



ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 60-62 DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 ("CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO") SUL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO «TENIMENTO DI MONTE MORONE - ORATORIO MONUMENTALE DELL'ANNUNZIATA», SITO IN VIA MONTE MORONE N. 10.

NOTA TECNICA ALLEGATA



DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

I beni oggetto della procedura dell'esercizio di Prelazione e di cui alla presente nota tecnica, redatta a supporto delle determinazioni che l'Amministrazione Comunale andrà ad assumere, sono quelli descritti nell'Atto di Dichiarazione di nomina e Compravendita a rogito del Dott. Carlo Giani, Notaio in Varese in data 23 Giugno 2025 al suo Repertorio N.96150, Raccolta N.31083, il tutto in esecuzione di precedenti preliminari di compravendita.

Con tale sopracitato atto, cui integralmente si rimanda e di cui per completezza anche ai fini della integrale descrizione dei beni, se ne riportano ampi brani, Il signor **MALNATI PIETRO**, quale usufruttuario generale, in persona come in atto rappresentata e la società **"TENIMENTO DI MONTE MORONE DI MALNATI FRANCO MARIA & C. - SOCIETA' SEMPLICE"**, con sede in Malnate, sempre come in atto rappresentata, quale nuda proprietaria e quindi congiuntamente per l'intera piena proprietà, hanno venduto a terzi In Comune amministrativo e censuario di **MALNATE**:

1°) – Complesso residenziale, con circostante vasto appezzamento di terreno con entro stante piscina, sito in via Monte Morone n.10, costituito da un fabbricato principale denominato "Oratorio Monumentale dell'Annunziata", disposto su quattro piani, collegati da vani scale interni, con ubicata all'interno pertinenziale Chiesa privata di S.Maria di Monte Morone, un fabbricato di civile abitazione denominato "Foresteria", disposto su tre piani, collegati da vano scale interno, con annesso ripostiglio al piano primo sottostrada, e altro fabbricato accessorio in corpo staccato adibito a deposito, ripostiglio e legnaia, il tutto quale risulta identificato dalle schede planimetriche allegate alle denunce di variazione presentate all'Ufficio del Territorio di Varese – sezione Catasto Fabbricati in data 12 ottobre 2024, pratica n.VA0231293 relativa al mappale n.11026 sub.2, in data 29 ottobre 2009, pratica n.VA0341623 relativa al mappale n.11026 sub.4, in data 28 maggio 2024,

pratica n.VA0117545 relativa al mappale n.11026 sub.3, in data 12 ottobre 2024, pratica n.VA0231294 relativa al mappale n.11026 sub.501 ed in data 27 novembre 2023, pratica n.VA0172417 relativa al mappale n.11027 ed attualmente così censito:

CATASTO FABBRICATI

Comune **MALNATE**, sezione urbana **MA**, foglio **5**, mappale n.**11026 sub.2** (undicimilaventisei subalterno due) – via Monte Morone n.10 – piano S1-T-1-2 (sotterraneo primo, terreno, primo e secondo) – categoria A/3 – classe 4 (quarta) – vani 17,5 (diciassette virgola cinque) – superficie catastale totale mq.595 (cinquecentonovantacinque) – superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 595 (cinquecentonovantacinque) – rendita catastale Euro 1.174,94 (millecentosettantaquattro virgola novantaquattro);

Comune **MALNATE**, sezione urbana **MA**, foglio **5**, mappale n.**11026 sub.4** (undicimilaventisei subalterno quattro) – via Monte Morone n.10 – piano T (terreno) – categoria B/4 – classe U (unica) - superficie catastale mq.109 (centonove) – rendita catastale Euro 306,77 (trecentosei virgola settantasette);

Comune **MALNATE**, sezione urbana **MA**, foglio **5**, mappale n.**11026 sub.3** (undicimilaventisei subalterno tre) – via Monte Morone n.10 – piano S1-T-1 (sotterraneo primo, terreno e primo) – categoria A/8 – classe 2 (seconda) – vani 13 (tredici) – superficie catastale mq.364 (trecentosessantaquattro) superficie totale escluse le aree scoperte mq.348 (trecentoquarantotto) – rendita catastale Euro 1.342,79 (milletrecentoquarantadue virgola settantanove);

Comune **MALNATE**, sezione urbana **MA**, foglio **5**, mappale n.**11026 sub.501** (undicimilaventisei subalterno cinquecentouno) – ex sub.5 – via Monte Morone n.10 – piano S1 (sotterraneo primo) – categoria C/2 – classe 11 (undicesima) – consistenza mq.55 (cinquantacinque) – superficie catastale totale mq.61 (sessantuno) – rendita catastale Euro 133,50 (centotrentatre virgola cinquanta);

Comune **MALNATE**, sezione urbana MA,, foglio **5**, mappale n.**11026 sub.1** (undicimilaventisei subalterno uno) – via Monte Morone n.10 – piano S1-T (sotterraneo primo e terreno) – beni non censibili comuni a tutti i subalterni – camminamenti, verde, piscina, cavedio interrato di collegamento, locali caldaia al piano interrato e atrio di ingresso alla chiesa al piano terra;

Comune **MALNATE**, sezione urbana **MA**, foglio **5**, mappale n.**11027** (undicimilaventisette) – via Monte Morone n.10 – piano T-1 (terreno e primo) – categoria C/2 – classe 5 (quinta) – consistenza mq.265 (duecentosessantacinque) – superficie catastale mq.442 (quattrocentoquarantadue) – rendita catastale Euro 232,66 (duecentotrentadue virgola sessantasei).

L'area sulla quale il complesso residenziale sopra descritto insiste e circostante allo stesso, risulta così censita:

CATASTO TERRENI

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11026** (undicimilaventisei) – ente urbano – superficie mq.5.573 (cinquemilacinquecentosettantatre) – senza redditi;

Comune di **Malnate**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11027** (undicimilaventisette) – ente urbano - superficie mq.1.870 (milleottocentosettanta) – senza redditi;

2°) – Vasto appezzamento di terreno agricolo pertinenziale al complesso immobiliare sopra descritto così censito:

CATASTO TERRENI

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10294** (diecimiladuecentonovantaquattro) – bosco ceduo – classe 1 (prima) - superficie mq.30 (trenta) – reddito dominicale Euro 0,06 (zero virgola zero sei) – reddito agrario Euro 0,01 (zero virgola zero uno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**813** (ottocentotredici) – incolto produttivo – classe 1 (prima) - superficie mq.2.020 (duemilaventi) – reddito dominicale Euro 1,04 (uno virgola zero quattro) – reddito agrario Euro 0,21 (zero virgola ventuno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**2270**
(duemiladuecentosettanta) – seminativo – classe 4 (quarta) - superficie mq.2.360
(duemilatrecentosessanta) – reddito dominicale Euro 10,36 (dieci virgola trentasei) – reddito agrario Euro 7,31 (sette virgola trentuno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**2759**
(duemilasettecentocinquantanove) – incolto produttivo – classe 1 (prima) - superficie mq.760
(settecentosessanta) – reddito dominicale Euro 0,39 (zero virgola trentanove) – reddito agrario Euro 0,08 (zero virgola zero otto);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**2760**
(duemilasettecentosessanta) – incolto produttivo – classe 1 (prima) - superficie mq.1.620
(milleseicentoventi) – reddito dominicale Euro 0,84 (zero virgola ottantaquattro) – reddito agrario Euro 0,17 (zero virgola diciassette);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**2761**
(duemilasettecentosessantuno) – incolto produttivo – classe 1 (prima) - superficie mq.2.080
(duemilaottanta) – reddito dominicale Euro 1,07 (uno virgola zero sette) – reddito agrario Euro 0,21 (zero virgola ventuno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**2762**
(duemilasettecentosessantadue) – incolto produttivo – classe 1 (prima) - superficie mq.1.190
(millecentonovanta) – reddito dominicale Euro 0,61 (zero virgola sessantuno) – reddito agrario Euro 0,12 (zero virgola dodici);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**3366**
(tremilatrecentosessantasei) – incolto produttivo – classe 1 (prima) - superficie mq.840
(ottocentoquaranta) – reddito dominicale Euro 0,43 (zero virgola quarantatre) – reddito agrario Euro 0,09 (zero virgola zero nove);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11028** (undicimilaventotto)

– seminativo arborato – classe 5 (quinta) – superficie mq.8.455 (ottomilaquattrocentocinquantacinque) – reddito dominicale Euro 30,57 (trenta virgola cinquantasette) – reddito agrario Euro 21,83 (ventuno virgola ottantatre);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11033** (undicimilatrentatre)

– prato – classe 3 (terza) - superficie mq.670 (seicentosestanta) – reddito dominicale Euro 2,77 (due virgola settantasette) – reddito agrario Euro 2,60 (due virgola sessanta);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11065**

(undicimilasessantacinque) – bosco ceduo – classe 2 (seconda) - superficie mq.9.980 (novemilanovecentoottanta) – reddito dominicale Euro 12,89 (dodici virgola ottantanove) – reddito agrario Euro 2,58 (due virgola cinquantotto);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11066**

(undicimilasessantasei) – bosco ceduo – classe 2 (seconda) - superficie mq.8.555 – reddito dominicale Euro 11,05 (undici virgola zero cinque) – reddito agrario Euro 2,21 (due virgola ventuno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11067**

(undicimilasessantasette) – bosco ceduo – classe 2 (seconda) - superficie mq.215 (duecentoquindici) – reddito dominicale Euro 0,28 (zero virgola ventotto) – reddito agrario Euro 0,06 (zero virgola zero sei);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11068**

(undicimilasessantotto) – castagneto da frutto – classe U (unica) - superficie mq.530 (cinquecentotrenta) – reddito dominicale Euro 0,68 (zero virgola sessantotto) – reddito agrario Euro 0,36 (zero virgola trentasei);

Comune di **Malnate**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11069**

(undicimilasessantanove) – castagneto da frutto – classe U (unica) - superficie mq.430

(quattrocentotrenta) – reddito dominicale Euro 0,56 (zero virgola cinquantasei) – reddito agrario Euro 0,29 (zero virgola ventinove);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11072** (undicimilasettantadue) - seminativo – classe 4 (quarta) - superficie mq.3.900 (tremilanovecento) – reddito dominicale Euro 17,12 (diciassette virgola dodici) – reddito agrario Euro 12,09 (dodici virgola zero nove);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11073** (undicimilasettantatre) – seminativo – classe 4 (quarta) - superficie mq.1.880 (milleottocentoottanta) – reddito dominicale Euro 8,25 (otto virgola venticinque) – reddito agrario Euro 5,83 (cinque virgola ottantatre);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11074** (undicimilasettantaquattro) – seminativo – classe 4 (quarta) - superficie mq.1.670 (milleseicentosettanta) – reddito dominicale Euro 7,33 (sette virgola trentatre) – reddito agrario Euro 5,17 (cinque virgola diciassette);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11075** (undicimilasettantacinque) – seminativo – classe 4 (quarta) - superficie mq.90 (novanta) – reddito dominicale Euro 0,40 (zero virgola quaranta) – reddito agrario Euro 0,28 (zero virgola ventotto);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**10300** (diecimilatrecento) – bosco ceduo – classe 2 (seconda) - superficie mq.18.330 (diciottomilatrecentotrenta) – reddito dominicale Euro 23,67 (ventitre virgola sessantasette) – reddito agrario Euro 4,73 (quattro virgola settantatre);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**10305** (diecimilatrecentocinque) – bosco ceduo – classe 2 (seconda) - superficie mq.1.915 (millenovecentoquindici) – reddito dominicale Euro 2,47 (due virgola quarantasette) – reddito agrario Euro 0,49 (zero virgola quarantanove);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11034** (undicimilatrentaquattro) – bosco ceduo – classe 1 (prima) - superficie mq.6.490 (seimilaquattrocentonovanta) – reddito dominicale Euro 13,41 (tredici virgola quarantuno) – reddito agrario Euro 2,01 (due virgola zero uno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11070** (undicimilasettanta) – bosco ceduo – classe 1 (prima) - superficie mq.7.550 (settemilacinquecentocinquanta) – reddito dominicale Euro 15,60 (quindici virgola sessanta) – reddito agrario Euro 2,34 (due virgola trentaquattro);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **5** (foglio logico 9), mappale n.**11071** (undicimilasettantuno) – bosco ceduo – classe 1 (prima) - superficie mq.1.990 (millenovecentonovanta) - reddito dominicale Euro 4,11 (quattro virgola undici) - reddito agrario Euro 0,62 (zero virgola sessantadue).

CONFINI

in unico corpo, con entrostanti mappali n.4373 e 6158 di proprietà del Comune di Solbiate Comasco: proprietà di cui ai mappali n.ri 809, 2239, 3682, 2251, quindi confine con il Comune di Solbiate Comasco, proprietà di cui ai mappali n.ri 2763, 4508 e 3881, roggia e, per chiudere, proprietà di cui ai mappali n.ri 10299, 11098, 10297, 10296, 10301, 10304 e 809.

quota di comproprietà di 241,5/1000

(duecentoquarantuno virgola cinque millesimi) delle aree agricole pertinenziali destinate a strade di accesso comuni all'intero comparto immobiliare denominato "Tenimento di Monte Morone", aree attualmente così censite:

CATASTO TERRENI

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10410** (diecimilaquattrocentodieci) – seminativo - classe 4 (quarta) - superficie mq.140 (centoquaranta) - reddito dominicale Euro 0,61 (zero virgola sessantuno) - reddito agrario Euro 0,43 (zero virgola

quarantatre);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10411** (diecimilaquattrocentoundici) – seminativo - classe 2 (seconda) - superficie mq.560 (cinquecentosessanta) - reddito dominicale Euro 3,76 (tre virgola settantasei) - reddito agrario Euro 2,60 (due virgola sessanta);

Comune di **Malnate**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10412** (diecimilaquattrocentododici) – seminativo - classe 2 (seconda) - superficie mq.110 (centodieci) - reddito dominicale Euro 0,74 (zero virgola settantaquattro) - reddito agrario Euro 0,51 (zero virgola cinquantuno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10413** (diecimilaquattrocentotredici) – seminativo - classe 2 (seconda) - superficie mq.30 (trenta) - reddito dominicale Euro 0,20 (zero virgola venti) - reddito agrario Euro 0,14 (zero virgola quattordici);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10414** (diecimilaquattrocentoquattordici) – seminativo - classe 2 (seconda) - superficie mq.440 (quattrocentoquaranta) - reddito dominicale Euro 2,95 (due virgola novantacinque) - reddito agrario Euro 2,05 (due virgola zero cinque);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10415** (diecimilaquattrocentoquindici) - seminativo - classe 2 (seconda) - superficie mq.60 (sessanta) - reddito dominicale Euro 0,40 (zero virgola quaranta) - reddito agrario Euro 0,28 (zero virgola ventotto);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10418** (diecimilaquattrocentodiciotto) – bosco ceduo - classe 1 (prima) - superficie mq.140 (centoquaranta) - reddito dominicale Euro 0,29 (zero virgola ventinove) - reddito agrario Euro 0,04 (zero virgola zero quattro);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10419**
(diecimilaquattrocentodiciannove) – bosco ceduo - classe 1 (prima) - superficie mq.610
(seicentodieci) - reddito dominicale Euro 1,26 (uno virgola ventisei) - reddito agrario Euro 0,19
(zero virgola diciannove);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10421**
(diecimilaquattrocentoventuno) – bosco ceduo - classe 1 (prima) - superficie mq.60 (sessanta) -
reddito dominicale Euro 0,12 (zero virgola dodici) - reddito agrario Euro 0,02 (zero virgola zero
due);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10428**
(diecimilaquattrocentoventotto) – bosco ceduo - classe 2 (seconda) - superficie mq.100 (cento) -
reddito dominicale Euro 0,13 (zero virgola tredici) - reddito agrario Euro 0,03 (zero virgola zero tre);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10430**
(diecimilaquattrocentotrenta) – bosco ceduo - classe 2 (seconda) - superficie mq.10 (dieci) -
reddito dominicale Euro 0,01 (zero virgola zero uno) - reddito agrario Euro 0,01 (zero virgola zero
uno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10439**
(diecimilaquattrocentotrentanove) – incolto produttivo - classe 3 (terza) - superficie mq.275
(duecentosettantacinque) - reddito dominicale Euro 0,09 (zero virgola zero nove) - reddito agrario
Euro 0,03 (zero virgola zero tre);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10497**
(diecimilaquattrocentonovantasette) - pascolo - classe U (unica) - superficie mq.230
(duecentotrenta) - reddito dominicale Euro 0,12 (zero virgola dodici) - reddito agrario Euro 0,06
(zero virgola zero sei);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10302**
(diecimilatrecentodue) – bosco ceduo - classe 2 (seconda) - superficie mq.200 (duecento) -

reddito dominicale Euro 0,26 (zero virgola ventisei) - reddito agrario Euro 0,05 (zero virgola zero cinque);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10303** (diecimilatrecentotre) – bosco ceduo - classe 2 (seconda) - superficie mq.1.840 - reddito dominicale Euro 2,38 (due virgola trentotto) - reddito agrario Euro 0,48 (zero virgola quarantotto);

Comune di **Malnate**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10304** (diecimilatrecentoquattro) – bosco ceduo - classe 2 (seconda) - superficie mq.195 (centonovantacinque) - reddito dominicale Euro 0,25 (zero virgola venticinque) - reddito agrario Euro 0,05 (zero virgola zero cinque);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10451** (diecimilaquattrocentocinquantuno) – bosco ceduo - classe 1 (prima) - superficie mq.660 (seicentosessanta) - reddito dominicale Euro 1,36 (uno virgola trentasei) - reddito agrario Euro 0,20 (zero virgola venti);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10452** (diecimilaquattrocentocinquantadue) – bosco ceduo - classe 1 (prima) - superficie mq.40 (quaranta) - reddito dominicale Euro 0,08 (zero virgola zero otto) - reddito agrario Euro 0,01 (zero virgola zero uno);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**845** (ottocentoquarantacinque) - seminativo arborato - classe 2 (seconda) - superficie mq.560 (cinquecentosessanta) - reddito dominicale Euro 3,90 (tre virgola novanta) - reddito agrario Euro 2,46 (due virgola quarantasei);

Comune di **MALNATE**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10495** (diecimilaquattrocentonovantacinque) – ente urbano - superficie mq.100 (cento) – senza redditi;

Comune di **Malnate**, sezione **A**, foglio **8** (foglio logico 9), mappale n.**10434** (diecimilaquattrocentotrentaquattro) - ente urbano - superficie mq.120 (centoventi) – senza

redditi.

CATASTO FABBRICATI

Comune **MALNATE**, sezione urbana **MA**, foglio **8**, mappale n.**10495**

(diecimilaquattrocentonovantacinque) - via Hermada snc - piano T (terreno) - categoria F/1 (area urbana) - consistenza mq.100 (cento) – senza rendita catastale;

Comune **MALNATE**, sezione urbana **MA**, foglio **8**, mappale n.**10434**

(diecimilaquattrocentotrentaquattro) - via Hermada SNC - piano T (terreno) - categoria F/1 (area urbana) - consistenza mq.120 (centoventi) – senza rendita catastale.

CONFINI

in unico corpo: proprietà di cui ai mappali n.ri 10305, 10301, 10290, 10450, 10438, 10496, 10437, 10440, 10498, 3653, 3566, 10442, 10285, 11440, 10283, 11440, 11443, 11442, 3565, 10336, 10338, 10197 e 3567, quindi strada e, per chiudere, proprietà di cui ai mappali n.10255, 10275, 11172, 6738, 6644, 6874, 6069, 2947, 2946, 846, 10409, 10408, 10416, 10423, 10426, 10420 e 809.

(A rappresentazione dei beni sopra descritti, si allega estratto mappa del Censuario di Malnate)

TIPI PLANIMETRICI

A miglior precisazione ed identificazione dei fabbricati oggetto del citato atto, allo stesso si allegavano le fotocopie delle schede planimetriche catastali allegate alla denunce sopra citate e l'elaborato per la dimostrazione grafica dei subalterni, schede planimetriche ed allegato planimetrico che vengono allegate alla presente.

In Atto, i sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 Febbraio 1985 n.52, sue modifiche ed integrazioni, la parte alienante, in persona come intervenuta, ha dichiarato e la parte acquirente preso atto, che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto ed allegate all'Atto

stesso, sono conformi allo stato di fatto e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Dichiarazioni ai sensi della L.47/1985 e/o del D.P.R. 380/2001

1°) - A norma dell'articolo 46, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e dell'articolo 40, comma secondo, della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice, in persona come in atto rappresentata, ha dichiarato ed attestato, sotto propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del citato D.P.R. in caso di mendace dichiarazione, che il complesso immobiliare in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che dopo tale data il predetto complesso immobiliare è stato oggetto di opere di ristrutturazione e manutenzione eseguite a seguito del rilascio da parte del Comune di Malnate delle seguenti concessioni edilizie:

- **con riferimento al fabbricato principale denominato “Oratorio Monumentale dell’Annunziata” (subalterni 2 e 4)**, lo stesso è stato ristrutturato in virtù ed in conformità alla concessione edilizia n.62 del 3 luglio 1978, protocollo n.3497, notificata in data 6 luglio 1978 e successiva concessione edilizia in variante n.49 del 16 giugno 1982, n.8961/1981 di protocollo, notificata in data 22 giugno 1982; permesso di abitabilità rilasciato in data 11 febbraio 1985, pratica n.5474-16;

- **con riferimento al fabbricato denominato “Foresteria” (subalterni 3 e 501, ex 5)**, lo stesso è stato ristrutturato in virtù ed in conformità alla concessione edilizia n.14, protocollo n.266 del 8 marzo 1978, notificata in data 7 aprile 1978 e successiva concessione edilizia in variante n.50, protocollo n.8961/1981 del 16 giugno 1982, notificata in data 28 giugno 1982; permesso di

abitabilità rilasciato in data 11 febbraio 1985 pratica n.5474-15;

- **con riferimento alla piscina** la stessa risulta realizzata in virtù di concessione edilizia n.35 del 23 maggio 1983, n.5144 di protocollo, notificata in data 31 maggio 1983;

- **con riferimento alla realizzazione della recinzione** in virtù di concessione n.41 del 9 maggio 1978 n.2342 di protocollo, oltre a nulla osta n.81 del 10 maggio 1983 n.4167 di protocollo relativo alla autorizzazione per la pavimentazione delle strade.

La parte venditrice ha altresì dichiarato che nei beni contrattuali non sono presenti abusi edilizi e che le competenti autorità non hanno adottato provvedimenti che ne inibissero la commerciabilità e garantito la regolarità urbanistica ed edilizia di quanto in contratto, anche in ordine alla agibilità, volendo in difetto rispondere nei confronti della parte acquirente, con piena manleva di quest'ultima da ogni responsabilità e spesa al riguardo.

Le parti hanno altresì dato atto di essere pienamente informate circa l'importanza di acquisire e verificare, anche attraverso tecnici abilitati, la documentazione opportuna finalizzata ad accertare l'esistenza o meno di abusi o vincoli urbanistici, le qualità urbanistiche degli immobili negoziati, nonché la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge per la utilizzabilità degli stessi secondo la loro destinazione attuale.

Le parti avvalendosi della possibilità di avvalersi ai sensi degli articoli 9 bis e 34 bis, comma tre, del DPR 6 giugno 2001 n.380 della dichiarazione Asseverata di Stato di legittimità dell'immobile, hanno conseguentemente fatto predisporre dal geom.Giovanni Frittoli, con studio in Malnate, via Mazzini n.8, la relazione di conformità catastale e regolarità urbanistico-edilizia che, sottoscritta dalle parti e dal notaio rogante, è stata allegata al citato atto di compravendita quale sua parte integrante.

2°) - A norma dell'articolo 30, comma secondo, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni, all'Atto, quale parte integrante si allegava, in copia certificata conforme all'originale digitalmente firmato dal responsabile dell'area pianificazione e gestione del territorio arch. Daniela

Galli, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Malnate in data 25 novembre 2024 n.55/2024 di protocollo.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di certificazione energetica degli edifici, la parte venditrice, in persona come in atto rappresentata:

a) ha dichiarato che i fabbricati abitativi oggetto dell'atto stesso, sono stati dotati di apposita certificazione energetica in relazione agli impianti termici esistenti;

b) ha garantito che gli Attestati di Prestazione Energetica di cui sopra erano pienamente validi ed efficaci, non risultavano scaduti e non risultavano decaduti, stante l'assenza di cause sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui alle certificazioni stesse rispetto alla situazione energetica effettiva dei fabbricati considerati e stante l'avvenuto rispetto, a tale data dell'atto, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici.

A sua volta la parte acquirente ha dichiarato e dato atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine all'efficienza energetica dei fabbricati in oggetto, comprensiva degli Attestati di Prestazione Energetica, che sono stati messi a sua disposizione ed alla stessa consegnati, in conformità alla disciplina sopra menzionata.

I suddetti Attestati di Prestazione Energetica, redatti dall'ing.Patrizia De Maria, iscritta al n.18921 dei certificatori accreditati presso la Regione Lombardia, registrato presso il Catasto Energetico in data 30 maggio 2016, protocollato con il n.12096-000168/16, con validità sino al 30 maggio 2026, con riferimento al fabbricato di cui al mappale n.11026 sub.2 e dall'arch.Miriam Grizzetti, iscritta al n.6453 dei certificatori accreditati presso la Regione Lombardia, registrato presso il Catasto Energetico in data 21 novembre 2022, protocollato con il n.12096-000391/22, con validità sino al 21 novembre 2032, con riferimento al fabbricato di cui al mappale n.11026 sub.3, in copia dal

notaio rogante certificata conforme all'originale informatico, digitalmente firmato dai suddetti certificatori, sono stati allegati al atto stesso, quale parte integrante.

PROVENIENZA

Il complesso immobiliare in oggetto è pervenuto alla società "Immobiliare Primula Prealpina S.r.l." con sede in Bra, con atto di compravendita a rogito dott.Scipione Barbiano di Belgioioso, notaio in Milano, in data 27 settembre 1961 n.10840/2983 di repertorio, registrato a Milano in data 16 ottobre 1961 al n.19734 vol.1358 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 27 novembre 1961 ai n.ri 7318/6487 e successivamente fusa per incorporazione nella società "Tenimento di Monte Morone S.r.l." con sede in Malnate, con atto a rogito dott. Giuseppe Bortoluzzi, notaio in Varese, in data 20 luglio 1978 n.79429/6560 di repertorio, registrato a Varese in data 26 luglio 1978 al n.1354 serie 1° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 1° agosto 1978 ai n.ri 7876/6699.

Quindi la società "Tenimento di Monte Morone S.r.l." è stata trasformata in società in accomandita semplice sotto la ragione sociale "Tenimento di Monte Morone S.a.s. di Malnati Franco Maria & C." con sede in Malnate, con atto a rogito dott.Tomaso Bortoluzzi, notaio in Malnate, in data 29 maggio 1995 n.51378/4451 di repertorio, registrato a Varese il 12 giugno 1995 al n.1784 serie 1° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 27 giugno 1995 ai n.ri 9235/6525 e 9236/6526 e poi trasformata in società semplice sotto la ragione sociale "Tenimento di Monte Morone di Malnati Franco Maria & C. - società semplice" con atto in autentica dott.Carlo Gaudenzi, notaio in Varese, in data 30 settembre 2002 n.71749 di repertorio, registrato a Varese in data 8 ottobre 2002 al n.1166 serie 2° e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 18 ottobre 2002 ai n.ri 20924/14387 e 20925/14388; successivamente ha mutato la ragione sociale in "TENIMENTO DI MONTE MORONE DI MALNATI PIETRO & C. - società semplice" a seguito di atto a rogito dott.Carlo Gaudenzi, notaio in Varese, in data 30 dicembre 2005 n.75677/11657 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Varese in data 17 gennaio 2006 ai n.ri 939/507, ragione sociale nuovamente modificata nella attuale "TENIMENTO DI MONTE MORONE DI MALNATI FRANCO MARIA & C. - SOCIETA' SEMPLICE" con atto a rogito dott.Stefano Venezia, notaio in Bresso, in data 9 maggio 2020 n.120100/23898 di repertorio, registrato a Milano 2 in data 21 maggio 2020 al n.33193 serie 1°T.

I mappali n.10411, 10412, 10413, 10414 e 10415, costituenti parte della strada comune di accesso pervennero invece alla parte venditrice a seguito di sentenza di intervenuta usucapione emessa dal Tribunale di Varese in data 7 luglio 1983 n.935 di repertorio, registrata a Varese in data 30 agosto 1983 al n.2434 serie 3° e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 31 gennaio 2006 ai n.ri 2280/1272.

Il diritto di usufrutto in capo al signor MALNATI PIETRO è stato costituito a seguito di sentenza n.200/2000, conseguente alla domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 4 dicembre 1998 ai n.16399/10449, emessa dal Tribunale di Varese in data 8 febbraio 2000 n.406 di repertorio, registrata a Varese in data 11 novembre 2003 al n.2265 serie 4°, sentenza trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 1° febbraio 2006 a n.ri 2421/1348.

Dichiarazioni ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

Nell'Atto di compravendita in argomento, le Parti hanno dato reciprocamente atto che il complesso immobiliare in oggetto è stato dichiarato bene di particolare interesse storico-artistico-culturale in forza di decreto notificato in data 13 novembre 1978, con decorrenza in data 4 dicembre 1978, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 10 marzo 1979 ai n.ri 2569/2192 ed è quindi sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Conseguentemente in atto era stato specificato che lo stesso sarebbe perciò notificato nei modi e termini di legge al Ministero per i beni e le attività culturali, ed agli altri aventi diritto, per l'eventuale esercizio della prelazione prevista dagli articoli 60 e seguenti del citato Decreto Legislativo

n.42/2004.

La parte venditrice ha pertanto provveduto a denunciare l'atto in oggetto entro il termine di cui all'art.59 del citato D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. al "Ministero dei beni e della attività culturali e del turismo -Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese".

Pertanto il contratto, per l'espressa disposizione di cui all'art.61, quarto comma, del detto Decreto Legislativo, rimane condizionato sospensivamente al mancato esercizio della prelazione nei termini di cui al medesimo articolo.

Conseguentemente il possesso giuridico passerà nella parte acquirente all'atto del mancato avveramento della condizione dell'esercizio della prevista prelazione.

Le parti, nell'eventualità del mancato esercizio del diritto di prelazione sopra citato, si sono impegnate a formalizzare l'atto notarile di avveramento della condizione sospensiva entro e non oltre quindici giorni dall'avvenuto avveramento della condizione.

Le parti hanno convenuto inoltre che l'efficacia dell'presente atto è altresì subordinata alla condizione sospensiva del pagamento integrale del prezzo pattuito per la compravendita.

Nell'ipotesi in cui tale prelazione venisse esercitata, tra le parti era stato definito che la parte acquirente avrebbe diritto di ricevere in restituzione la caparra o il prezzo versato, con esplicita rinuncia a ogni e qualsiasi ulteriore pretesa di sorta a qualsiasi titolo nei confronti della parte promittente venditrice.

PREZZO

La compravendita è stata stipulata per il prezzo, che le parti hanno dichiarato, di Euro 2.018.500,00 (duemilionidiciottomilacinquecento virgola zero zero), somma, le cui modalità di pagamento sono di seguito indicate, precisando che il prezzo sopra dichiarato si riferisce:

- per Euro 1.070.000,00 (unmilionesettantamila virgola zero zero) all'unità immobiliare identificata con il mappale n.11026 sub.2;

- per Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) al fabbricato accessorio di cui al mappale n.11027;
- per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) agli arredi come in seguito meglio precisato;
- per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) al fabbricato di pertinenza di cui al mappale n.11026 sub.4;
- per Euro 688.000,00 (seicentoottantottomila virgola zero zero) al fabbricato di cui al mappale n.11026 sub.3;
- per Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) al fabbricato accessorio di cui al mappale n.11026 sub.501;
- per Euro 90.000,00 (centomila virgola zero zero) all'appezzamento di terreno pertinenziale di natura agricola;
- per Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) alla quota di comproprietà millesimale delle aree pertinenti di natura agricola destinate a strada di accesso;
- per Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) alla quota di comproprietà millesimale delle aree urbane di cui ai mappali 10434 e 10495.

Dichiarazione ai sensi della Legge n.248 del 4 agosto 2006

Le parti hanno dichiarato ed attestato, sotto propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del citato D.P.R. in caso di mendace dichiarazione:

1°) che il prezzo di Euro 2.018.500,00 (duemilionidiciottomilacinquecento virgola zero zero), come sopra dichiarato è stato pagato e sarà da pagarsi come segue:

- Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zerozero) a titolo di caparra, viene pagata mediante assegno circolare, non trasferibile, n.5503398094-12, emesso in data 27 febbraio 2023 dalla "Banca Popolare di Sondrio spa", agenzia 1 di Varese, piazza Monte Grappa n.6;

- Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a titolo di ulteriore caparra, mediante bonifico n.2320710001547191280 effettuato in data 26 luglio 2023, sulla "Bper Banca spa", filiale di Malnate;
- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante bonifico n.240111000244756 effettuato in data 11 gennaio 2024, sulla "Bper Banca spa", filiale di Malnate;
- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante tre bonifici tutti eseguiti in data 15 luglio 2024, sulla "Bper Banca spa", filiale di Malnate, n.241974014571823 di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero), n.241971000338358 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) e n.241974014581551 di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero);
- Euro 1.618.500,00 (unmilione seicentodiciottomilacinquecento virgola zero zero), dovranno infine essere pagati, senza onere di interessi, dalla parte acquirente al momento della stipula dell'atto che farà constare l'avveramento della condizione sospensiva sopra menzionata, in un'unica rata.

2°) Di essersi avvalsi di attività di mediatore ed a tal fine dichiarano quanto segue:

- che l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione è stata di Euro 61.000,00 (sessantunomila virgola zero zero), inclusa IVA, pagati dalla parte promissaria acquirente mediante bonifico effettuato sulla "Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate", filiale di Varese, in data 27 dicembre 2022, id: 202220000000000000000000 1254064913, alla società "IMMOBILIARE BOSSI S.A.S. DI BOSSI RENZO ZACCARIA & C.", con sede in Varese (VA), via Carrobbio n.19 e capitale sociale di Euro 5.000,00, durata sino al 31 dicembre 2040, avente numero di iscrizione al Registro Imprese di Varese e di codice fiscale 03705230120, partita I.V.A. 03705230120 ed iscritta al n.372930 del R.E.A. di Varese, in persona del socio accomandatario gerente signor BOSSI RENZO ZACCARIA, nato a Sorengo (Svizzera) il diciannove 19 novembre 1997 millenovecentonovantasette, domiciliato per la carica presso la sede sociale, codice fiscale BSS RZZ 97S19 Z133K;
- che nessuna somma a titolo di provvigioni per la mediazione è stata pagata dalla parte venditrice.

Avvertenza per la registrazione

Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n.266 (Legge finanziaria 2006), le parti hanno richiesto che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro in relazione alla cessione di cui al presente atto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine è stato precisato quanto segue:

- a) - che la parte acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- b) - che oggetto della compravendita è un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze;
- c) - che la base imponibile dei beni oggetto della compravendita, determinata ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro è pari ad Euro 135.706,00 (centotrentacinquemilasettecentosei virgola zero zero) con riferimento all'unità immobiliare identificata con il mappale n.11026 sub.2, ad Euro 26.873,00 (ventiseimilaottocentosettantatre virgola zero zero) con riferimento al fabbricato accessorio di cui al mappale n.11027, ad Euro 38.654,00 (trentottomilaseicentocinquantaquattro virgola zero zero) con riferimento al fabbricato di pertinenza di cui al mappale n.11026 sub.4, ad Euro 169.192,00 (centosessantanovemilacentonovantadue virgola zero zero) con riferimento al fabbricato di cui al mappale n.11026 sub.3, ad Euro 16.822,00 (sedicimilaottocentoventidue virgola zero zero) con riferimento al fabbricato accessorio di cui al mappale n.11026 sub.501, ad Euro 18.671,00 (diciottomilaseicentosettantuno virgola zero zero) con riferimento alla piena proprietà dei terreni pertinenziali di natura agricola, ad Euro 1.700,00 (millesettecento virgola zero zero) alla quota di comproprietà di 241,5/1000 dei terreni pertinenziale di natura agricola destinati a strade, oltre ad 500,00 (cinquecento virgola zero zero) quale valore attribuito alla quota di comproprietà

millesimale delle aree urbane di cui ai mappali 10434 e 10495.

PATTI SPECIALI

1°) - Il compendio immobiliare è stato ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui in tale data si trovava e, dunque, con tutte le servitù, sia attive, sia passive (tra le quali anche le servitù di acquedotto a favore del Comune di Solbiate Comasco di cui in appresso), oggi esistenti, sia in fatto, sia in forza degli atti di provenienza, nonché dell'atto di vendita stipulato in data 12 gennaio 2006 a mio rogito, n.67673/10473 di repertorio, registrato a Varese il 2 febbraio 2006 al n.644 serie 1°T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 2 febbraio 2006 ai n.ri 2498/1395, di cui la parte promissaria acquirente si è dichiarata perfettamente a conoscenza, impegnandosi ed obbligandosi a rispettarle per sé, successori ed aventi causa, se ed in quanto ancora attuali, con integrale liberatoria e manleva della venditrice da ogni e qualsiasi obbligo in merito, a qualsiasi titolo, circa tutte le stipulazioni e pattuizioni, ivi contenute o richiamate e che come di seguito si sono ritrascritte letteralmente:

"1°) - Le parti convengono che tutte le aree destinate a strade potranno essere sotto percorse da ogni tipo di tubazione atta a fornire alle singole proprietà aventi accesso dalle strade stesse, tra le quali anche espressamente la residua proprietà della parte venditrice, tutte le utenze sociali e pertanto si hanno per qui costituite, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1062 del Codice Civile, a reciproco favore e carico le servitù attive e passive nascenti in fatto o in diritto; le spese per la manutenzione sia ordinaria sia straordinaria saranno ripartite fra le singole proprietà secondo le seguenti proporzioni: in ragione di 241,50 (duecentoquarantuno virgola cinquanta) millesimi a carico della residua proprietà della parte venditrice, in ragione di 74,50 (settantaquattro virgola cinquanta) millesimi all'immobile di cui al punto A, in ragione di 52,60 (cinquantadue virgola sessanta) millesimi all'unità immobiliare identificata dal mappale n.10423 sub.3 ed in ragione di 52,60 (cinquantadue virgola sessanta) millesimi alle unità immobiliari identificate dal mappale n.10423 sub.2 e 4 di cui al punto B ed ai terreni di cui al punto C, in ragione di 289,40

(duecentoottantanove virgola quaranta) millesimi all'immobile di cui al punto D e per 289,40 (duecentoottantanove virgola quaranta) millesimi all'immobile di cui al punto E.

2°) - Le parti convengono inoltre e la parte acquirente espressamente accetta e si obbliga per sé ed aventi causa, che il proprietario del fabbricato identificato dal mappale n.820 (ottocentoventi) dovrà far realizzare a sua esclusiva cura e spese il tratto di strada identificato dai mappali n.10439 (diecimilaquattrocentotrentanove), 10434 (diecimilaquattrocentotrentaquattro), 10495 (diecimilaquattrocento novantacinque) e 10497 (diecimilaquattrocentonovantasette) che dovrà avere le caratteristiche e le specifiche quali risultanti dal progetto depositato presso il Comune di Malnate e dallo stesso approvato.

3°) - La parte venditrice si obbliga ad installare, a propria cura e spese, alla fine del tratto di strada comune identificato dal mappale n.10304 e quindi all'inizio della sua residua proprietà un cancello di sicurezza ed una rete di protezione.

4°) - Le parti convengono che la parte venditrice conserva il diritto, qui confermato e costituito espressamente a valere in via reale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1062 del Codice Civile, di poter accedere alla strada cosiddetta "strada di Mezzo" compravenduta con il presente atto e corrente lungo il confine sud della residua proprietà di parte venditrice ed insistente sui mappali n.10301, 10296, 10297, 10492 e 10299 oggetto di compravendita, in casi di emergenza o per poter accedere alla residua proprietà di parte venditrice per poter compiere opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le parti riconoscono inoltre che la parte venditrice, a sua esclusiva cura e spese, provvederà ad installare una recinzione che sarà concordata, per gli aspetti strutturali ed estetici, fra le parti e che andrà ad insistere sul limitare del piano orizzontale della strada, lungo il ciglio nord, quale esistente in fatto e che costituisce a tutti gli effetti confine tra le due proprietà; viene riconosciuta inoltre alla parte venditrice la facoltà di inserire sulla recinzione quattro cancelli che consentano l'accesso per poter realizzare opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alla residua proprietà di parte

venditrice.

L'esatta ubicazione di tali cancelli viene rimessa al giudizio insindacabile della parte venditrice, la quale potrà comunque collocare tali aperture in modo tale da poter accedere dalla predetta "strada di mezzo" ai terreni di cui ai mappali n.10300, 10295, 10298 e 813.

Le spese di manutenzione della detta strada di mezzo saranno a carico del fondo servente se decise dal proprietario dello stesso, se però gli interventi di manutenzione dovessero essere richieste dal proprietario del fondo dominante, le inerenti spese saranno ripartite in ragione del 50% (cinquanta per cento) tra le due proprietà confinanti.“

2°) - La parte venditrice ha reso edotta la parte acquirente che porzione dell'area in oggetto è soggetta a servitù di passo a favore del Comune di Solbiate Comasco quale costituita con atto a rogito dott.Francesco Tarchini, notaio in Olgiate Comasco, in data 17 maggio 1969 n.20912/6768 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 17 giugno 1969 ai n.ri 5358/4518, al fine di consentire l'accesso al fondo di proprietà del Comune di Solbiate Comasco stesso (mappali n.4373 e n.6158) per il compimento di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria al serbatoio dell'acquedotto comunale.

3°) – Le intervenute parti hanno espressamente dichiarato e riconosciuto reciprocamente di aver pattuito in complessivi Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) la quota parte del corrispettivo contrattuale che è stata dalle stesse imputata a prezzo della compravendita degli arredi contenuti nel compendio immobiliare oggetto di contratto, quali meglio descritti nell'inventario che, previa sottoscrizione delle parti stesse in segno di accettazione, si allegava all'atto a costituirne parte integrante e sostanziale.

Sempre in atto veniva riportato che restava inteso che la cessione di tali beni mobili veniva dalle parti ritenuta espressamente inscindibile e accessoria rispetto alla compravendita del compendio immobiliare oggetto di contratto di cui, pertanto, seguirà le sorti (nel preciso senso che la compravendita dei beni mobili dovrà ritenersi anch'essa automaticamente risolta, nell'eventualità in

cui dovesse risolversi, per qualsiasi motivo, la cessione del compendio immobiliare).

E' Restato , di contro, espressamente inteso tra le sottoscritte parti che, la compravendita del compendio immobiliare deve ritenersi del tutto autonoma e indipendente dalla cessione dei suddetti beni mobili, rimanendo, pertanto, del tutto immune da qualsiasi vicenda "patologica" che dovesse interessare, per qualsiasi motivo e a qualsiasi titolo, la cessione dei predetti arredi, salvo soltanto il diritto della parte acquirente di chiedere l'eventuale riduzione del corrispettivo contrattuale, ma comunque entro il limite massimo sopra convenzionalmente pattuito di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) rimossa, sin da allora, dalla parte acquirente ogni e qualsiasi contraria eccezione in merito.

Anche per la cessione degli arredi si confermava che verranno ceduti e accettati dalla parte acquirente "come visti e piaciuti" nelle condizioni di fatto e con le qualità e le caratteristiche alla stessa ben note, agli effetti di cui all'art.1491 del Codice Civile e, dunque, sempre con esplicita rinuncia da parte della stessa a qualsiasi garanzia per eventuali vizi e o difetti (sia palesi, sia occulti) da parte della promittente venditrice, in deroga espressa al disposto di cui all'art.1490 del Codice Civile.

La consegna degli Arredi alla parte acquirente avverrà contestualmente alla consegna del compendio immobiliare.

4°) – La parte venditrice ha reso edotta la parte acquirente, che ne ha conseguentemente preso atto, dei patti contenuti nell'atto di compravendita a rogito dott.Scipione Barbiano di Belgioioso, notaio in Milano, in data 27 settembre 1961 n.10840/2983 di repertorio, registrato a Milano in data 16 ottobre 1961 al n.19734 vol.1358 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 27 novembre 1961 ai n.ri 7318/6487, pattuizioni che qui di seguito si ritrascrivono letteralmente:

"1) – La parte acquirente prende atto del desiderio personalmente espresso dal Cavalier Orsenigo perché venga mantenuto, nel limite del possibile, al complesso del Monte Morone l'attuale

carattere, continuando ad usarne secondo le tradizioni della Famiglia Orsenigo.

2) - In particolare, la parte acquirente si dichiara edotta dell'esistenza, tra i beni venduti, dell'oratorio denominato di "S.Maria della Cintola" o di "Monte Morone" e dei diritti della Parrocchia di Malnate sullo stesso Oratorio, quali risultano anche dagli atti dell'Ufficio Amministrativo Diocesano di Milano – Vicariato Forense di Malnate – Parrocchia di Malnate – arch.410 del 23.10.1929".

Al riguardo la parte venditrice, come sopra rappresentata, richiamandosi al desiderio espresso dal Cavalier Orsenigo e confermato e rispettato dal Cavalier Pietro Malnati, ha espresso a sua volta il proprio desiderio e la raccomandazione che vengano rispettate le tradizioni sopra richiamate e che la statua della "Madonna della cintola", non sia oggetto di vendita, ma conservata all'interno della Chiesa di Monte Morone, come pertinenza della stessa.

PATTI GENERALI

La compravendita in oggetto, è stata fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di possesso e di diritto in cui gli immobili in oggetto si trovavano in tale momento, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi.

La parte acquirente è stata immessa nella proprietà e nel giuridico possesso degli immobili acquistati col giorno dell'atto e pertanto dalla stesso giorno sono a suo vantaggio e carico tutti gli utili ed oneri relativi, mentre l'effettiva immissione nel materiale godimento degli stessi avverrà solo al momento del verificarsi della condizione alla quale il presente atto è subordinato.

La parte venditrice ha garantito che gli immobili in oggetto erano di sua piena proprietà e libera disponibilità ed in particolare ne ha garantito la libertà da ogni peso, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti reali parziari spettanti a terzi, dando le più ampie garanzie per ogni caso di evizione o molestia, anche parziale, fatta eccezione:

- per il vincolo dei Beni Ambientali e Culturali, sopra citato;

- per il contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo attualmente in essere con la società "Monte Morone Eventi Srl" sottoscritto in data 25 giugno 2020, che la parte acquirente ha dichiarato di aver ricevuto in copia e di ben conoscere, e nel quale si è obbligata a subentrare, con effetto a far tempo dalla sottoscrizione dell'atto di accertamento del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte delle Belle Arti o altri enti a ciò titolati, accettandone incondizionatamente tutte le clausole e le condizioni, restando espressamente esclusa qualsiasi garanzia da parte della parte venditrice sulla solvibilità e più in generale sull'adempimento della conduttrice.

La parte acquirente dichiarava di aver prima dell'atto preso accurata visione dello stato di fatto in cui attualmente si trovava quanto oggetto di vendita, di averne valutato le caratteristiche e qualità (anche ai fini della determinazione del prezzo di vendita) e di accettarle integralmente, nel suo attuale stato di consistenza e manutenzione, come visto e piaciuto ai sensi dell'articolo 1491 del Codice Civile, in relazione sia alla specifica classe energetica, sia allo stato di manutenzione dei fabbricati e degli impianti tecnologici, ben noti alla parte promissaria acquirente, con tutti i diritti e le servitù, attive e passive, le ragioni, accessioni e pertinenze inerenti: insomma, con la futura immissione della parte acquirente in pieno luogo e stato, di fatto e di diritto, di parte venditrice, con esplicito esonero della parte venditrice dal certificare la conformità degli impianti alle disposizioni di legge oggi vigenti e dall'emendare eventuali vizi e/o difetti, in deroga espressa alla garanzia di cui all'art.1490 del codice civile).

La parte venditrice ha dichiarato che gli impianti di cui all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.37 del 22 gennaio 2008, posti a servizio dei fabbricati in oggetto erano conformi alle norme di sicurezza applicabili nel periodo della loro realizzazione o a quello della loro ultima modifica, ma di non essere in possesso della relativa documentazione amministrativa e tecnica.

La parte acquirente, preso atto di quanto sopra, dichiarava di avere accettato di acquistare i beni in oggetto, con i relativi impianti, nello stato in cui si trovavano e che pertanto avrebbe provveduto a

proprie cura e spese, ove necessario, ad adeguare gli impianti medesimi alla vigente normativa in materia di sicurezza, manlevando la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le parti dichiaravano altresì di essere state edotte circa gli obblighi di cui al D.M. 37/2008.

Si dava facoltà di far eseguire la voltura catastale e la trascrizione dell'atto, con rinuncia della parte venditrice, in persona come sopra, a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiaravano che tra di loro non vi era grado di parentela e che le spese per la stipula dell'atto, inerenti e dipendenti, erano a carico della parte acquirente.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 151/1975

Le parti così come intervenute , hanno reso le rispettive dichiarazioni in ordine al proprio stato civile cui si rimanda.

REGIME FISCALE

Le parti così come intervenute hanno reso le dichiarazioni previste in merito all'avvalersi delle migliori disposizioni fiscali e di applicazione dell'imposta di registro più favorevole cui si rimanda anche nel caso di dichiarazioni mendaci.

AVVERTENZA PER LA REGISTRAZIONE

Le parti hanno dichiarato che il contratto veniva stipulato in esecuzione del preliminare compravendita in data 27 febbraio 2023 n.93301/28714 di repertorio, e successivi contratti integrativi e modificati sopra citati; pertanto la parte acquirente richiedeva che dalle imposte da versarsi a saldo, si tenesse conto di quanto già versato in sede di registrazione degli stessi.

AVVERTENZA FISCALE

Ai fini e per gli effetti di quanto disposto dall'art.16-bis, D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917 (T.U.I.R.), la parte venditrice dichiarava di non aver effettuato, sull'unità abitativa oggetto della

compravendita, alcun intervento contemplato al comma 1 del sopra citato art.16-bis e di non aver quindi diritto alla detrazione d'imposta prevista dalla suddetta normativa.

Le parti procedevano alle Dichiarazioni inerenti la normativa antiriciclaggio/antiterrorismo (D.Lgs. 231/2007) e norme collegate.

Tutela della Riservatezza dei Dati Personali

I comparenti autorizzavano infine il notaio al trattamento dei "dati personali" e delle altre informazioni fornite nella fase istruttoria e nel contesto dell'atto, per gli adempimenti necessari e dovuti in esecuzione dello stesso, nonché per esigenze organizzative dell'ufficio del Notaio stesso.

Quanto sopra , integralmente desunto dall'Atto di compravendita che come premesso è integralmente riportato per ampi brani anche ai fini di conoscere e far conoscere in maniera completa e compiuta tutto quanto riguarda il particolare e complesso compendio in oggetto, si ritiene tecnicamente esaustivo per così come esposto ed utile a descrivere compiutamente i beni oggetto della procedura di Prelazione.

A seguito della notifica dell'atto ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione, La soprintendenza per i Beni Architettonici , la Regione Lombardia e la Provincia di Varese, ciascuna con propria comunicazione agli atti del Comune ed allegati alla presente, hanno comunicato di non avvalersi del diritto di prelazione.

In ordine al prezzo complessivo dichiarato in atto , per la particolare fattispecie che la norma prevede in caso di esercizio del diritto di prelazione, non viene richiesto alcun pronunciamento in ordine allo stesso , prezzo che comunque per quanto concerne gli immobili in oggetto ed il loro attuale stato, viene tutto sommato ritenuto sostanzialmente congruo.

Occorre comunque rimarcare il fatto che già da subito dopo il perfezionamento della procedura di esercizio del diritto di Prelazione e conseguente immediato passaggio di proprietà dei beni in capo al Comune, da subito occorre prevedere idonei stanziamenti per garantire immediate attività di

custodia, controllo e sorveglianza , oltre che garantire in sicurezza la fruibilità dei luoghi facenti parte del più vasto compendio da parte degli utenti e ciò nelle forme che verranno meglio indicate a seguito del passaggio di proprietà al Comune e che si suggerisce di voler preliminarmente pianificare.

Parimenti occorre rimarcare come sia necessario ed in forma prioritaria prevedere congrui ed idonei stanziamenti per garantire ogni successivo intervento di manutenzione e valorizzazione dei beni sia a riguardo degli edifici che a riguardo del patrimonio agricolo e boschivo che caratterizza il compendio in esame, oltre che per la viabilità di accesso al compendio , sia per la parte di esclusiva proprietà che per la parte in comproprietà con terzi.

Al momento gli edifici, per quanto potuto verificare, dal punto di vista strutturale e di conservazione, si presentano in buono stato di conservazione e mantenimento , salvo la necessità di procedere a verifica e messa a norma dell'impianto elettrico dell'impianto termico (attualmente non funzionante ed alimentato a gasolio) , così come andrà ripristinato l'impianto antincendio al servizio dell'intero comparto. I serramenti , ancorchè datati, appaiono in buono stato e necessitano di adeguamento secondo gli attuali standards.

L'area esterna si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione sia per quanto riguarda i prati che le essenze arboree così come pure in tale stato si presenta la piscina.

La viabilità di accesso si presenta in buone condizioni di manutenzione e necessita comunque della verifica e ripristino del sistema di illuminazione.

L'A.C. dovrà poi definire modalità di gestione dei beni al fine della loro valorizzazione ed utilizzo in coerenza con quanto previsto per la fattispecie dallo statuto Comunale e dalle proprie linee programmatiche che nello specifico trattano anche il Compendio di Monte Morone e sua valorizzazione.

Per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio boschivo, si ritiene che l'A.C. , ben possa avvalersi della sua partecipazione all'ASFO del Parco del Lanza, associazione che precipuamente

ha come scopi e obiettivi la cura e valorizzazione di beni come quello in argomento che stante la sua estensione e configurazione ottimamente si presta ad essere oggetto di progetto dalla Associazione citata, coinvolgendo anche ERSAF che così come già in passato, può costituire valido riferimento per la migliore azione di tutela e valorizzazione del patrimonio boschivo.

Nell'immediato occorre prioritariamente provvedere ad un intervento di taglio e rimozione delle essenze oramai secche o caduta e presenti in più punti del bosco.

Da ultimo occorre ricordare che andrà valutata la coerenza tra quanto previsto dal PGT in corso di prossima approvazione e quanto per il compendio l'A.C. vorrà attivare nello stesso e se necessario provvedere alle correlate azioni in ordine alla coerenza con le previsioni del PGT stesso.

Quanto sopra, in adempimento di quanto richiesto, viene rassegnato ai fini delle migliori determinazioni che si vorranno assumere da parte della Amministrazione Comunale determinazioni, chiaramente di rango superiore rispetto ai contenuti della presente nota tecnica da intendersi come supporto conoscitivo relativamente al compendio dal che, con serenità ed equità viene sottoscritto.



Arch. Massimiliano Filipozzi

Documento firmato digitalmente:

la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005

ALLEGATI:

- schede catastali ed elaborato planimetrico;
- estratto mappa del Censuario di Malnate;
- comunicazione di rinuncia alla Prelazione da Soprintendenza Milano
- comunicazione di rinuncia alla Prelazione da Regione Lombardia
- comunicazione di rinuncia alla Prelazione da Provincia Varese
- elenco mobili compresi nella vendita
- foto del compendio

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Varese

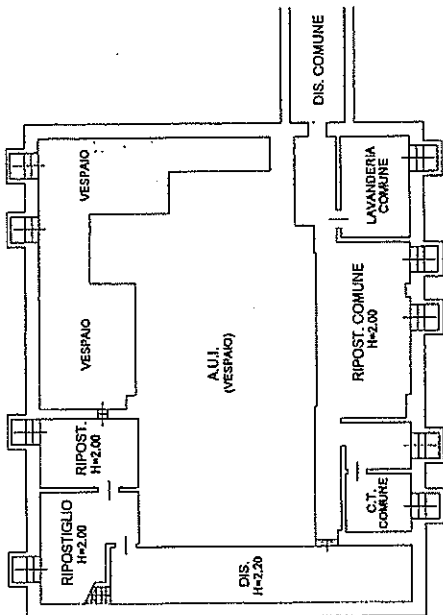
Dichiarazione protocollo n. VA0231293 del 12/10/2024
Comune di Malnate
Via Monte Morone

Identificativi Catastrali:

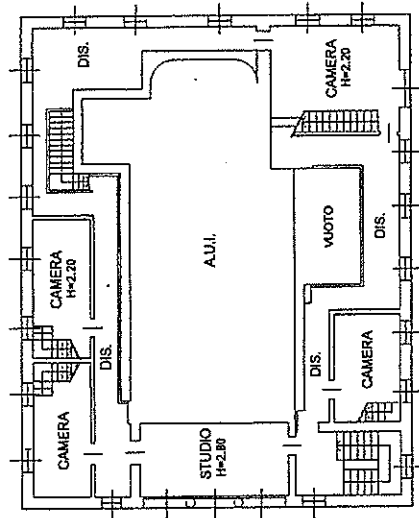
Sezione: MA
Foglio: 5
Particella: 11026
Subalterno: 2
Prov. Varese
N. 3096

Scala 1: 200

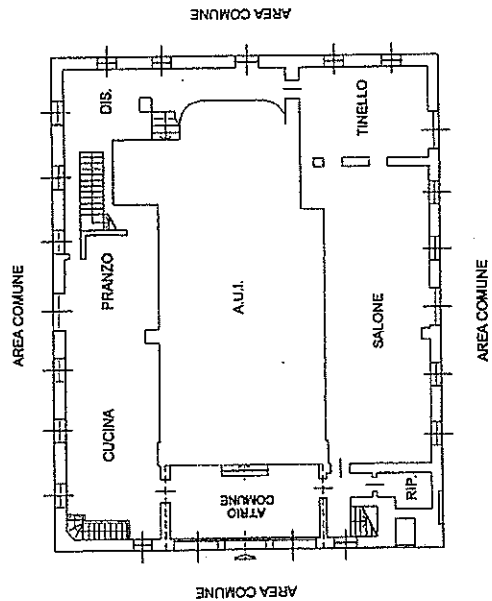
cl. 10



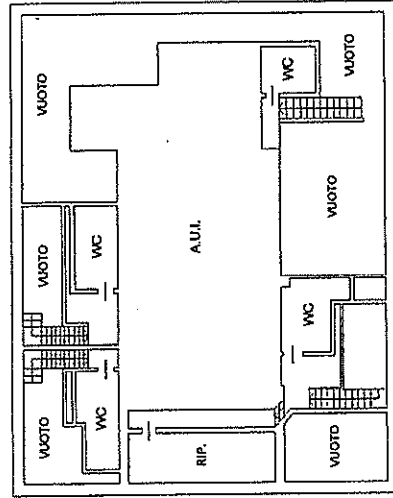
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



PIANO TERRA H=2.90

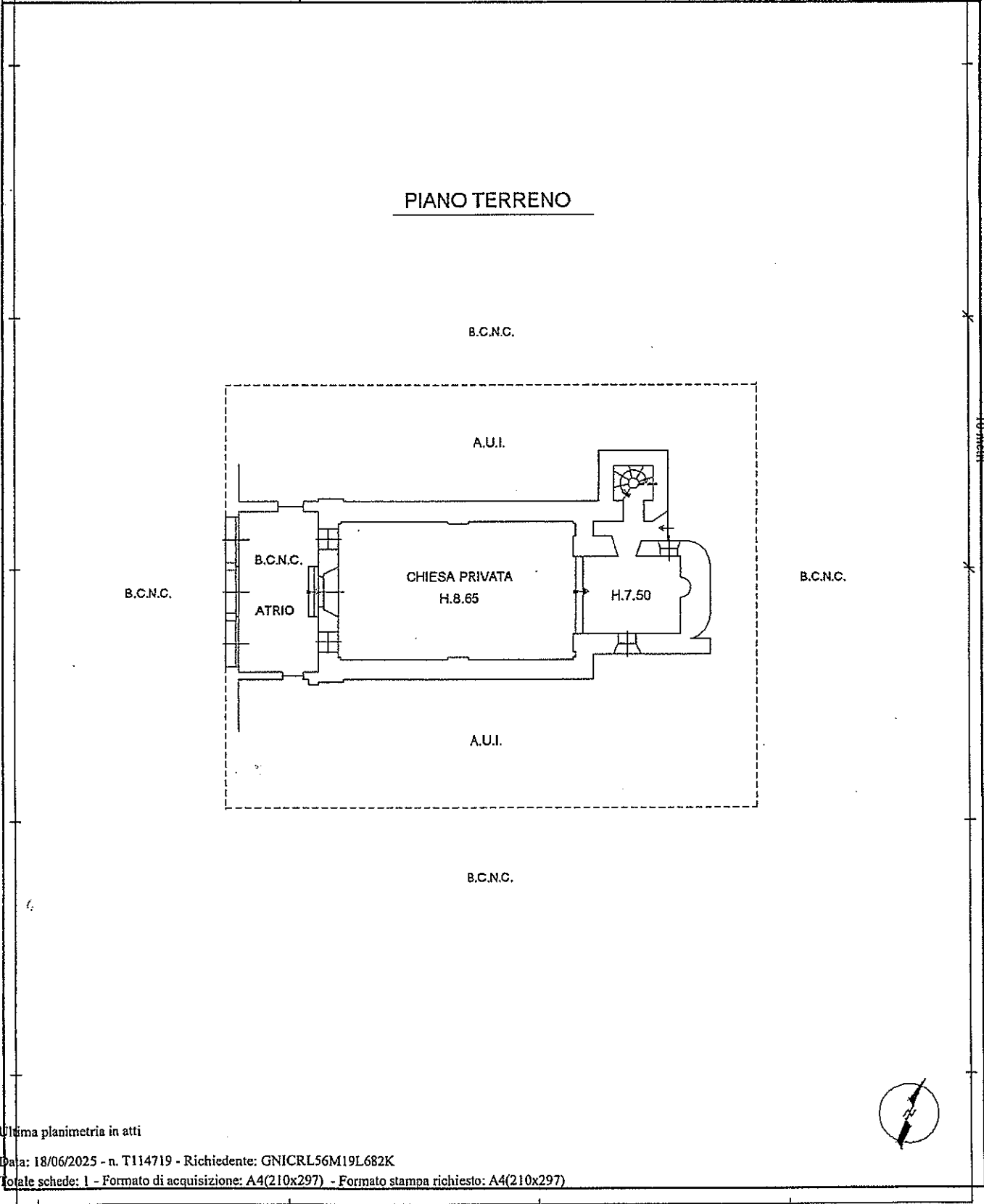


PIANO SECONDO H=2.50



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Varese	Dichiarazione protocollo n. VA0341623 del 29/10/2009	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Malnate	
	Via Monte Morone	civ. 10
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: MA	Mascheroni Marco
	Foglio: 5	Iscritto all'albo:
	Particella: 11026	Geometri
	Subalterno: 4	Prov. Varese
		N. 3255

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0117545 del 28/05/2024
Comune di Malnate
Via Monte Morone

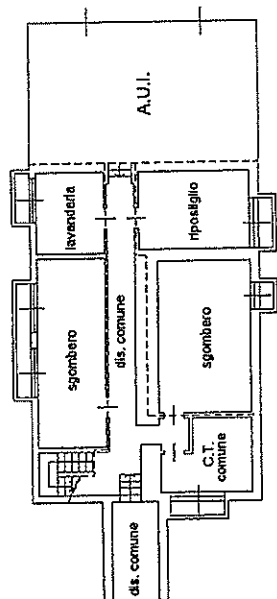
Identificativi Catastali:
Sezione: MA
Foglio: 5
Particella: 11026
Subalterno: 3

Completata da:
Friticoli Giovanni
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese
N. 3096

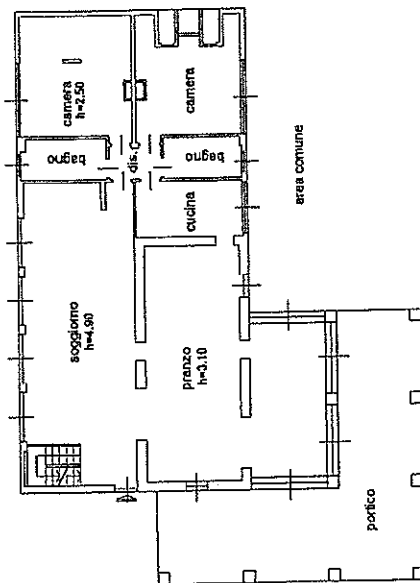
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

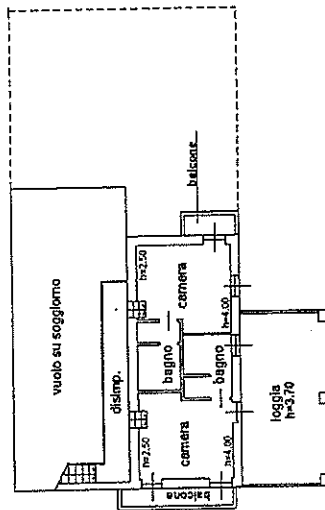
Data: 18/06/2025 - n. T114718 - Richiedente: GNICRL56M19L682K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h=2.00 mt



PIANO TERRA



PIANO PRIMO (sottotetto) hm=3.20 mt



Plan 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2025 - Comune di MALNATE (PS63) - Sez. urbana MA - Foglio 5 - Particella 11026 - Subalterno 3

VIA MONTE MORONE n. 10 Piano S1 - T-1

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Varese		Dichiarazione protocollo n. VA0231294 del 12/10/2024	
		Comune di Malnate Via Monte Morone civ. 10	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Frittoli Giovanni	
Sezione: MA		Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 5		Prov. Varese	
Particella: 11026		N. 3096	
Subalterno: 501			

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

A.U.I.

DIS. COMUNE

C.T. COMUNE

A.U.I.

DIS. COMUNE

RIPOSTIGLIO

AREA COMUNE

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h=2.00 mt

Ultima planimetria in atti

Data: 18/06/2025 - n. T114716 - Richiedente: GNICRL56M19L682K

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2025 - Comune di MALNATE(E863) - < Sez. urbana MA - Foglio 5 - Particella 11026 - Subalterno 501 >
VIA MONTE MORONE n. 10 Piano S1

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

Dichiarazione protocollo n. VA0172417 del 27/11/2023

Comune di Malnate

Via Monte Morone

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione: MA

Foglio: 5

Particella: 11027

Subalterno:

Compilata da:

Frittoli Giovanni

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Varese

N. 3096

Planimetria

Scheda n. 2

Scala 1:500

Comune di Solbiate con Cagno (CO)

mapp. 11034

mapp. 11028

mapp. 4373

mapp. 11072

mapp. 11026

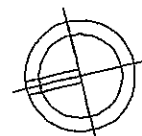
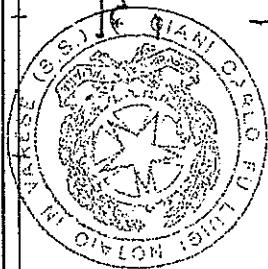
mapp. 11066

mapp. 11069

sedime edificio

area di proprietà

PIANO TERRA

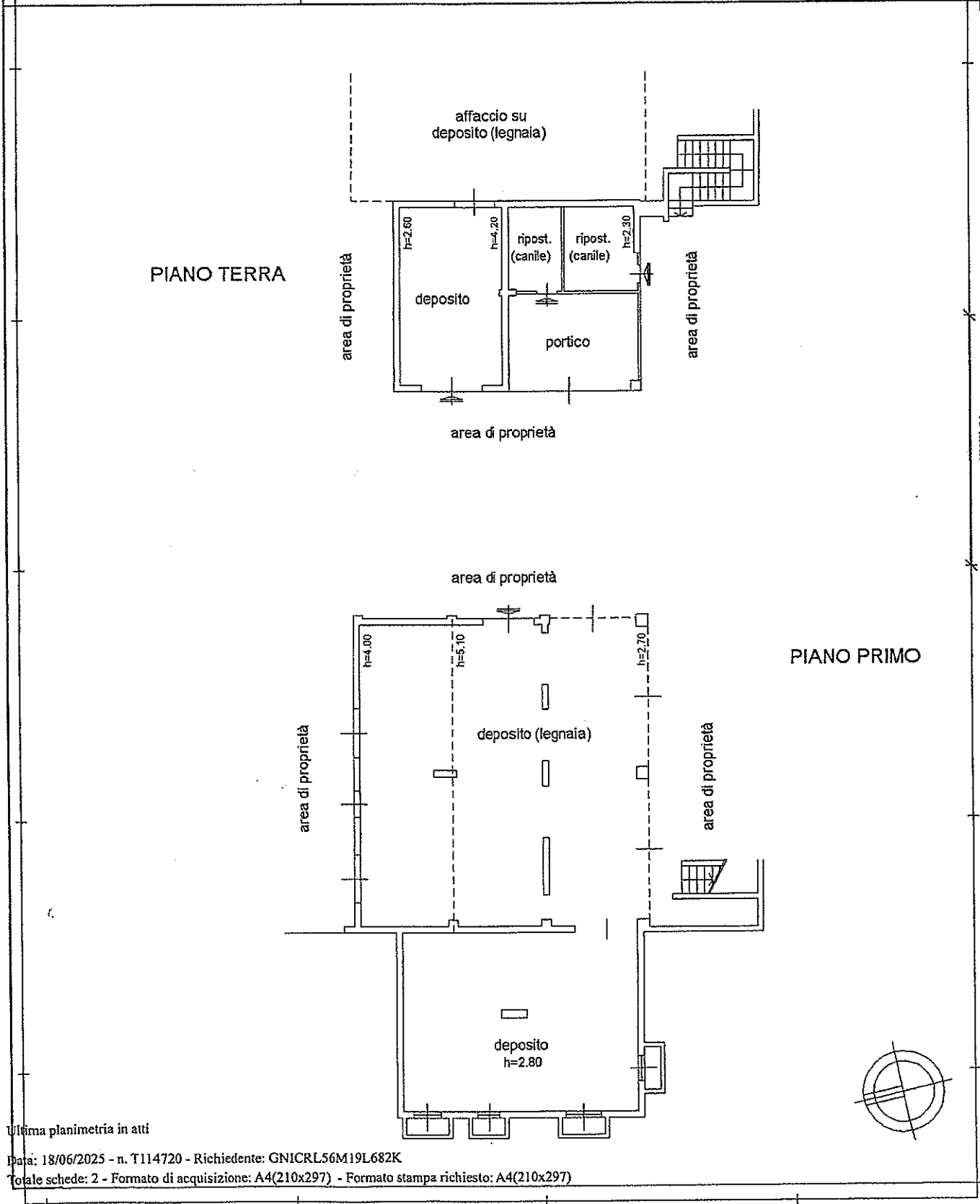


Ultima planimetria in atti

Data: 18/06/2025 - n. T114720 - Richiedente: GNICRL56M19L682K

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Varese	Dichiarazione protocollo n. VA0172417 del 27/11/2023	
	Comune di Malnate Via Monte Morone civ. 10	
	Identificativi Catastali: Sezione: MA Foglio: 5 Particella: 11027 Subalterno:	Compilata da: Frittoli Giovanni Iscritto all'albo: Geometri Prov. Varese N. 3096
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1: 200		



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

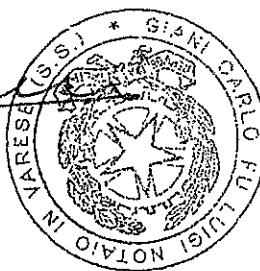
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MALNATE	MA	5	11026		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via monte morone	10	S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CAMMINAMENTI, VERDE, PISCINA, CAVEDIO INTERRATO DI COLLEGAMENTO, LOCALI CALDAIA AL PIANO INTERRATO E ATRIO D'INGRESSO ALLA CHIESA AL PIANO TERRA) - COMUNE A TUTTI I SUB.
2	via monte morone	10	T-1 - 2-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3	via monte morone	10	T-1 - S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	via monte morone	10	T			UFFICIO PUBBLICO DA PARAGONARE A CHIESA PRIVATA
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
501	via monte morone	10	S1			LOCALE DI DEPOSITO

Visura telematica

Francesco Morone
Paolo Bocchi

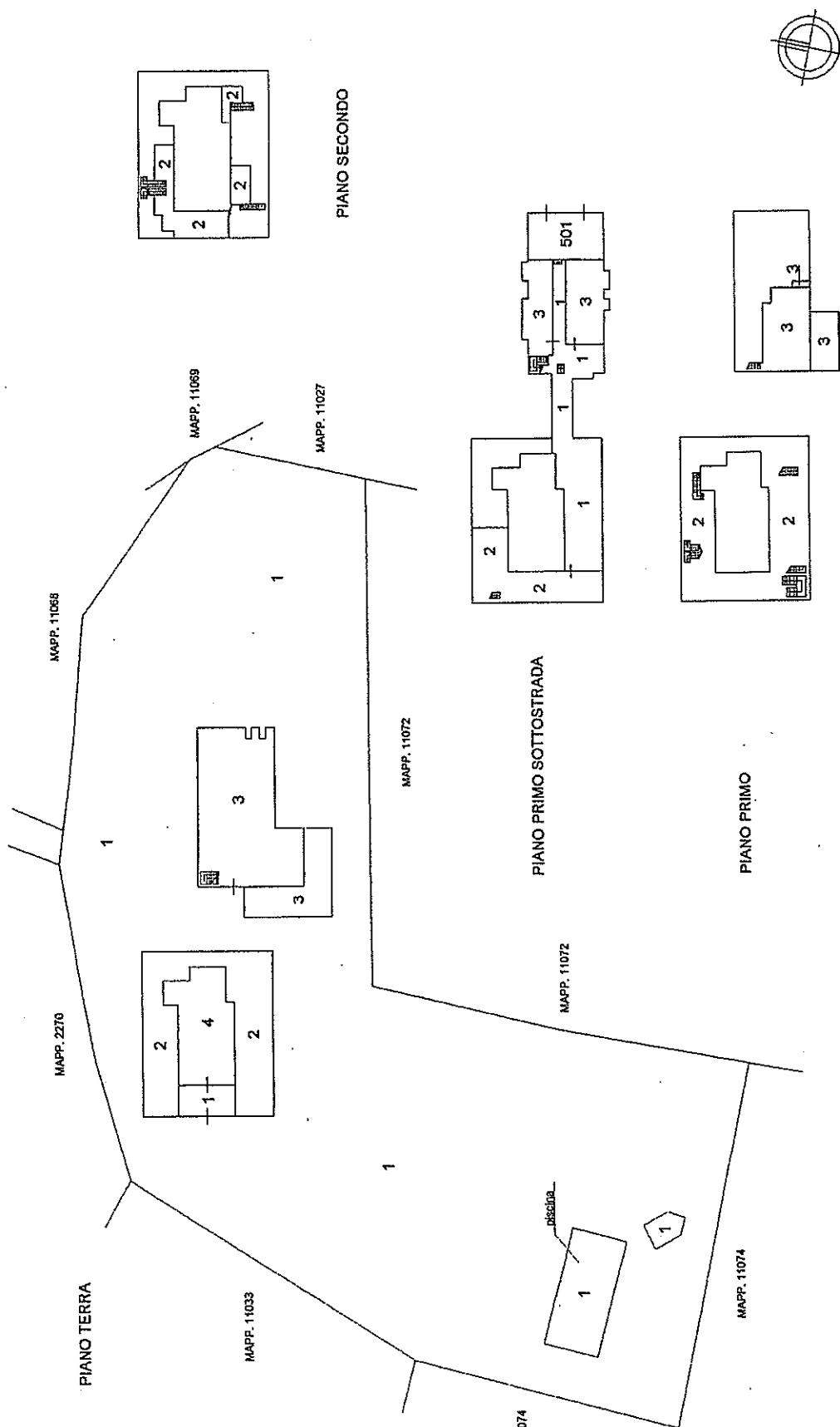
Carlo...

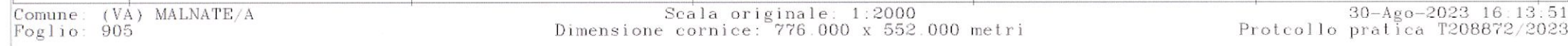


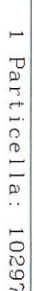
Data: 18/06/2025 - N. 1286250 - Richiedente: Telematico

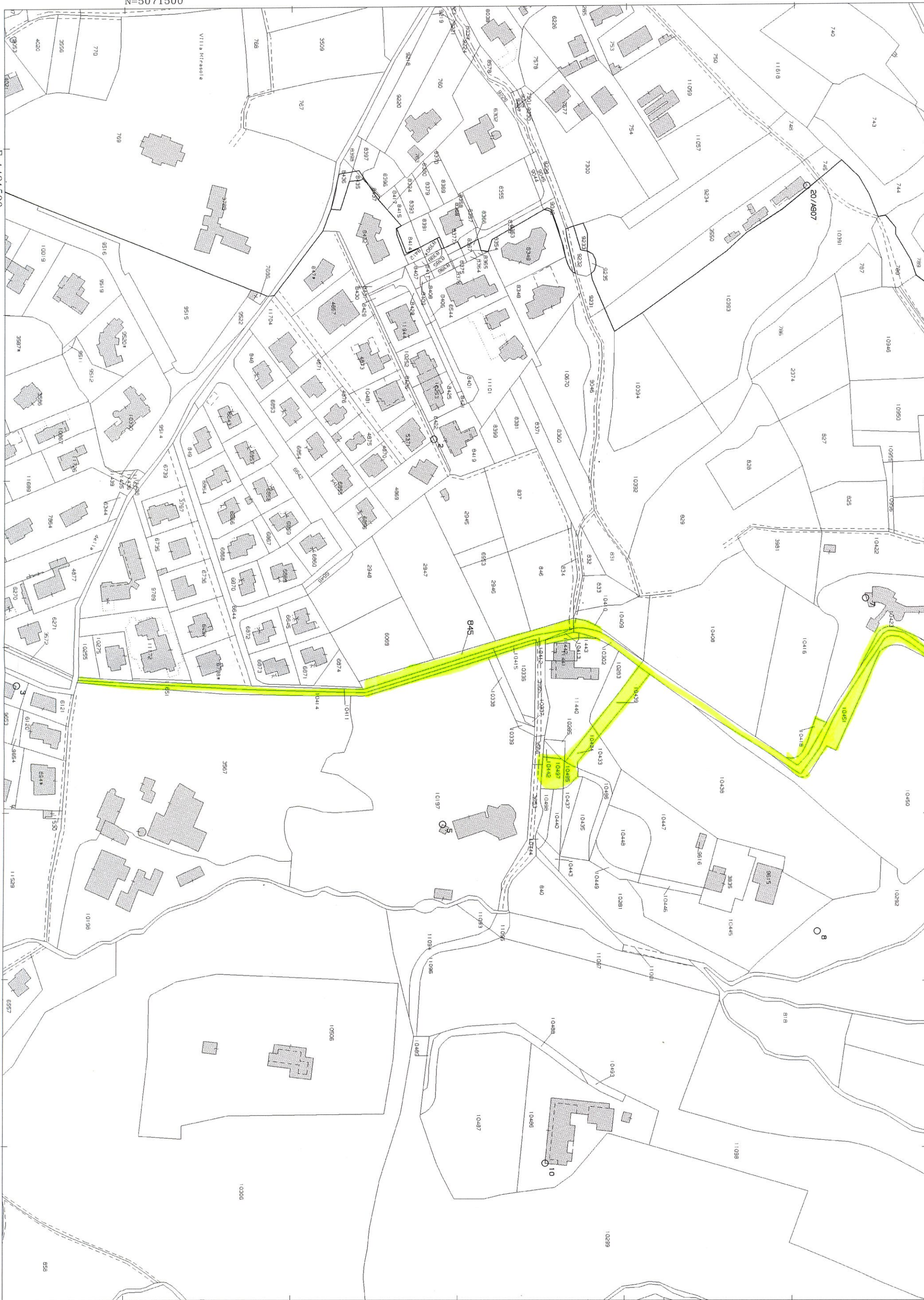
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
provinciale di Varese









E=1491500

N=5071500



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA,
PAVIA, SONDRIO E VARESE

Lettera inviata tramite PEC
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000
Contiene n. 6 allegati

Milano, data e segnature di protocollo nel corpo della PEC

Segretariato Regionale del
MiC per la Lombardia

sr-lom@pec.cultura.gov.it

Regione Lombardia
Piazza Città di Lombardia
20124 MILANO
cultura@pec.regione.lombardia.it

Provincia di Varese
istituzionale@pec.provincia.va.it

Comune di Malnate
comune.malnate@legalmail.it

Malnati Franco Maria, Amministratore Unico di
"Tenimento di Monte Morone di Malnati Franco Maria &
C. – Società Semplice" e procuratore speciale di Malnati
Pietro
c/o Notaio Giani Carlo
carlo.giani@postacertificata.notariato.it

Oggetto: **Malnate (VA), Via Monte Morone n. 10** - Denuncia tempestiva di trasferimento di proprietà ex art. 59 e ss. D. Lgs. 42/2004 di unità immobiliari facenti parte di immobile vincolato denominato "Oratorio di Monte Morone con parco e rustici" con provvedimento del 13.11.1978, PAV 9, identificato al Catasto Fabbricati di Malnate: sez. urbana MA, foglio 5, part. 11026, sub. 1, 2, 3, 4, 501; part. 11027. Al Catasto Terreni di Malnate: sez. A, foglio 5 (foglio logico 9), part. 2270, 10300, 10305, 11028, 11033, 11034, 11065, 11066, 11067, 11068, 11069, 11070, 11071, 11072, 11073, 11074, 11075; foglio 8 (foglio logico 9), part. 813, 2759, 2760, 2761, 2762, 3366, 10294

Denunciante: Malnati Franco Maria, Amministratore Unico di "Tenimento di Monte Morone di Malnati Franco Maria & C. – Società Semplice" e procuratore speciale di Malnati Pietro

In ottemperanza all'art. 62 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. si trasmette la denuncia di trasferimento di proprietà di cui all'oggetto presentata il **02.07.2025** (ns. prot. 02/07/2025|0018004-A).

Questa Soprintendenza non ravvisa i presupposti per l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 60 del sopra citato decreto e quindi ne **propone la rinuncia**.

Contestualmente invita gli enti territoriali in indirizzo, ove interessati all'esercizio di tale diritto, a trasmettere nei termini di legge una proposta di prelazione, corredata dalla delibera dell'organo competente che predisponga a valere sul bilancio dell'ente la necessaria copertura finanziaria della spesa, indicando altresì le specifiche finalità di valorizzazione del bene che intendono perseguire.

Il procedimento si concluderà entro 60 giorni dalla data della denuncia.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Giuseppe Stolfi

Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

L'Assistente Amministrativo
Dott.ssa Chiara Marabelli



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE
Via E. De Amicis 11 - Corso Magenta 24 - 20123 Milano; Tel. 02 89400555 - 02 86313290
CF 80143930156; Cod. IPA GGIJKD; www.sabapcoic.cultura.gov.it
PEC: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-co-lc@cultura.gov.it



Regione
Lombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE CULTURA

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano
Tel 02 6765.1

cultura@pec.regione.lombardia.it

Ministero della cultura - "Soprintendenza
Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le
Province di Como, Lecco, Monza e Brianza,
Pavia, Sondrio e Varese"
Email: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it

Segretariato Regionale del MIC per la
Lombardia
Email: sr-lom@pec.cultura.gov.it

Provincia di Varese
Email: istituzionale@pec.provincia.va.it

Comune di Malnate
Email: comune.malnate@legalmail.it

e, p.c.

Malnati Franco Maria, Amministratore Unico
di "Tenimento di Monte Morone di Malnati
Franco Maria & C. – Società Semplice" e
procuratore speciale di Malnati Pietro c/o
Notaio Giani Carlo
Email:
carlo.giani@postacertificata.notariato.it

**Oggetto: Malnate (VA), Via Monte Morone n. 10 - Denuncia tempestiva di trasferimento di
proprietà ex art. 59 e ss. D. Lgs. 42/2004 di unità immobiliari facenti parte di immobile
vincolato denominato "Oratorio di Monte Morone con parco e rustici"**

Con riferimento alla Vs. lettera di pari oggetto del 10/07/2025 (MIC_SABAP-CO-LC|10/07/2025|0018748-P), protocollo di Regione Lombardia Prot. L1.2025.0005314 del 10/07/2025), si comunica che Regione Lombardia non ha esercitato né intende esercitare il diritto di prelazione sull'immobile di cui alla denuncia di trasferimento in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Direttore Generale
SABRINA SAMMURI

Referente per l'istruttoria della pratica: Carmen Ragno Tel. 02/6765.5177

AREA TECNICA
Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati

Ufficio Patrimonio

Responsabile del Settore
Ing. Roberto Somaini
tel. 0332/252350

Referente pratica:
Sara Brugnoli Lazzati
tel. 0332/252008
Mail: sarabrugnoni@provincia.va.it

N e data del protocollo informatico
Classificazione 6.5.6
Nella risposta citare il numero di protocollo
e la classificazione sopraindicati

Spett.le

Comune di Malnate
Piazza Vittorio Veneto, 2
21046 Malnate (VA)
PEC: comune.malnate@leglmail.it

Regione Lombardia
Piazza Città di Lombardia
20124 Milano
PEC: cultura@pec.regione.lombardia.it

Segretario Regionale del Ministero della Cultura
per la Lombardia
Corso Magenta, 24
20123 Milano
PEC: sr-lom@pec.cultura.gov.it

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e
Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza
- Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
Via Edmondo De Amicis, 11
20123 Milano
PEC: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it

Oggetto: Malnate (VA) Via Monte Morone n. 10 – Denuncia tempestiva di trasferimento di proprietà ex art. 59 e ss. D.lgs. 42/2004 di unità immobiliari facenti parte di immobile vincolato denominato “Oratorio di Monte Morone con parco e rustici”.

Con riferimento alla Vs. nota di pari oggetto, pervenuta tramite posta certificata in data 22/07/2025 con ns. prot. 39283, si comunica che Provincia di Varese non ha esercitato né intende esercitare il diritto di prelazione sull'immobile di cui alla denuncia di trasferimento in oggetto.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Roberto Somaini

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate)*



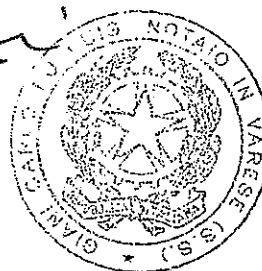
roberto somaini
24.07.2025 12:33:42
GMT+02:00

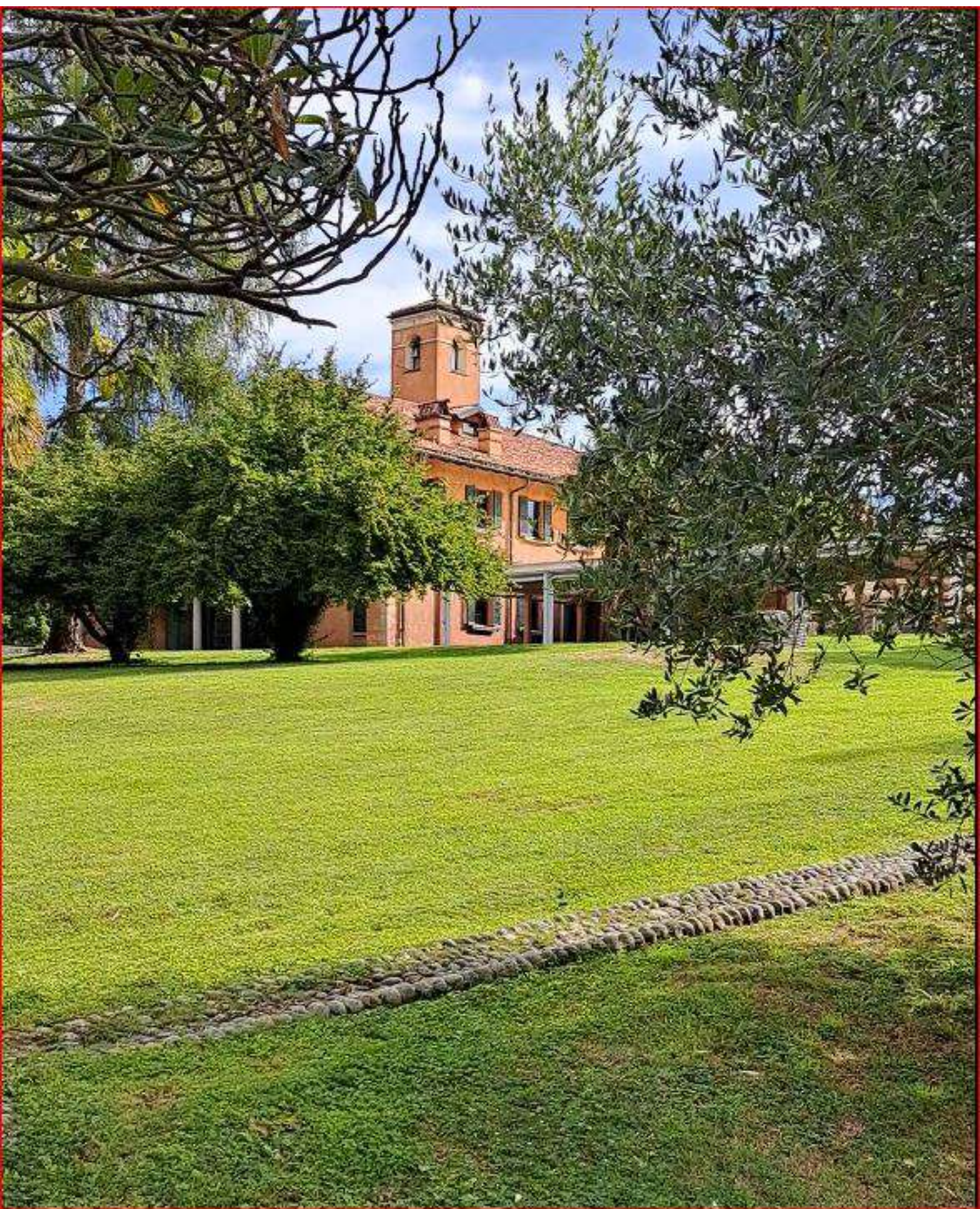
11

Allegato "... " al contratto preliminare di compravendita in data...
(Inventario arredi oggetto di cessione)

- N.2 (due) quadri in chiesa
- Panche in chiesa
- N.2 (due) quadri in salone casa storica padronale
- tavolo di cristallo in sala da pranzo casa storica padronale
- Cucina in casa storica padronale
- Cucina casa moderna
- In genere gli Arredi realizzati su misura e integrati negli immobili oggetto di contratto

San Olu Paul
Piero Zaccaria Boni
Carlo Pini















27 Luglio 2025 09:59

