessate dalla presente acquisizione;

C) che Nova Coop società cooperativa è stata costituita con la fusione di "Coop Piemonte società cooperativa con sede in Novara ed altra cooperativa con sede in Galliate con mio atto in data 11/11/1989 repertorio n. 11647, registrato a Novara il 20/11/1989 al n. 3331 serie I<sup>a</sup>, trascritto a Novara il 5/12/1989 ai nn. 14284/10197, subentrando pertanto in tutto il patrimonio attivo e passivo delle cooperative fuse e in particolare per quanto riguarda l'intervento di Novara via Fara nell'obbligo di cessione di quanto determinato nella convenzione sopracitata, successive modifiche e integrazioni.

D) che il Comune di Novara ha deliberato le acquisizioni di cui alle dette Convenzioni con specificazione delle unità immobiliari oggetto di cessione, con propria delibera di Giunta Comunale n. 24 dell'8/02/2011 esecutiva ai sensi di legge e qui allegata sub A e in data.....

2016 ha approvato la bozza di atto di cessione con determina del dirigente competente n....

qui allegata sub B.

In base a tali atti Comunali le unità immobiliari in cessione , ricordandosi qui che l'area è già di proprietà comunale, essendo il Centro eretto in diritto di superficie per anni 99, come già specificato, sono le seguenti:

- D1) foglio 37, mappale 45 subalterno 6, strada Generale Gustavo Fara n. 43, piano terra, z.c. 2, cat. A/10, cl. 5, consistenza vani 12,5 superficie catastale mq. 295, r.c. euro 2001,27, corrispondente a uffici e sala polivalente;

- D2) foglio 37, mappale 45 subalterno 7, strada Generale Gustavo Fara n. 43, piano terra, z.c. 2, cat. C/1, cl. 13, consistenza mq. 70 superficie catastale mq. 76, r.c. euro 1373,78, corrispondente a locale commerciale ad uso bar.

A tali unità competono in via esclusiva i parcheggi e il verde identificati catastalmente al

- foglio 37 mappale 45 subalterno 8 strada Generale Gustavo Fara piano T bene comune non censibile ai subalterni 6 e 7.

tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) NOVA COOP SOCIETÀ COOPERATIVA come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito, per quanto in premessa esposto,

al COMUNE DI NOVARA, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la proprietà superficiale dei seguenti immobili ( già sopra identificati) essendo l'area già di proprietà comunale e precisamente:

a) locali uffici, sala polivalente, 2 wc , un ripostiglio , archivio , portineria, identificato al NCEU al:

- foglio 37, mappale 45 subalterno 6;

b) locale commerciale ad uso bar identificato al NCEU al:

- foglio 37, mappale 45 subalterno 7,

c) area a verde e a parcheggi, identificata al NCEU al:

- foglio 37, mappale 45 subalterno 8;

coerenze in contorno ed in unico corpo, con riferimento all'elaborato planimetrico al NCEU del foglio 37 mappale 45 subalterni: 12, 14, 3, 4.

Nella presente vendita è compresa la proporzionale quota degli enti comuni.

Si dà atto inoltre che conseguentemente, come specificatamente deliberato dal Comune di Novara nella deliberazione n. 24/2011 qui allegata, per detti beni ceduti si estingue il diritto di superficie sulle aree interessate dalla presente acquisizione.

A migliore identificazione di quanto sopra descritto, si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D" le planimetrie catastali rilasciate in copia dal competente Ufficio e corrispondenti a quelle ivi depositate, cui le parti fanno pieno riferimento unitamente ai dati catastali suddetti per ogni effetto di legge e la parte venditrice, che risulta anche intestataria per la quota di proprietà superficaria, ne attesta la conformità allo stato di fatto per gli stessi effetti, e sotto le lettere E ed F l'estratto di mappa NCT e l'elaborato planimetrico.

2) Il tutto è pervenuto alla parte cedente per atto di fusione a mio rogito repertorio n. 11647 di repertorio sopra citato.

3) Dichiarano le parti che la presente cessione è stipulata, per quanto sopra esposto in premessa, a titolo gratuito.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 223 del 4 luglio 2006, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 153 in pari data, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248 in G.U. 11 agosto 2006 n. 186 e successive modificazioni, le parti, seriamente ammonite da me Notaio circa le conseguenze delle dichiarazioni false e reticenti

dichiarano

che nessun pagamento è avvenuto tra le parti stesse.

Infine, le parti, ammonite con le modalità di cui sopra, dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

4) Dichiarano le parti che la presente cessione è stabilita:

a) con rinuncia da parte della cedente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale;

b) con garanzia da parte della cedente in ordine alla piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto, sua libertà da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e privilegi;

c) col trasferimento da oggi alla parte cessionaria della proprietà superficaria, essendo la medesima parte cessionaria, Comune di Novara, già proprietaria per l'area;

d) con accollo di tutte le spese relative al presente atto ed imposte alla cedente Nova Coop società cooperativa e a tal fine le parti dichiarano che il valore catastale arrotondato per eccesso di quanto trasferito in proprietà superficaria è pari ad euro 126.150,00 (centoventiseimilacentocinquanta virgola zero) per l'unità immobiliare categoria "A10" e ad euro 59.350,00 (cinquantanovemilatrecentocinquanta virgola zero) per l'unità immobiliare categoria "C/1" per un totale di euro 185.500,00 (centottantacinquemilacinquecento virgola zero);

e) con la precisazione che l'immobile sopra descritto viene ceduto nel suo stato e consistenza, con tutte le adiacenze, pertinenze ed accessori, diritti ed obblighi, servitù attive e passive attualmente esistenti, in particolare si fa riferimento alle convenzioni a rogito Notaio Comola sopra citate;

5) Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia la parte cedente dichiara, che la costruzione dell'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stata effettuata in base ai seguenti provvedimenti urbanistici, rilasciati dal Comune di Novara in data:

- 9/07/1986 Prot. Gen n. 2580 concessione edilizia per costruire un centro commerciale sociale;

- 14/03/1991 Prot. Gen. n. 1122 variante alla concessione 2580/9.7.1986 di cui sopra per diversa disposizione di murature, tramezzature, e aperture al piano terra in via Fara;

inoltre è stato rilasciato Certificato di collaudo in data 05/02/1988, e agibilità prot. n. 750/88 in data 08/07/1991.

In data 19/09/2005 è stata protocollata dal Comune di Novara una Denuncia di inizio attività n. 53149/8350, per rifacimento manto di copertura su tetto piano, con guaina bituminosa, realizzazione di basamento in calcestruzzo per installazione in copertura di macchina per climatizzazione dei locali dell'immobile sede dell'ex Consiglio di Quartiere Nord già di proprietà del comune di Novara.

La parte cedente garantisce, altresì, la conformità di quanto ceduto ai relativi provvedimenti autorizzativi e dichiara di non aver apportato alle medesime opere edilizie modificazioni richiedenti ulteriori provvedimenti autorizzativi e che, infine, sempre in relazione a quanto in oggetto, non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/85.

Sempre ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, la parte cessionaria produce il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'area su cui sorgono e sono edificati gli immobili di cui al presente atto, identificata al NCT del Comune di Novara al foglio 37 mappale 45 (parte) che si allega al presente atto sotto la lettera "G" dichiarando che dalla data del suo rilascio

a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici sempre in relazione all'area in oggetto.

7) La parte cedente dichiara di essere a conoscenza della normativa statale vigente e regionale di riferimento in tema di certificazione/prestazione energetica delle unità alienate o locatate e delle sanzioni previste in caso di sua inosservanza.

A tali fini, la parte cedente mi produce l'"Attestato di Prestazione Energetica" che dichiara tuttora vigente e che si allega al presente atto sotto la lettera "H".

La parte cessionaria dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione/prestazione energetica dell'edificio in oggetto.

9) Il presente atto sconta l'imposta fissa di registro ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 del DPR 601/73( vedi risoluzione Agenzia Entrate 68/E di 03/07/2014

10) Il costo complessivo del presente atto, al netto di ritenuta d'acconto, (fatte salve eventuali variazioni dipendenti dalla liquidazione di imposta effettuata dall'Agenzia delle Entrate) ammonta ad Euro

ed è a totale carico della parte cedente Nova Coop società cooperativa nei confronti della quale verrà rilasciata corrispondente fattura nei termini di legge.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato, è stato da me Notaio letto ai comparanti che lo approvano, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparanti medesimi ed è sottoscritto alle ore .....



E' parte integrante della determinazione dirigenziale

n. **Patrimonio immobiliare - Acquisizioni ed Alienazioni/0000001 del 29/02/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:  
Servizio Acquisizioni ed Alienazioni (24.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere ....., in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

**SERVIZIO BILANCIO**

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere .....  
.....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

**Riservato al Servizio Finanziario**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
<b>65-1</b>		
<b>65-1-1</b>		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Non soggetta a visto contabile	0,00	Impegno / Accertamento N.
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

\_\_\_\_\_