

notaio Monica De Paoli
Milano, via Manzoni, 12
tel. 02 7601 7512 - fax 02 8715 2802
studio@milanonotai.it - www.milanonotai.it

Repertorio numero 31733/15684

**VERBALE DELLA RIUNIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IN VIDEOCONFERENZA
REPUBBLICA ITALIANA**

registrato a Milano D.P.I.

il 13 settembre 2023

al n. 66296 s. 1T

con euro 556,00

Il giorno sette del mese di settembre duemilaventitre

7 settembre 2023

In Milano, in Via Manzoni n. 12, alle ore 16.00 sedici.

Io **Monica De Paoli**, notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio notarile di Milano, dò atto che ha assunto, ai sensi dell'articolo 18 dello statuto, la presidenza della riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione

"Pio Istituto Coniugi Buzzoni Nigra",

con sede in Sartirana Lomellina, Piazza Risorgimento, n. 3, codice fiscale 82001550183, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche della Regione Lombardia in data 30 luglio 2002 al n. 1485, (di seguito la **"Fondazione"**),

Pietro Rossi Borghesano, nato a Gambolò il 2 maggio 1954, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione.

Il Presidente dichiara che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione, convocato mediante avviso di convocazione consegnato il giorno 31 agosto 2023 a tutti gli aventi diritto in conformità a quanto disposto dall'articolo 15 dello statuto per questo giorno e ora, si è riunito in videoconferenza ai sensi della Massima del Consiglio Notarile di Milano n. 13/2022, per discutere e deliberare sul seguente:

"Ordine del Giorno

"- iscrizione al RUNTS: delibere inerenti e conseguenti;

- adozione nuovo statuto;

- nomina organo di controllo".

Il Presidente mi incarica quindi di redigere il verbale del Consiglio di Amministrazione.

Io notaio aderisco e do atto di quanto segue.

Il Presidente constata e dichiara che:

- che del Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso Presidente, sono presenti i Consiglieri Pietro Nardi, Carla Taccone e Giorgio Ferrari;

- che la Prefettura di Pavia non ha provveduto a nominare il consigliere di sua competenza ai sensi dell'art. 9 dello statuto;

- che è stata accertata l'identità e la legittimazione all'intervento nella riunione di tutti gli intervenuti;

- che tutti gli intervenuti sono collegati in videoconferenza ai sensi della Massima del Consiglio Notarile di Milano n. 13/2022;

- che la presente riunione del Consiglio di Amministrazione è validamente costituita ed atta a deliberare sui punti all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 16 dello statuto.

Il Presidente, con il consenso degli intervenuti, passa alla trattazione congiunta dei punti all'ordine del giorno, essendo strettamente connessi tra loro ed espone le ragioni che rendono necessario modificare lo statuto al fine di assumere la qualifica di Ente del Terzo Settore, ai sensi del D. Lgs. 117/2017 ("Codice del Terzo Settore").

L'assunzione di tale qualifica è subordinata all'iscrizione della Fondazione nel Registro Unico Nazionale del Terzo settore, operativo dal 23 novembre 2021.

Con l'iscrizione nel RUNTS la Fondazione mantiene la personalità giuridica ma si sospende l'efficacia dell'iscrizione nel registro delle persone giuridiche presso la Regione Lombardia.

Al riguardo il Presidente precisa che l'art. 22 del D.Lgs. 117/2017, che disciplina l'iscrizione nel RUNTS degli enti con personalità giuridica, richiede che le Fondazioni dispongano di un patrimonio minimo di euro 30.000,00.

A tale fine il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha dato incarico alla dott.ssa Elena Demarziani di redigere la relazione di stima del patrimonio, che indica in euro 2.832.064,00 il valore del patrimonio della Fondazione al 31 maggio 2023, non inferiore al minimo richiesto dall'art. 22 del CTS sopra citato per le fondazioni enti del terzo settore.

Il Presidente passa, quindi, ad illustrare il nuovo statuto che sostituisce il precedente e che recepisce le clausole richieste dal Codice del Terzo Settore tra le quali in particolare l'obbligo dell'utilizzo della locuzione "Ente del Terzo Settore" nella denominazione; il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via principale o esclusiva di attività di interesse generale; la possibilità di svolgere in via secondaria e strumentale attività diverse da quelle di interesse generale ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 117/2017; la possibilità di avvalersi di volontari con il rinvio alla relativa disciplina; l'obbligo di nominare l'Organo di Controllo; l'obbligo di nominare il revisore al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del Codice del Terzo Settore; l'obbligo di redigere il bilancio sociale al superamento dei limiti di cui all'art. 14 del Codice del Terzo Settore; la riformulazione della clausola devolutiva del patrimonio in caso di scioglimento.

Il Presidente, inoltre, ricorda che la Fondazione non supera i limiti di cui all'art. 31 del Codice del Terzo Settore e pertanto non è obbligata a nominare l'Organo di Revisione.

Il Presidente, infine, ricorda che ai sensi dell'art. 30 del Codice del Terzo Settore è necessario nominare un organo di controllo come previsto nell'art. 10 dello Statuto illustrato e, tal fine, propone di affidare l'incarico alla dott.ssa Chiara Gianelli, che resterà in carica per cinque esercizi fino all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2027.

Al termine dell'esposizione, il Presidente constata che, con voto palese, il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

delibera

1. di voler **assumere la qualifica di Ente del Terzo Settore** ai sensi del D.Lgs. 117/2017, adottando la denominazione di **"Pio Istituto Coniugi Buzzoni Nigra Ente del Terzo Settore"**, in breve "Istituto Buzzoni Nigra ETS";
2. di voler procedere, di conseguenza, all'iscrizione nel Registro Unico Nazionale nella sezione di cui all'art. 46, lett. g) del D.Lgs. 117/2017, dando atto che:

Cariche e Organi

Consiglio di Amministrazione, nominato in data 7 luglio 2023:

Pietro Rossi Borghesano, nato a Gambolò il 2 maggio 1954, codice fiscale RSS PTR 54E02 D901J, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, cittadino italiano, **Presidente del Consiglio di Amministrazione;**

Pietro Nardi, nato a Ferrera Erbognone l'8 gennaio 1936, codice fiscale NRD PTR 36A08 D552T, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, cittadino italiano, **Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione;**

Carla Taccone, nata a Sartirana Lomellina il 20 agosto 1962, codice fiscale TCC CRL 62M60 I447S, domiciliata per la carica presso la sede della Fondazione,

cittadina italiana, **consigliere**;

Giorgio Ferrari, nato a Milano il 16 aprile 1946, codice fiscale FRR GRG 46D16 F205P, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, cittadino italiano, **consigliere**.

Attività:

La Fondazione è ente non commerciale che svolge attività effettivamente nei settori di cui all'art. 5, lettere a), c) e q) del D.Lgs. 117/2017.

3. di approvare lo statuto interamente sostitutivo del precedente, allegato sotto la lettera "A";

4. di nominare quale componente dell'Organo di Controllo monocratico la dott.ssa Chiara Gianelli nata a Magenta il 2 luglio 1980, codice fiscale GNLCR80L42E801T, domiciliata per la carica presso la sede della Fondazione, cittadina italiana, iscritta al Registro dei Revisori al n. 160838 con Decreto Ministeriale del 24 gennaio 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 9 del 1 febbraio 2011, che resterà in carica per cinque esercizi fino all'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio che chiude il al 31 dicembre 2028;

5. di voler mantenere la personalità giuridica ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 117/2017, dando atto che il patrimonio netto della Fondazione al 31 maggio 2023 era pari a euro 2.832.064,00, come si evince dalla relazione di stima della dott.ssa Elena Demarziani, nata a Mede il 24 dicembre 1963, domiciliata in Milano, Via Gran San Bernardo n. 16, codice fiscale DMRLNE63T64F080U, iscritta all'Albo dei Revisori con Decreto Ministeriale del 12 aprile 1995, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31BIS del 21 aprile 1995, al numero 19363, riferita alla data del 31 maggio 2023, asseverata in data 5 settembre 2023, con verbale n. 31723 di mio repertorio, che indica in euro 2.832.064,00 il valore del patrimonio della Fondazione, allegata al presente atto sotto la lettera "B";

6. di conferire al Presidente tutti i più ampi poteri per dare attuazione alle deliberazioni, come sopra assunte, autorizzandolo ad adempiere ad ogni formalità presso i competenti uffici ed enti, in particolare interloquendo con l'Ufficio del Registro Unico di cui all'art. 45 del D.Lgs 117/2017, per i necessari adempimenti di cui all'art. 22 del citato decreto, ivi compreso quello di accettare e introdurre nelle assunte deliberazioni le eventuali modificazioni, soppressioni od aggiunte che fossero richieste dalle competenti autorità.

Il Presidente dichiara di aver accertato i risultati della votazione.

Ai fini della pubblicità del presente atto la Presidente dichiara che la Fondazione è proprietaria dei beni immobili elencati nell'allegato "C";

Esaurita la trattazione dei punti all'ordine del giorno, e nessuno domandando la parola, il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 16.35 sedici e trentacinque.

Il presente atto verrà depositato nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore dal notaio che lo ha ricevuto.

Ho sottoscritto il verbale, unitamente agli allegati "A" e "C" alle ore 16.40 sedici e quaranta.

Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati da me e da persona di mia fiducia per tre intere facciate e fin qui della presente.

F.to: Monica De Paoli

Allegato A al n. 31733/15684 di Repertorio

STATUTO
della
FONDAZIONE
“Pio Istituto Coniugi Buzzoni Nigra Ente del Terzo Settore”

Articolo 1

Denominazione

1.1 È costituita, sulla base del testamento della Signora Maria Nigra, vedova dell'Avvocato Giovanni Buzzoni, una Fondazione denominata

“Pio Istituto Coniugi Buzzoni Nigra Ente del Terzo Settore”

per brevità anche “Istituto Buzzoni Nigra ETS” (di seguito anche la “Fondazione”). Di tale denominazione, comprensiva della locuzione “Ente del Terzo Settore” o dell'acronimo “ETS” farà uso negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico.

La Fondazione indica gli estremi dell'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui al D.Lgs. 117/2017 negli atti, nella corrispondenza e nelle comunicazioni al pubblico.

Articolo 2

Sede

2.1 La Fondazione ha sede legale in Sartirana Lomellina.

La variazione di indirizzo all'interno del medesimo Comune è deliberata dal Consiglio di Amministrazione e non costituisce modifica statutaria. Il trasferimento di indirizzo dovrà essere comunicato all'Autorità competente ai sensi del D.Lgs. 117/2017.

2.2 Uffici anche di rappresentanza potranno essere istituiti, sia in Italia che all'estero, per svolgere, in via non prevalente, e nel rispetto delle finalità della Fondazione, attività di promozione nonché di sviluppo ed incremento della rete di relazioni nazionali e internazionali di supporto alla Fondazione stessa.

Articolo 3

Scopo e attività

3.1 La Fondazione, che non ha scopo di lucro, persegue esclusivamente finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via esclusiva o principale di attività di interesse generale ai sensi del D.Lgs 117/2017 di cui al successivo art. 3.2.

In particolare la Fondazione si propone di assistere persone anziane e diversamente abili. Nel rispetto delle normative vigenti ed in ossequio a quanto previsto dalla Fondatrice, la Fondazione svolge la propria attività, in condizione di parità di bisogni, preliminarmente in favore dei cittadini residenti nel Comune di Sartirana Lomellina al fine di consentire la loro permanenza nel contesto sociale di appartenenza.

3.2. Per il perseguimento delle suddette finalità, la Fondazione svolge le seguenti attività di cui all'art. 5, comma 1, lettere a), c) e q) del D.Lgs 117/2017:

- gestione di una Residenza Sanitario Assistenziale che fornisce ospitalità ed assistenza socio-sanitaria alle persone anziane;

- gestione degli immobili a scopo abitativo per famiglie in situazione di disagio o bisognose.

La Fondazione potrà svolgere attività diverse da quelle di interesse generale, purché secondarie e strumentali rispetto alle prime, secondo i criteri e i limiti definiti con decreto ministeriale ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 117/2017 e meglio individuate dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione.

3.3 La Fondazione può, altresì, compiere ogni atto funzionale al perseguimento dei propri scopi. In particolare, la Fondazione può, in via esemplificativa e non esaustiva:

- a) acquistare realizzare, gestire, affittare, assumere il possesso a qualsiasi titolo, di beni immobili, beni mobili, impianti, attrezzature e materiali utili e necessari per l'espletamento delle proprie attività;
- b) compiere operazioni bancarie, finanziarie, mobiliari, immobiliari e stipulare contratti e convenzioni con privati ed enti pubblici per lo svolgimento delle proprie attività;
- c) richiedere i finanziamenti per le operazioni deliberate, tra cui, senza esclusione di altri, l'assunzione di mutui, a breve o a lungo termine, con prestazione di garanzie;
- d) partecipare o concorrere alla costituzione di fondazioni, associazioni, consorzi o altre forme associative, pubbliche o private, nonché società di capitali, comunque strumentali al perseguimento degli scopi della Fondazione.

3.4 La Fondazione nello svolgimento delle proprie attività potrà avvalersi di volontari ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 117/2017. I volontari che svolgono l'attività in modo non occasionale saranno iscritti in un apposito registro, tenuto a cura del Consiglio di Amministrazione. La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo e con ogni altro rapporto di lavoro retribuito con la Fondazione tramite la quale svolge la propria attività volontaria. L'attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo nemmeno dal beneficiario. Al volontario possono essere rimborsate soltanto le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro limiti massimi e alle condizioni preventivamente stabilite dall'ente medesimo. Sono in ogni caso vietati rimborsi spese di tipo forfetario. La Fondazione provvederà ad assicurare i volontari ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 117/2017.

Articolo 4

Patrimonio e mezzi di finanziamento

4.1 Il Patrimonio della Fondazione è costituito:

- a) dal fondo di dotazione;
- b) dai beni immobili acquistati dalla Fondazione;
- c) dalle pubbliche e private contribuzioni con destinazione espressa e/o deliberata dal Consiglio di Amministrazione ad incremento del Patrimonio;
- d) da ogni altro bene che pervenga alla Fondazione a qualsiasi titolo e che sia espressamente destinato ad incremento del Patrimonio;
- e) dai fondi di riserva costituiti con eventuali avanzi di gestione e ogni altra riserva vincolata per decisione di terzi o per deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

4.2 La Fondazione finanzia le proprie attività con:

- a) le rendite e i proventi derivanti dalla gestione del Patrimonio;
- b) le erogazioni liberali, i legati, le eredità e i contributi pubblici e privati;

- c) le somme derivanti da alienazione di beni facenti parte del patrimonio, destinate a finalità diverse dall'incremento del patrimonio per delibera del Consiglio di Amministrazione;
- d) i proventi e/o i ricavi derivanti dalle attività di interesse generale e dalle attività diverse ai sensi all'art. 6 del D.Lgs. 117/2017;
- e) dai fondi pervenuti mediante raccolte ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 117/2017;
- f) ogni altra entrata compatibile con le finalità della Fondazione e nei limiti consentiti dal D.Lgs. 117/2017.

Articolo 5

Organi

5.1 Sono organi della Fondazione:

- a) il Consiglio di Amministrazione;
- b) il Presidente e il Vice Presidente;
- c) l'Organo di Controllo.

Articolo 6

Consiglio di Amministrazione

6.1 La Fondazione è amministrata da un Consiglio di Amministrazione (di seguito anche solo “**Consiglio**”) del quale fanno parte:

- il Parroco pro tempore di Sartirana Lomellina, in qualità di Presidente;
- un componente nominato dalla Parrocchia di Sartirana Lomellina;
- un componente nominato dal Vescovo della Diocesi di Vigevano;
- un componente nominato dalla Caritas Diocesana di Vigevano;
- un componente nominato dal Comune di Sartirana Lomellina.

6.2 Ad eccezione del Presidente, che rimane in carica per la durata del suo ufficio di Parroco pro tempore, i membri del Consiglio di Amministrazione durano in carica per cinque esercizi, e scadono con la riunione convocata per l'approvazione del bilancio consuntivo relativo al quinto esercizio, salvo dimissioni o decadenza. I membri del Consiglio sono rieleggibili.

6.3 Non può essere nominato consigliere e, se nominato, decade dal suo ufficio, l'interdetto, l'inabilitato, il fallito o chi è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi.

6.4 In caso di dimissioni, decadenza, permanente impedimento o decesso di uno o più consiglieri che non costituiscono la maggioranza, il Consiglio di Amministrazione, a maggioranza assoluta dei membri rimasti in carica, coopta il nuovo membro, che resterà in carica fino alla scadenza del mandato prevista per gli altri membri del Consiglio.

6.5 La carica di Presidente e di consigliere è incompatibile con la carica di Sindaco, Assessore e Consigliere del Comune di Sartirana Lomellina e con quella di amministratore e dirigente di enti che intrattengono rapporti di qualsiasi tipo con la Fondazione.

6.6 Il consigliere che, senza giustificato motivo, non partecipa a tre riunioni consecutive del Consiglio decade dalla carica.

Articolo 7

Competenze del Consiglio di Amministrazione

7.1 Al Consiglio di Amministrazione è attribuita l'amministrazione ordinaria e

straordinaria della Fondazione.

In particolare, il Consiglio, oltre a quanto eventualmente previsto in altre disposizioni del presente statuto:

- a) stabilisce gli indirizzi dell'attività della Fondazione, individuando i progetti da attuare;
- b) delibera lo svolgimento di attività diverse da quelle di interesse generale di cui all'art. 6 del D.Lgs. 117/2017;
- c) redige e approva annualmente il bilancio consuntivo, quello preventivo ed eventualmente il bilancio sociale;
- d) definisce la struttura operativa della Fondazione;
- e) conferisce incarichi professionali;
- f) provvede alle assunzioni ed ai licenziamenti del personale dipendente;
- g) sottoscrive contratti di qualsiasi natura;
- h) nomina l'Organo di Controllo;
- i) può nominare il Segretario/Direttore Generale, su proposta del Presidente, determinandone le funzioni, i compiti e i poteri;
- j) nomina tra i propri membri a maggioranza assoluta il Vice Presidente;
- k) delibera sull'accettazione delle donazioni e dei lasciti testamentari;
- l) amministra il patrimonio della Fondazione;
- m) delibera le modifiche allo statuto;
- n) delibera la costituzione e la partecipazione a fondazioni, associazioni, imprese sociali, consorzi, società, e, in generale, enti privati o pubblici sia in Italia che all'estero;
- o) delibera in merito all'estinzione della Fondazione e alla devoluzione del patrimonio.
- p) cura la tenuta del libro relativo alle proprie adunanze e deliberazioni.

7.2 Il Consiglio può delegare parte dei suoi poteri ad uno o più dei suoi membri, ovvero ad un Comitato esecutivo composto da tre dei suoi membri; può nominare procuratori per determinati atti o categorie di atti, il tutto nei limiti individuati con propria deliberazione assunta e depositata nelle forme di legge.

Articolo 8

Riunioni del Consiglio di Amministrazione

8.1 Il Consiglio di Amministrazione si riunisce almeno due volte all'anno presso la sede della Fondazione o anche altrove sia in Italia che all'estero.

8.2 Le riunioni del Consiglio sono convocate dal Presidente, di propria iniziativa o quando gli venga fatta richiesta motivata da almeno un terzo dei consiglieri, con avviso contenente il giorno, l'ora e il luogo (fisico o virtuale) della riunione e le materie oggetto di trattazione, spedito con lettera raccomandata o messaggio di posta elettronica certificata o semplice, a condizione che venga garantita in ogni caso la prova dell'avvenuta ricezione, almeno cinque giorni prima della data della riunione o, in caso di urgenza, almeno due giorni prima. L'avviso di convocazione può, altresì, prevedere che la riunione si tenga esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione.

8.3 Le adunanze del Consiglio di Amministrazione e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono, anche per video o teleconferenza, tutti i consiglieri in carica ed i membri dell'Organo di Controllo.

8.4 Il Consiglio di Amministrazione delibera validamente quando siano presenti la maggioranza dei suoi componenti in carica; le delibere sono adottate a maggioranza

assoluta di voti dei presenti.

In caso di parità di voti prevale quello del Presidente della riunione.

8.5 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal Presidente ovvero, in caso di sua assenza, dal Vice Presidente, o, in caso di assenza anche di quest'ultimo, dal consigliere più anziano d'età.

Delle riunioni del Consiglio è redatto verbale, sottoscritto dal presidente e dal segretario della riunione trascritto nel relativo libro.

Le funzioni di segretario delle riunioni sono svolte dal Segretario/Direttore Generale della Fondazione o, in caso di sua assenza, da persona designata dal Consiglio stesso.

8.6 Le riunioni del Consiglio di Amministrazione si possono svolgere anche mediante mezzi di telecomunicazione, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

- a) che sia consentito al Presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati delle votazioni;
- b) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
- c) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno.

Articolo 9

Presidente – Vice Presidente

9.1 Il Presidente ha la legale rappresentanza della Fondazione di fronte ai terzi ed in giudizio.

9.2 Il Presidente convoca e presiede le riunioni del Consiglio di Amministrazione, ne esegue le deliberazioni ed esercita i poteri che il Consiglio gli delega in via generale o di volta in volta.

9.3 Il Presidente ha la facoltà di rilasciare procure speciali per singoli atti e di nominare avvocati e procuratori alle liti.

9.4 Il Vice Presidente sostituisce e fa le veci del Presidente in caso di sua assenza o impedimento. Al Vice Presidente, nell'ambito dei poteri conferitigli spetta la legale rappresentanza della Fondazione.

9.5 Il potere di rappresentanza attribuito ai sensi del presente statuto è generale. Le limitazioni saranno iscritte nel Registro unico nazionale del Terzo Settore

Articolo 10

Organo di Controllo

10.1 L'organo di controllo è nominato inizialmente nell'atto costitutivo e, successivamente, dal Consiglio di Amministrazione. L'organo di controllo è composto, alternativamente, su decisione del Consiglio di Amministrazione in sede di nomina, da un membro effettivo o da un collegio, composto da tre membri.

10.2 I membri dell'Organo di Controllo restano in carica per cinque esercizi fino all'approvazione del bilancio relativo al quinto esercizio. I suoi componenti possono essere riconfermati.

10.3 I componenti dell'Organo di Controllo, ai quali si applica l'art. 2399 del Codice civile, devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui al co. 2, art. 2397 del Codice civile. Nel caso di organo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti.

10.4 L'Organo di Controllo vigila sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul

rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, qualora applicabili, nonché sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento.

10.5 L'Organo di Controllo esercita inoltre compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, ed attesta che l'eventuale bilancio sociale sia stato redatto in conformità alle linee guida ministeriali. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'Organo di Controllo. Le riunioni dell'Organo di controllo sono validamente costituite quando è presente la maggioranza dei suoi componenti e le deliberazioni vengono prese a maggioranza dei presenti.

10.6 I componenti dell'Organo di Controllo possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti di ispezione e di controllo, e a tal fine, possono chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

10.7 Al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 117/2017, la revisione legale dei conti può essere attribuita all'Organo di Controllo che, in tal caso, deve essere costituito da revisori legali iscritti nell'apposito registro, ovvero affidata ad un Revisore legale dei conti o di una società di revisione iscritti nell'apposito registro.

10.8 L'Organo di Controllo assiste alle riunioni del Consiglio di Amministrazione. Alle riunioni dell'Organo di Controllo si applica quanto previsto dall'art. 8 in quanto compatibile.

10.9 L'Organo di Controllo cura la tenuta del libro relativo alle proprie adunanze e delle deliberazioni.

Articolo 11

Segretario – Direttore Generale

11.1 Il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Presidente, può nominare il Segretario/Direttore Generale, scelto tra soggetti di alto profilo e competenza nell'ambito delle finalità e attività della Fondazione.

11.2 Il Segretario/Direttore Generale esercita le funzioni, i compiti e i poteri determinati dal Consiglio di Amministrazione in sede di nomina e quelli eventualmente delegatigli con delibera successiva.

Articolo 12

Compensi per le Cariche sociali

12.1 Agli amministratori non viene riconosciuto alcun compenso. Ai componenti dell'Organo di Controllo può essere riconosciuto un compenso individuale proporzionato all'attività, alle responsabilità assunte e alle specifiche competenze e comunque non superiore a quello previsto in enti che operano nei medesimi o analoghi settori e condizioni.

12.2 La Fondazione, nei casi previsti dalle disposizioni di legge vigenti, provvede a pubblicare annualmente e tenere aggiornati nel proprio sito internet, gli eventuali emolumenti, compensi o corrispettivi a qualsiasi titolo attribuiti ai componenti dell'organo di controllo nonché ai dirigenti.

Articolo 13

Esercizio Finanziario - Bilancio – divieto di ripartizione

13.1 L'esercizio finanziario della Fondazione ha inizio il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.

Entro il mese dicembre di ogni anno il Consiglio di Amministrazione approva il bilancio economico di previsione dell'esercizio successivo ed entro il 31 maggio il bilancio consuntivo relativo all'esercizio finanziario precedente, redatto e depositato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 117/2017.

13.2 Al superamento delle soglie di cui all'art. 14 del D.Lgs. 117/2017, il Consiglio dovrà altresì predisporre il bilancio sociale, da approvare contestualmente al bilancio di esercizio, redatto e pubblicato ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.Lgs. 117/2017.

13.3 Il patrimonio, comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

E' in ogni caso vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali e nei casi espressamente previsti dall'art. 8 del D.Lgs. 117/2017.

Articolo 14

Operazioni straordinarie

14.1 Le operazioni straordinarie sono deliberate dal Consiglio di Amministrazione, con il voto favorevole della maggioranza dei Consiglieri in carica.

Articolo 15

Estinzione

15.1 La Fondazione si estingue nei casi previsti dagli Articoli 27 e 28 del Codice Civile. In caso di estinzione della Fondazione, il Consiglio di Amministrazione nomina uno o più liquidatori.

15.2 In caso di estinzione o scioglimento, per qualsiasi causa, tutti i beni della Fondazione che residuano esaurita la liquidazione, devono essere devoluti, previo parere positivo dell'Ufficio Regionale del Registro Unico Nazionale del Terzo settore di cui all'art 45, comma 1, del D.Lgs. 117/2017 e salva diversa destinazione imposta dalla legge, ad altro Ente del Terzo settore scelto dal Consiglio di Amministrazione, ovvero, in mancanza di indicazioni, alla Fondazione Italia Sociale.

Articolo 16

Norme applicabili

16.1 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente statuto, si intendono richiamate le disposizioni del D.Lgs. 117/2017, del Codice Civile in tema di Fondazioni e le altre norme di legge in materia.

F.to: Monica De Paoli

Dott.ssa Elena Demarziani

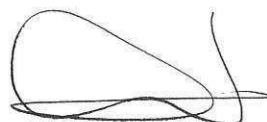
PERIZIA DI STIMA

DEL VALORE DEL PATRIMONIO DELLA

FONDAZIONE PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA

AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 4, DEL D.LGS. 117/2021

MILANO, 4 SETTEMBRE 2023



em

1. L'INCARIO RICEVUTO.....	3
1.1 Premessa	3
1.2 I limiti dell'incarico ricevuto.....	3
1.3 L'indipendenza e la consapevolezza dello scopo della valutazione.....	4
1.4 La data di riferimento della perizia.....	4
1.5 La documentazione esaminata.....	5
1.6 Il lavoro svolto.....	5
2. BIOGRAFIA	5
2.1 L'istituzione della Fondazione	5
2.2 L'organizzazione interna della Fondazione.....	6
3. LA STIMA DEL VALORE ATTUALE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE ALLA DATA DEL 31 maggio	6
3.1 Premessa	6
3.2 La descrizione dei principali elementi del patrimonio della fondazione alla data del 31 Maggio 2023.....	8
3.3. Il riepilogo dei valori di stima del patrimonio della Fondazione alla data del 31 maggio 2023 e la stima del valore del patrimonio netto.....	9
4. LA ATTESTAZIONE DEL VALORE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE ALLA DATA DEL 31 maggio 2023.....	11
INDICE DEGLI ALLEGATI	12

1. L'INCARICO RICEVUTO

1.1 Premessa

La sottoscritta Dott.ssa Elena Demarziani nata a Mede (PV) il 24/12/1963 con studio a Milano in Via Gran San Bernardo 16 e codice fiscale DMRLNE63T64F080U iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n. 2956 e al Registro dei Revisori Legali dei Conti al n. 19363, nonché a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano (di seguito indicato anche come "il Perito"), ha ricevuto l'incarico di predisporre la perizia di stima del valore del patrimonio della **Fondazione Pio Istituto Coniugi Buzzoni Nigra**, di seguito indicata anche come "la Fondazione") ai fini dell'iscrizione della stessa nel Registro Unico degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) secondo le previsioni del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 recante "*Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 179 del 2 agosto 2017 – Supplemento Ordinario n. 43 (di seguito indicato anche come "il Codice").

1.2 I limiti dell'incarico ricevuto

Si precisa che:

- i. la presente perizia di stima non può essere utilizzata per finalità diverse da quelle che hanno motivato l'incarico che è stato affidato allo scrivente;
- ii. i risultati della presente stima giurata non possono essere considerati in forma parziale, ovvero enucleati dalla presente perizia di stima;
- iii. le conclusioni cui si è pervenuti sono basate sul complesso delle valutazioni contenute nella presente perizia di stima e, pertanto, nessuna parte della stessa potrà essere utilizzata disgiuntamente rispetto al documento nella sua interezza ed in uno scenario differente rispetto all'attuale.

Nella redazione della perizia di stima, la sottoscritta ha fatto espressamente esclusivo e pieno affidamento sulla correttezza, completezza, accuratezza, aggiornamento e veridicità dei dati e delle informazioni ricevute.

La Fondazione ha assunto, pertanto, piena ed esclusiva responsabilità per quanto riguarda la veridicità, esattezza, completezza, accuratezza ed aggiornamento dei dati forniti, anche attraverso i propri consulenti.

Ne consegue che, nonostante la sottoscritta abbia svolto l'incarico con la massima diligenza, professionalità ed indipendenza di giudizio, la attendibilità dei dati e delle informazioni disponibili potrebbe variare qualora dovesse emergere la non veridicità, correttezza, accuratezza, completezza e aggiornamento, anche solo parziale dei dati utilizzati.

Come meglio illustrato successivamente, l'analisi è stata svolta nella prospettiva di continuità aziendale (*going concern*) ed assumendo condizioni normali di funzionamento dell'ente oggetto di valutazione (astruendo, quindi, da eventi straordinari e non ricorrenti di gestione), con riferimento alla situazione in atto ed alle prospettive di sviluppo conosciute alla data della presente perizia di stima.



Le considerazioni svolte nella presente perizia di stima si basano sulle ipotesi e con le limitazioni che si riscontrano in analoghe situazioni.

La richiesta perizia di stima è stata redatta sulla base degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili al momento della predisposizione della stessa e, pertanto, come accennato non tiene conto di eventi esterni futuri straordinari o inattesi; la stessa è stata sviluppata sulla base dei dati contabili trasmessi dalla Fondazione alla quale rimane la responsabilità sulla qualità, correttezza e completezza degli stessi.

La valutazione è stata sviluppata sulla base delle assunzioni e limitazioni di seguito riportate:

- la valutazione è stata effettuata in ipotesi di continuità aziendale e in condizioni "normali" di funzionamento (astruendo da eventi straordinari e non ricorrenti di gestione), con riferimento alla situazione in atto ed alle prospettive conosciute alla data della presente perizia di stima e, pertanto, non tiene conto di eventi esterni futuri straordinari o inattesi;
- la valutazione è basata su informazioni e su documenti trasmessi dalla Fondazione. La responsabilità sulla qualità, completezza e sulla correttezza dei dati e delle informazioni compete esclusivamente ai referenti della stessa;
- l'incarico non prevede lo svolgimento di procedure di revisione contabile come definite dagli statuti principi di revisione generalmente accettati, né un esame dei controlli interni o altre procedure di verifica.

1.3 L'indipendenza e la consapevolezza dello scopo della valutazione

La scrivente sotto la propria responsabilità dichiara:

- di godere dei requisiti di indipendenza;
- di essere consapevole dello scopo e della finalità dell'incarico affidato.

Al riguardo lo scrivente dichiara che:

- è iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Milano;
- è iscritto nel Registro dei Revisori Legali;
- è iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano

La sottoscritta precisa altresì di non essere legato alla Fondazione da rapporti di natura personale o professionale tali da compromettere l'indipendenza di giudizio.

1.4 La data di riferimento della perizia

La data di riferimento della valutazione definisce il momento temporale al quale è riferita la stima. La data assume rilievo perché la valutazione riflette i fatti e le circostanze riferibili a quella data.

La data di riferimento della perizia di stima è il 31 maggio 2023.

Non sono stati portati all'attenzione della sottoscritta eventi non inclusi nelle informazioni utilizzate o ulteriori elementi di rilievo intervenuti tra la data di riferimento della perizia e la data di sottoscrizione della presente perizia di stima e che potrebbero avere un impatto rilevante sulle conclusioni rappresentate nel presente documento.

1.5 La documentazione esaminata

L'attività prestata dalla sottoscritta in esecuzione dell'incarico ricevuto è stata condotta sulla base della seguente documentazione:

- bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data del 23 giugno 2023;
- situazione contabile infra annuale della Fondazione alla data del 31 maggio 2023;

Si precisa che, ai fini dell'esecuzione dell'incarico ricevuto, la sottoscritta ha fatto riferimento, per quanto possibile, ad informazioni indipendenti e/o a informazioni verificate da soggetti istituzionalmente deputati al controllo della loro attendibilità. Là dove ciò non è risultato possibile, le informazioni reperite sono state utilizzate sul fondamento della loro veridicità, accuratezza e completezza.

Si precisa altresì che la presente perizia di stima è stata predisposta facendo riferimento a metodologie di analisi finanziaria e di valutazione utilizzate nella prassi professionale relative alla stima del valore di aziende nell'ambito di operazioni di trasformazione. Ciascuna metodologia considerata presenta limiti specifici e, di conseguenza, si è ritenuto opportuno predisporre la perizia di stima richiesta sulla base di un processo di apprezzamento delle diverse metodologie che, in sintesi ragionata, tenesse conto delle risultanze delle metodologie di analisi e valutazione adottate.

16 Il lavoro svolto

Nell'ambito dell'Incarico abbiamo svolto le attività di seguito riportate:

- esame delle principali poste patrimoniali della Fondazione anche con l'ausilio di interviste effettuate al Referente della stessa;
- individuazione delle metodologie di valutazione da applicare nella fattispecie; queste ultime sono state individuate sulla base della finalità dell'Incarico, delle informazioni disponibili e del settore di attività in cui opera la Fondazione;
- applicazione delle metodologie di valutazione; in particolare, l'applicazione delle metodologie individuate ha richiesto lo svolgimento di una serie di attività quali l'identificazione dei parametri valutativi necessari.

* * *

2. BIOGRAFIA

2.1 L'istituzione della Fondazione Pio Istituto Buzzoni Nigra

La fondazione trae origine dal Testamento della Signora Maria Nigra, pubblicato il 13 febbraio 1942. Tale Istituto è stato eretto in Ente Morale e successivamente è stato riconosciuto soggetto con personalità giuridica di diritto privato ai sensi del Decreto della Regione Lombardia n. 13305 del 12-7-2002.

L'istituzione svolge la propria attività nei settori dell'assistenza sociale, socio-sanitaria e sanitaria, con particolare riferimento a persone in difficoltà anche economica, anziane e diversamente abili.



em

3 LA STIMA DEL VALORE ATTUALE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2023

3.2. *La descrizione dei principali elementi del patrimonio della Fondazione alla data del 31.5.2023* Si riportano di seguito e si analizzano sinteticamente i valori di stima per la determinazione del patrimonio netto di trasformazione della Fondazione la data del 31 maggio 2023 (All. 1) sulla base dei dati contabili aggiornati a tale data e confrontati con i valori del bilancio al 31 dicembre 2022 (All. 2).

Si precisa che i valori indicati sia nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 sia nella situazione contabile infrannuale alla data del 31 maggio 2023 sono stati classificati facendo riferimento al Decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 5 marzo 2020, recante “*Adozione della modulistica di bilancio degli enti del Terzo settore*” e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 102 del 18 aprile 2020 (oggetto di illustrazione al § 3.4. della presente perizia).

Immobilizzazioni

Materiali

Gli immobili pervenuti alla Fondazione per trasformazione da Ipab a Fondazione di diritto privato sono stati iscritti sulla base del valore della perizia effettuata in sede di trasformazione.

Le manutenzioni straordinarie effettuate sui fabbricati sono state iscritte al valore di costo applicando le aliquote di ammortamento utilizzate per gli immobili. .

I valori del fabbricato dove è sita la RSA sono stati attualizzati ed iscritti al valore di stima come da perizia del tecnico Arch Silvano Montaldi (All. 3)

I valori dei terreni sono stati valutati in base al costo storico discendente dalla precedente perizia.

I valori dei fabbricati Locati sono stati valutati in base al costo storico, aumentati delle migliorie e ristrutturazioni effettuate nel corso degli anni applicando l'ammortamento annuale del 3%

Gli altri beni materiali che sono stati iscritti al costo storico rettificato delle quote di ammortamento, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene, sono le seguenti:

- Impianti	15%
- Macchine ufficio	20%
- Mobili e arredi	10%
- Attrezzature	12,50%
- Software	20%
-	

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Patrimonio netto

3.3. Il riepilogo dei valori di stima del patrimonio della Fondazione alla data del 31 maggio 2023 e la stima del valore del patrimonio netto

Si procede ora a riepilogare il procedimento di analisi degli elementi patrimoniali attivi e passivi della Fondazione alla data del 31 maggio 2023 all'esito delle valutazioni operate dal sottoscritto, tenuto conto della documentazione e delle informazioni messe a disposizione ai fini della perizia oggetto dell'incarico ricevuto.

In conclusione, la stima del valore delle attività e delle passività della Fondazione, in osservanza delle previsioni dell'art. 2426 del Codice Civile, può essere sinteticamente rappresentata come segue:

Tabella 1 – La determinazione del patrimonio della Fondazione alla data del 31 maggio 2023

Attività		
Immobilizzazioni nette		3.270.978
Software	6.154	
Terreni	486.000	
Fabbricato ad uso socio sanitario ed assistenziale residenziale	2.574.060	
Fabbricati locati	169.396	
Impianti	6.018	
Attrezzature	21.564	
Mobili e macchine d'ufficio	7.786	
Attivo circolante		1.300.650
Rimanenze	10.182	
Crediti Verso clienti	131.265	
Crediti verso enti pubblici	113.630	
Crediti tributari	384	



Crediti verso altri	3.468	
Titoli	500.164	
Cassa	1.197	
Banche	540.360	
Ratei e Risconti		46.083
Totale attivo		4.617.711

Passività		
Tfr		5.659
Debiti		1.668.243
Verso banche entro esercizio	80.112	
Verso banche oltre esercizio	933.964	
Verso fornitori	632.508	
tributari	1.344	
Verso nps	531	
Altri debiti	19.784	
Ratei e risconti		111.746
Totale passivo		1.785.648
Avanzo di periodo (1 genn 2023. 31 maggio 2023)		63.111
Patrimonio netto al 31.5.2023		2.832.064

Fondo di dotazione	1.241.741
Patrimonio Disponibile	1.590.323

Il patrimonio netto alla data del 31 maggio 2023 risulta quindi pari ad Euro 2.832.064 ed è così composto:

Fondo di dotazione euro	1.241.741
Fondo disponibile euro	1.590.323

4. LA ATTESTAZIONE DEL VALORE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA FONDAZIONE ALLA DATA DEL 31 maggio 2023

Ai fini dell'iscrizione della Fondazione Pio Istituto Coniugi Buzzoni Nigra con sede in Sartirana Lomellina (Pv) , nel Registro Unico degli Enti del Terzo Settore (RUNTS) secondo le previsioni del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 recante "*Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 179 del 2 agosto 2017 – Supplemento Ordinario n. 43

SI ATTESTA

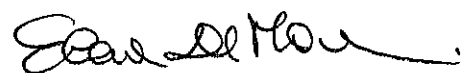
che il valore del fondo di dotazione della stessa è di euro 1.241.741,00 ed il fondo disponibile, comprensivo degli avanzi dei precedenti esercizi e dell'attuale è di euro 1.590.323,00 per un patrimonio netto di complessivi euro 2.832.064(duemilioniottocentotrendaduemilazerosessantaquattro/00) e che, pertanto, è ampiamente superiore al patrimonio minimo previsto dall'art. 22, comma 4, del citato D.Lgs. 117/2017.

Nel rassegnare l'elaborato peritale la scrivente, ringraziando per la fiducia accordata, ritiene di aver assolto in piena coscienza professionale l'incarico affidatole.

In fede.

Milano, 4 settembre 2023

Dott.ssa Elena Demarziani

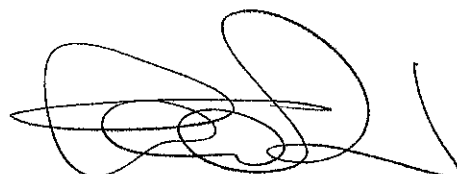


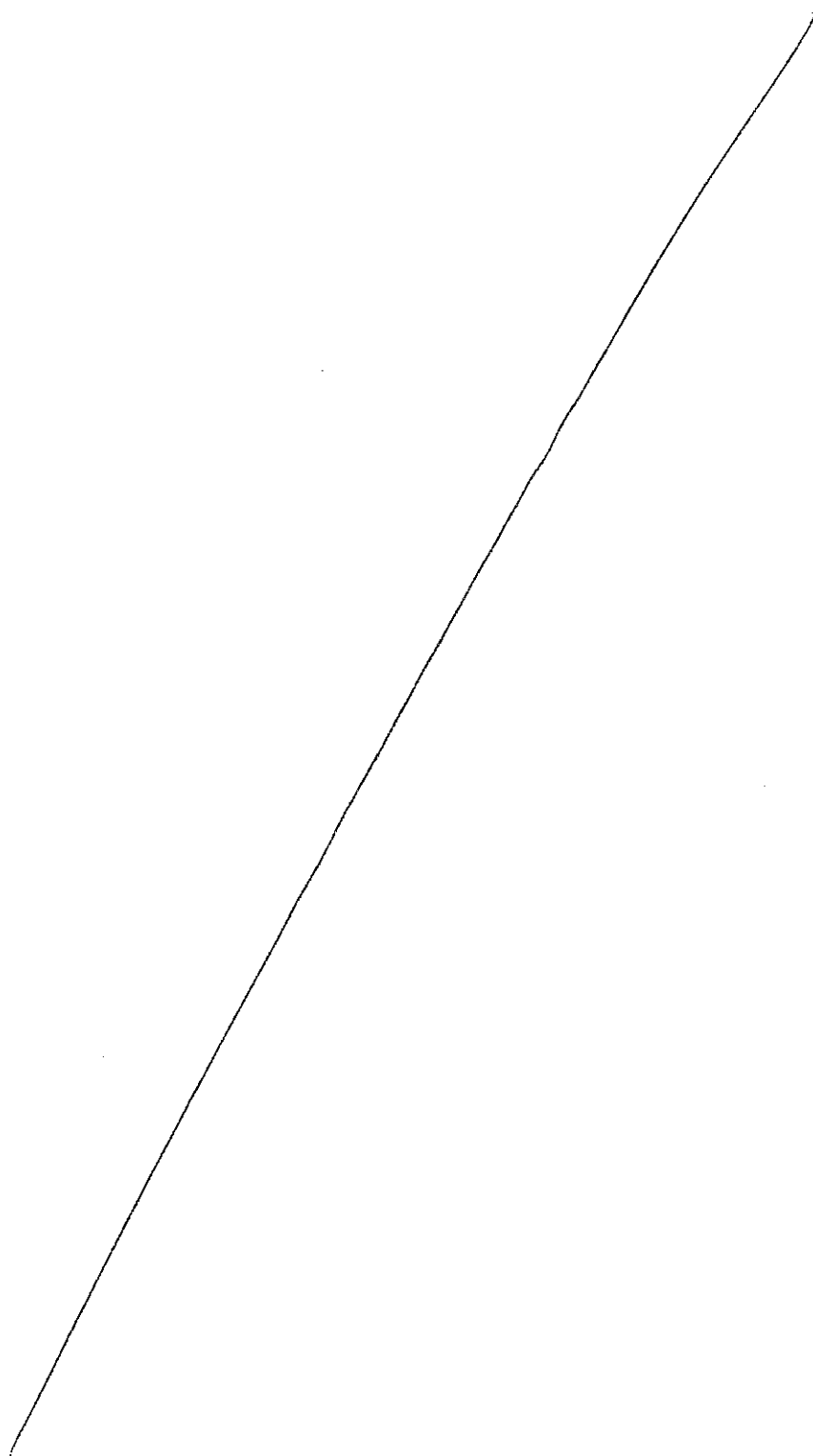
INDICE DEGLI ALLEGATI

All. 1 – Bilancio intermedio al 31 maggio 2023

All 2 – Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022

All.. 3 Perizia di valutazione immobile RSA arch. Montaldi





BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA

Sede: PIAZZA RISORGIMENTO 3 27020 SARTIRANA LOMELLINA PV

Codice CCIAA: Pavia

Partita IVA: 01500460181

Codice fiscale: 82001550183

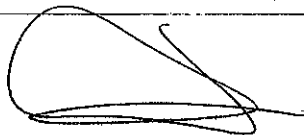
Numero REA: 236255

Forma giuridica: FONDAZIONE

Settore di attività prevalente (ATECO): 873000 Strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili

Stato patrimoniale

	31-05-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	6.153	6.869
Totale immobilizzazioni immateriali	6.153	6.869
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.229.457	3.072.267
2) impianti e macchinario	6.018	6.792
3) attrezzature industriali e commerciali	21.564	24.207
4) altri beni	7.786	7.729
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	3.264.825	3.110.995
Totale immobilizzazioni (B)	3.270.978	3.117.864
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		




1) materie prime, sussidiarie e di consumo	10.182	10.182
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	10.182	10.182
II - Crediti		
1) verso utenti e clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	131.265	29.182
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	131.265	29.182
2) verso enti pubblici		
esigibili entro l'esercizio successivo	113.630	105.509
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	113.630	105.509
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	384	384
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	384	384
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri	3.468	
esigibili entro l'esercizio successivo	3.468	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	248.747	135.075
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	500.164	500.164
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	500.164	500.164
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	540.360	561.392
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	1.197	84
Totale disponibilità liquide	541.557	561.476
Totale attivo circolante (C)	1.300.650	1.206.897
D) Ratei e risconti	46.083	5.527
Totale attivo	4.617.711	4.330.288
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I – Fondo di dotazione dell'Ente	1.241.741	1.241.741
II – Patrimonio libero	1.526.525	1.366.541

IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	1	1
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	686	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	63.111	686
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	2.832.064	2.608.969
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.659	5.659
D) Debiti		
1) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	80.112	80.112
esigibili oltre l'esercizio successivo	933.964	967.135
Totale debiti verso banche	1.014.076	1.047.247
3) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	0	0
4) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	632.508	636.203
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	632.508	636.203
5) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.344	1.144
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	1.344	1.144
6) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	531	1.104
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	531	1.104
7) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.784	27.644
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	19.784	27.644
Totale debiti	1.668.243	1.713.342
E) Ratei e risconti	111.746	2.318
Totale passivo	4.617.711	4.330.288



em

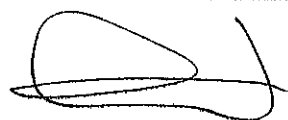
Conto economico

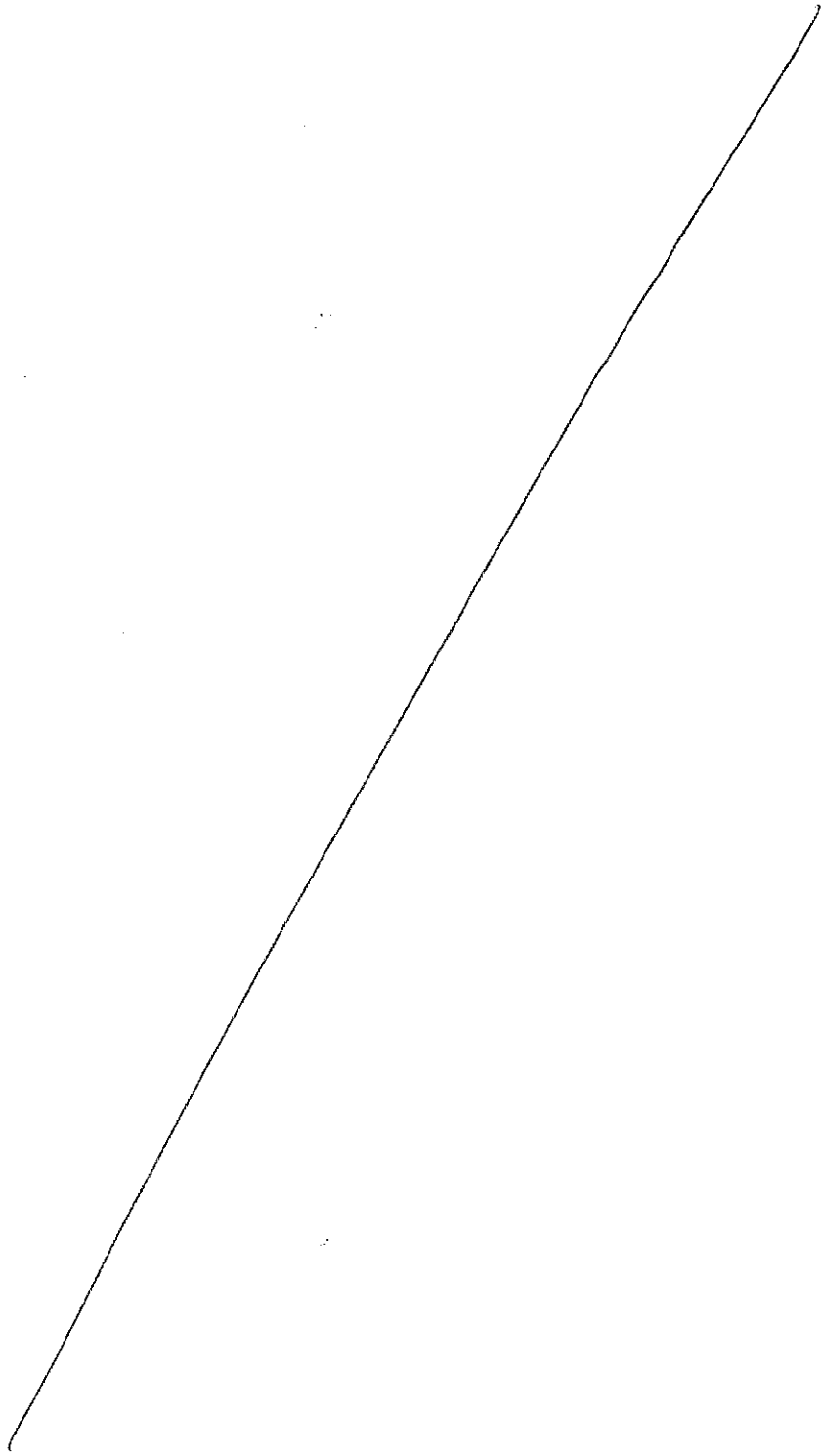
	31-05-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	845.936	1.997.932
5) altri ricavi e proventi		
altri	55.730	114.234
Totale altri ricavi e proventi	55.730	114.234
Totale valore della produzione	901.667	2.112.166
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	49.222	134.015
7) per servizi	741.667	1.730.235
8) per godimento di beni di terzi	3.078	7.824
9) per il personale		
a) salari e stipendi	9.400	23.395
b) oneri sociali	2.675	6.414
c) trattamento di fine rapporto	0	1.933
Totale costi per il personale	12.075	31.742
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	715	1.717
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.441	125.948
Totale ammortamenti e svalutazioni	8.156	127.665
14) oneri diversi di gestione	13.509	57.964
Totale costi della produzione	827.707	2.089.445
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	73.960	22.721
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.728	9.386
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	0
Totale proventi diversi dai precedenti	0	0
Totale altri proventi finanziari	1.728	9.386
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	9.414	23.829
Totale interessi e altri oneri finanziari	9.414	23.829
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.686)	(14.443)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	66.274	8.278
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.163	7.592
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.163	7.592
21) Utile (perdita) dell'esercizio	63.111	686

BILANCIO AL 31/5/2023

RENDICONTO GESTIONALE A PROVENTI E ONERI

ONERI E COSTI	31/05/2023	31/12/2022	PROVENTI E RICAVI	31/05/2023	31/12/2022
A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	49.222	134.312	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
2) Servizi	740.987	1.730.034	2) Proventi degli associati per attività mutuali	0	0
3) Godimento beni di terzi	3.078	7.824	3) Ricavi per vendite e prestazioni	0	0
4) Personale	0	0	4) Erogazioni liberali	0	0
5) Ammortamenti	8.157	127.665	5) Proventi del 5 %	0	132
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	6) Contributi da soggetti privati	507.181	1.121.851
7) Oneri diversi di gestione	6.751	31.004	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	0
8) Rimanenze iniziali	10.182	10.182	8) Contributi da enti pubblici	338.756	876.080
			9) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0
			10) Altri ricavi, rendite e proventi	10.994	3.329
			11) Rimanenze finali	10.182	10.182
TOTALE A)	818.377	2.041.021	TOTALE A)	867.112	2.011.574
			Avanzo attività di interesse generale	48.736	-29.446
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
2) Servizi	0	0	2) Contributi da soggetti privati		
3) Godimento beni di terzi	0	0	3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi		
4) Personale	0	0	4) Contributi da enti pubblici		
5) Ammortamenti	0	0	5) Proventi da contratti con enti pubblici		
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	6) Altri ricavi, rendite e proventi		
7) Oneri diversi di gestione	0	0	7) Rimanenze finali		
8) Rimanenze iniziali	0	0			
TOTALE B)	0	0	TOTALE B)	0	0
			Avanzo attività diverse	0	0
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi		
TOTALE C)	0	0	TOTALE C)	0	0
			Disavanzo attività di raccolta fondi	0	0
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali			D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali		
	16.851	50.693		46.465	120.159
TOTALE D)	16.851	50.693	TOTALE D)	46.465	120.159
			Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali	29.614	69.465
E) Costi e oneri di supporto generale			E) Proventi di supporto generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0		0	0
2) Servizi	0	0			
3) Godimento beni di terzi					
4) Personale	12.075	31.741			
5) Ammortamenti					
6) Accantonamenti per rischi ed oneri					
7) Oneri diversi di gestione	0				
TOTALE E)	12.075	31.741	TOTALE E)	0	0
TOTALE ONERI E COSTI	847.303	2.123.455	Disavanzo proventi di supporto generale	-12.075	-31.741
			TOTALE PROVENTI E RICAVI	913.577	2.131.733
			Disavanzo d'esercizio prima delle imposte	66.274	8.278
			Imposte	-3.163	-7.392
			Avanzo / Disavanzo d'esercizio	63.111	686



BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA

Sede: PIAZZA RISORGIMENTO 3 27020 SARTIRANA LOMELLINA PV

Codice CCIAA: Pavia

Partita IVA: 01500460181

Codice fiscale: 82001550183

Numero REA: 236255

Forma giuridica: FONDAZIONE

Settore di attività prevalente (ATECO): 873000 Strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	6.869	0
Totale immobilizzazioni immateriali	6.869	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.072.267	3.184.069
2) impianti e macchinario	6.792	10.025
3) attrezzature industriali e commerciali	24.207	27.063
4) altri beni	7.729	10.126
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	3.110.995	3.231.283
Totale immobilizzazioni (B)	3.117.864	3.231.283
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		

1) materie prime, sussidiarie e di consumo	10.182	10.182
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	10.182	10.182
II - Crediti		
1) verso utenti e clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.182	33.700
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	29.182	29.182
2) verso enti pubblici		
esigibili entro l'esercizio successivo	105.509	90.862
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	105.509	90.862
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	384	5.507
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	384	5.507
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	31
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	0	31
Totale crediti	135.075	130.100
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	500.164	500.000
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	500.164	500.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	561.392	420.948
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	84	494
Totale disponibilità liquide	561.476	421.442
Totale attivo circolante (C)	1.206.897	1.061.724
D) Ratei e risconti	5.527	5.339
Totale attivo	4.330.288	4.298.346
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I – Fondo di dotazione dell'Ente	1.241.741	1.241.741
II – Patrimonio libero	1.366.541	1.459.619

IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1	(120.527)
Totale altre riserve	1	(120.527)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	686	8.711
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	2.608.969	2.589.544
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.659	3.826
D) Debiti		
1) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	80.112	78.407
esigibili oltre l'esercizio successivo	967.135	1.047.247
Totale debiti verso banche	1.047.247	1.125.654
3) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	15.920
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	0	15.920
4) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	636.203	528.243
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	636.203	528.243
5) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.144	2.724
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	1.144	2.724
6) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.104	1.167
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.104	1.167
7) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.644	29.633
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	27.644	29.633
Totale debiti	1.713.342	1.703.341
E) Ratei e risconti	2.318	1.635
Totale passivo	4.330.288	4.298.346



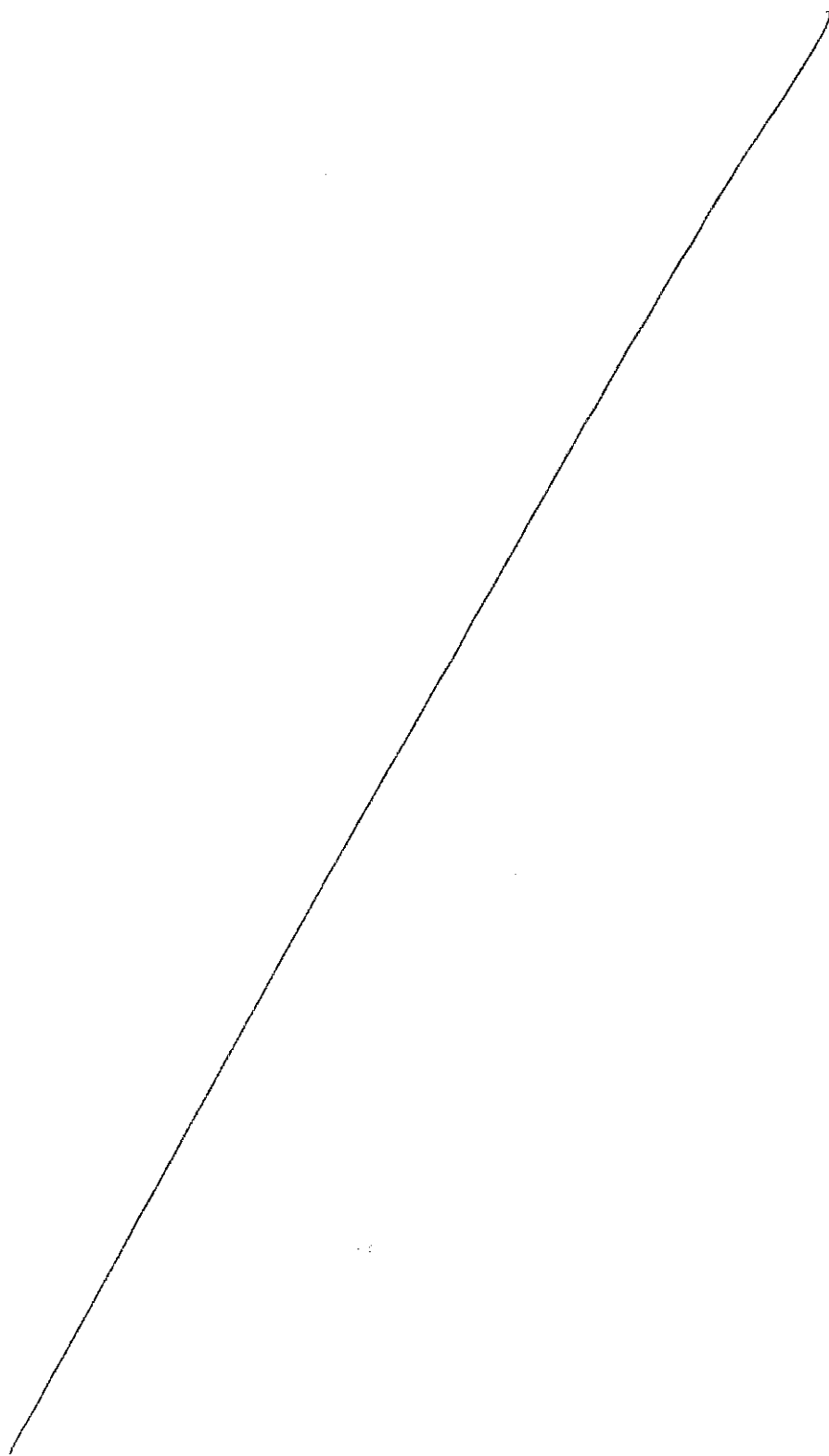
cem

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.997.932	1.915.791
5) altri ricavi e proventi		
altri	114.234	117.923
Totale altri ricavi e proventi	114.234	117.923
Totale valore della produzione	2.112.166	2.033.714
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	134.015	128.035
7) per servizi	1.730.235	1.653.893
8) per godimento di beni di terzi	7.824	10.799
9) per il personale		
a) salari e stipendi	23.395	21.088
b) oneri sociali	6.414	5.769
c) trattamento di fine rapporto	1.933	1.614
Totale costi per il personale	31.742	28.471
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.717	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	125.948	124.273
Totale ammortamenti e svalutazioni	127.665	124.273
14) oneri diversi di gestione	57.964	55.837
Totale costi della produzione	2.089.445	2.001.308
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	22.721	32.406
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	9.386	5.950
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	17
Totale proventi diversi dai precedenti	0	17
Totale altri proventi finanziari	9.386	5.967
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	23.829	23.373
Totale interessi e altri oneri finanziari	23.829	23.373
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(14.443)	(17.406)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	8.278	15.000
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.592	6.289
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.592	6.289
21) Utile (perdita) dell'esercizio	686	8.711

RENDICONTO GESTIONALE PROVENTI ED ONERI

BILANCIO AL 31/12/2022					
RENDICONTO GESTIONALE A PROVENTI E ONERI					
ONERI E COSTI	31/12/2022	31/12/2021	PROVENTI E RICAVI	31/12/2022	31/12/2021
A) Costi e oneri da attività di interesse generale			A) Ricavi, rendite e proventi da attività di interesse generale		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	134.312	115.959	1) Proventi da quote associative e apporti dei fondatori	0	0
2) Servizi	1.730.034	1.666.682	2) Proventi degli associati per attività mutuali	0	0
3) Godimento beni di terzi	7.824	10.799	3) Ricavi per vendite e prestazioni	0	0
4) Personale	0	0	4) Erogazioni liberali	0	0
5) Ammortamenti	127.665	124.273	5) Proventi del 5%	132	172
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0		6) Contributi da soggetti privati	1.121.851	996.802
7) Oneri diversi di gestione	31.004	30.312	7) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi	0	0
8) Rimanenze iniziali	10.182	10.182	8) Contributi da enti pubblici	876.080	918.990
			9) Proventi da contratti con enti pubblici	0	0
			10) Altri ricavi, rendite e proventi	3.329	12.845
			11) Rimanenze finali	10.182	10.182
TOTALE A)	2.041.021	1.958.207	TOTALE A)	2.011.574	1.938.990
			Avanzo attività di interesse generale	-29.446	-19.216
B) Costi e oneri da attività diverse			B) Ricavi, rendite e proventi da attività diverse		
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	1) Ricavi per prestazioni e cessioni ad associati e fondatori		
2) Servizi	0	0	2) Contributi da soggetti privati		
3) Godimento beni di terzi	0		3) Ricavi per prestazioni e cessioni a terzi		
4) Personale	0	0	4) Contributi da enti pubblici		
5) Ammortamenti	0	0	5) Proventi da contratti con enti pubblici		
6) Accantonamenti per rischi ed oneri	0	0	6) Altri ricavi, rendite e proventi		
7) Oneri diversi di gestione	0	0	7) Rimanenze finali		
8) Rimanenze iniziali	0	0			
TOTALE B)	0	0	TOTALE B)	0	0
			Avanzo attività diverse	0	0
C) Costi e oneri da attività di raccolta fondi			C) Ricavi, rendite e proventi da attività di raccolta fondi		
TOTALE C)	0	0	TOTALE C)	0	0
			Disavanzo attività di raccolta fondi	0	0
D) Costi e oneri da attività finanziarie e patrimoniali	50.693	48.184	D) Ricavi, rendite e proventi da attività finanziarie e patrimoniali	120.159	110.871
TOTALE D)	50.693	48.184	TOTALE D)	120.159	110.871
			Disavanzo attività finanziarie e patrimoniali	69.465	62.687
E) Costi e oneri di supporto generale			E) Proventi di supporto generale	0	0
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci					
2) Servizi	0	0			
3) Godimento beni di terzi					
4) Personale	31.741	28.471			
5) Ammortamenti					
6) Accantonamenti per rischi ed oneri					
7) Oneri diversi di gestione	0				
TOTALE E)	31.741	28.471	TOTALE E)	0	0
TOTALE ONERI E COSTI	2.123.455	2.034.862	Disavanzo proventi di supporto generale	-31.741	-28.471
			TOTALE PROVENTI E RICAVI	2.131.733	2.049.861
			Disavanzo d'esercizio prima delle imposte	8.278	14.999
			Imposte	-7.592	-6.289
			Avanzo / Disavanzo d'esercizio	686	8.710



Dott. Silvano Montaldi architetto
e-mail: montaldi.silvano@virgilio.it

Studio di Architettura e Urbanistica
via Cairoli n. 62
27027 Gropello Cairoli (PV)

Perizia Valutativa Stragiudiziale

PREMESSA

Il sottoscritto dott. Silvano Montaldi architetto, con studio in Gropello Cairoli, via Cairoli n. 62, iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Pavia al n. 99, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pavia al n. 1197 è stato incaricato dal Consiglio di Amministrazione del "Pio Istituto coniugi Buzzoni Nigra" di redigere, in qualità di consulente tecnico esperto, la valutazione dell'immobile sede dell'Ente Morale sito in comune di Sartirana Lomellina (PV), via Piazza Risorgimento n. 3, NCEU foglio 8, mappale 308, categoria B1, classe U, consistenza mc 10.753, superficie mq 3539, rendita € 6.664,17.

1. OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il giorno mercoledì 19 luglio 2023, presso lo studio dello scrivente; si reperiscono documenti catastali ed urbanistici sulla fabbrica oggetto di perizia e si si imposta il metodo di programmatico di valutazione immobiliare.

In data 24 luglio 2023 si esegue il sopralluogo presso l'immobile; il rilievo fotografico in sito, consente di congelare la attuale situazione dell'immobile e delle relative dotazioni, descrivendo in particolare: impianti tecnologici e sanitari, apparecchiature di controllo ambientale, arredamento dei vari locali.

Successivamente, nella stessa giornata, il sottoscritto si reca in zona per realizzare interviste ad agenzie e professionisti locali, rilievi ed analisi dei luoghi, con lo scopo di inquadrare urbanisticamente e commercialmente l'ambito territoriale comunale e dettagliatamente il ristretto urbano dell'immobile oggetto di stima.

Le operazioni proseguono presso lo studio dello scrivente con la redazione della perizia valutativa.

2. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

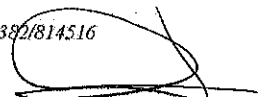
Dalla documentazione notarile e catastale si rileva che è oggetto di valutazione la seguente unità immobiliare di proprietà del "Pio Istituto coniugi Buzzoni Nigra":

Immobile ad uso socio sanitario ed assistenziale residenziale nonché di natura domiciliare, sito in comune di Sartirana Lomellina 27020 Piazza Risorgimento n. 3.

3. ELENCO DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Unità immobiliare ad uso R.S.A. disposta su cinque livelli: terreno, primo, secondo, terzo, quarto;

- piano terra: locali comunitari e di svago, palestra, spogliatoi e locali di servizio;
- piano primo: uffici, cappella, sala da pranzo, camere ospiti e locali di servizio;
- piano secondo: uffici, farmacia, area non accessibile, camere ospiti, e locali di servizio;




- piano terzo: palestrina, balcone, centrale termica, sala da pranzo, camere ospiti e locali di servizio;
- piano quarto (sottotetto): locali accessori, depositi, ripostigli, archivio.

La fabbrica con fronte principale esposto a sud-ovest, risulta in affaccio sulla Piazza Risorgimento, con sviluppo planimetrico ad L, l'emicielo nord-ovest compensa l'ortogonalità della struttura dove sono stati ricavati una palestra e la piccola Cappella privata.

Il complesso è costituito da struttura mista c.l.s. armato e laterizio; telaio in travi e pilastri di cemento armato, solai in laterocemento, tamponamenti e partiture interne in laterizio semipieno, struttura di tetto in c.a. copertura in tegole di laterizio, lattoneria in lamiera preverniciata; è porzione di un blocco edilizio che comprende una struttura simile, come destinazione e dimensioni.

Descrizione:

L'unità immobiliare oggetto di perizia, dotata di ascensori interni, scale di servizio, scale antincendio, uscite di sicurezza e porte tagliafuoco per isolare i vari reparti di degenza, il tutto nel rispetto delle normative regionali e nazionali.

Sono parte della proprietà:

- al piano terzo, un ampio terrazzo con esposizione sud-ovest;
- al piano quarto sottotetto accessorio-archivio;
- area anteriore adibita a parcheggio;
- area circostante a giardino.

4. DATI CATASTALI, INQUADRAMENTO URBANISTICO.

In comune di Sartirana Lomellina, provincia di Pavia, Piazza Risorgimento n. 3 con sviluppo su cinque piani fuori terra: terreno, primo, secondo, terzo, quarto.

Identificazione Catastale: immobili in Comune di Sartirana Lomellina (PV), foglio n. 8, mappale n. 308;

SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
	B/1	U	mc. 10.753	€ 6.664,17

Inquadramento Urbanistico

Comune di Sartirana Lomellina, zona nord-est previsione di P.G.T. vigente:

Piano dei Servizi *attrezzature di interesse pubblico*.

5. DESCRIZIONE DOTAZIONI E FINITURE DEI LOCALI.

Le pareti interne sono intonacate a civile e tinteggiate, serramenti interni ed esterni in legno di scarsa qualità ad esclusione del piano terra dove i serramenti sono in alluminio, pavimenti in linoleum soglie e davanzali in pietra naturale.

I locali sono dotati di impianto termico centralizzato e produzione di acqua calda sanitaria a gas metano, con erogazione a radiatori periferici; impianto elettrico a norma certificato, sistema antincendio certificato a norma.

Il grado di finitura e di manutenzione sono discreti, non vi sono tracce di usura rilevanti, sia nella struttura che nelle apparecchiature sanitarie.

Complessivamente la fabbrica risulta in discrete condizioni di manutenzione; gli esterni e le parti a verde sono curati e agevoli; si ravvisano comunque previsioni di intervento.

6. CRITICITA' RILEVATE

La struttura risulta incompleta al piano secondo, nello specifico l'area emiciclica di raccordo tra i corpi di fabbrica ortogonali in lato nord-ovest.

7. VALORI DI MERCATO E CRITERI DI STIMA DEGLI IMMOBILI

Lo scopo della stima è rivolto alla determinazione del valore attuale che gli immobili potrebbero avere in regime di libera contrattazione di compravendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il metodo che sarà seguito è quello diretto, sintetico, comparativo, con riferimento al valore di beni simili oggetto di recente compravendita, di consistenza e prezzo noti.

Pertanto si procede alla stima del più probabile valore di mercato dei singoli beni considerati, adottando la metodologia estimativa del procedimento sintetico, le cui caratteristiche applicative sono di seguito esposte.

Questo procedimento si basa sulla comparazione e perciò richiede l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare, entro la quale collocare poi il bene oggetto di stima.

Passando al caso specifico, non sembrano sussistere elementi concettuali preclusivi alla applicazione del metodo sintetico.

Come è noto questo sistema, una volta verificati i presupposti di applicabilità, si esplica in tre punti:

- a) articolazione del bene oggetto di valutazione in distinte porzioni omogenee per caratteristiche intrinseche e funzionali, ordinariamente apprezzate dal mercato, porzioni definite, in modo da poter proficuamente eseguire distinte analisi di mercato e reperire significative serie di riferimenti estimali;
- b) specifica ponderazione economica mediante il confronto con prezzi medi ordinari con riferimento ai parametri più significativi di ciascuna unità;
- c) determinazione del valore complessivo del bene mediante sommatoria dei valori ottenuti per ciascuna categoria immobiliare.

Si assume come parametro la superficie lorda dell'unità immobiliare e relativi accessori: terrazzo e sottotetto.

Determinazione dei valori commerciali

Nel caso specifico per una analisi iniziale, si assume come valore di riferimento quello unitario di mercato nella fascia più alta della banda di oscillazione.

Il dato medio di mercato così reperito costituisce il punto di riferimento iniziale di stima, per essere poi modificato in funzione di particolari caratteristiche dell'immobile in oggetto, di cui terrà conto mediante l'applicazione di adeguati coefficienti di differenziazione che in funzione delle sue caratteristiche, consentono di inquadrarlo nel contesto del



mercato immobiliare, definendo in modo sufficientemente attendibile il giusto gradiente dei prezzi, in considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Per l'unità in esame, sono stati sommati i relativi coefficienti di merito, ottenendo così un parametro quantitativo indicante numericamente la *vicinanza*, sotto l'aspetto estimativo, dell'unità considerata a quella di riferimento; successivamente si procede moltiplicando tale ultimo parametro per la superficie commerciale dell'unità, si ottiene così il più probabile valore di mercato della stessa inteso come monetizzazione ritraibile in libera contrattazione di compravendita nella realtà del mercato immobiliare locale.

Considerato che il parametro geometrico fondamentale per la determinazione della consistenza immobiliare, assunto come riferimento per la determinazione dei valori economici delle unità abitative è la superficie commerciale, si è proceduto al calcolo della stessa sulla scorta delle indicazioni contenute nella norma UNI 10750 e del D.P.R. n. 138/98 che, all'allegato C, espone le norme tecniche per la determinazione della superficie catastale (a cui quella commerciale deve equipararsi) delle unità immobiliari a destinazione ordinaria.

Si specifica che i valori unitari come sopra assunti hanno tenuto conto dello stato d'uso e di manutenzione degli immobili e dello stato di possesso, non ravvisando vizi occulti degli stessi.

Di seguito è riportato il quadro dei risultati a cui si è giunti seguendo il metodo sopra descritto.

QUADRO ESPLICATIVO

n.	unità	destinazione	superficie	valore di mercato	entità	valore commerciale
1	piano terra	Locali di servizio	mq. 998,10	€ 600,00	1,00	€ 598.860,00
2	piano primo	Camere ospiti	mq. 998,10	€ 600,00	1,00	€ 598.860,00
3	piano secondo	Camere ospiti	mq. 998,10	€ 600,00	1,00	€ 598.860,00
4	piano terzo	Camere ospiti	mq. 900,00	€ 600,00	1,00	€ 540.000,00
5	piano terzo	Accessorio terrazzo	mq. 98,80	€ 600,00	0,25	€ 14.820,00
6	piano quarto	Accessorio sottotetto	mq. 351,00	€ 600,00	0,50	€ 105.300,00
7	terreno circostante	Edificazione servizi	mq. 9.780,00	€ 12,00	1,00	€ 117.360,00
	Totale					€ 2.574.060,00

Valore commerciale totale € 2.574.060,00 (duemilionicinquecentosettantaquattromilasessanta/00euro)

INDICE:

1. Operazioni peritali.
2. Descrizione dei beni oggetto di valutazione immobiliare.
3. Elenco e descrizione dei beni oggetto di valutazione immobiliare.
4. Dati catastali, inquadramento urbanistico.
5. Descrizione dotazioni e finiture dei locali.
6. Valori di mercato e criteri di stima degli immobili.
7. Allegati.

Con quanto sopraesposto ritiene il sottoscritto consulente tecnico esperto di avere fedelmente adempiuto all'incarico affidatogli, ringraziando per la stima accordata, rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Gropello Cairoli 31 luglio 2023

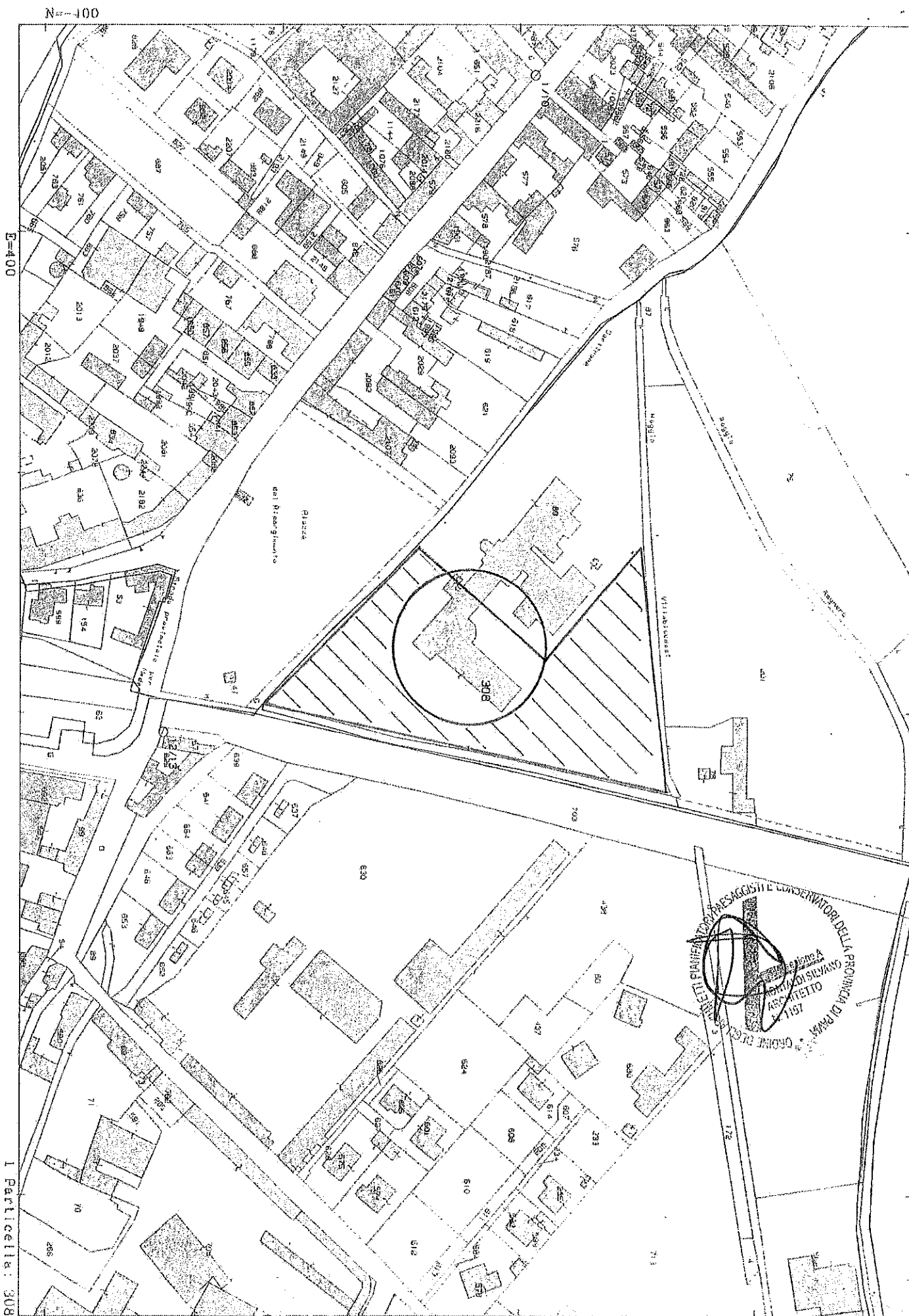
dot. Silvano Montaldi architetto
ARCHITETTO
N. 1197
VIA CAIROLI 62, GROPELLO CAIROLI (PV) - TEL. 0382/814516



ETTI PIANIFICATORI
 sezione A
 MONTALDI SILVANO
 ARCHITETTO
 DELLA PROVINCIA



Estratto di mappa catastale NCEU

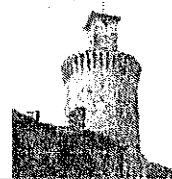


[Handwritten signature and initials]

Rapporto con lo Strumento di Pianificazione vigente (PGT)



COMUNE DI
SARTIRANA LOMELLINA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Al sensi della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e s.m.i.

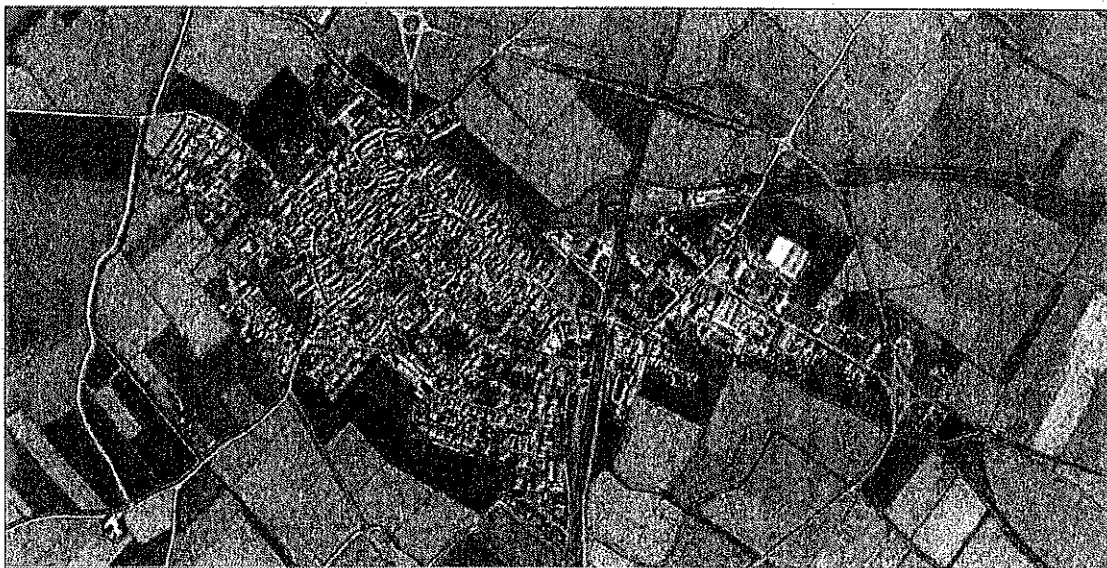
PIANO DELLE REGOLE

PdR 01

**AZZONAMENTO DEL TERRITORIO
COMUNALE**

1:10000

					Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ___ del ___ / ___ / ___
1	26.11.2012	RT	RT	AG	
0					Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. ___ del ___ / ___ / ___

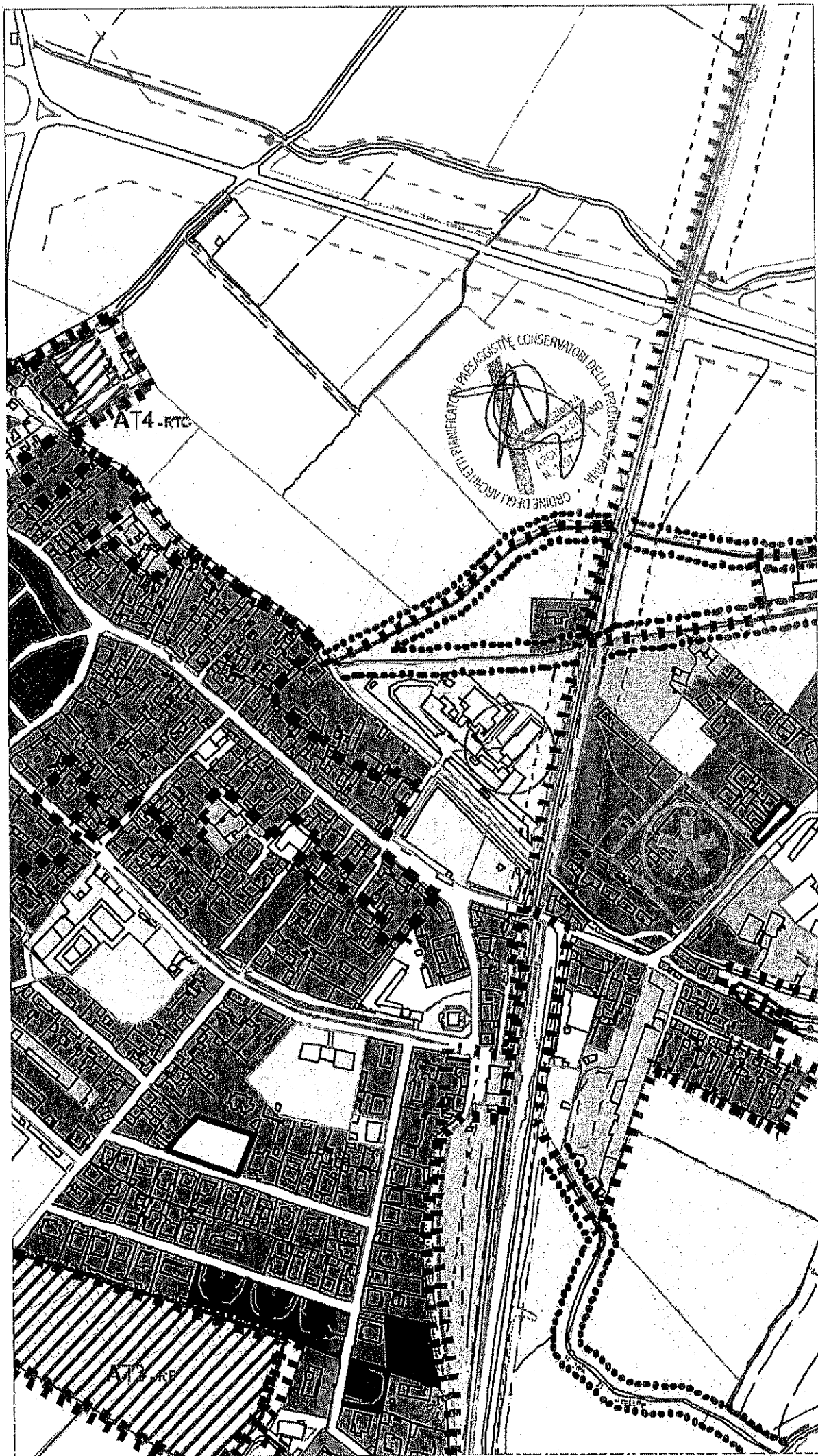


Dott. Ernesto Prevedoni Gorone	Dott.ssa Angela Maria Natale	Geom. Gilberto Pasini	Arch. Maura Lenil

STUDIO DI INGEGNERIA ASSOCIATO
Ing. Flavio Lavezzi & Ing. Antonio Grandi
via Monto Moro, 10/c
27026 TRODELLO (PV)

Ing. Antonio Grandi

Ing. Flavio Lavezzi
Ing. Silvia Garavaglia
Ing. Riccardo Tascotti



LEGENDA

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

	CONFINI COMUNALI		PERIMETRO DELLA ZONA DI SALVAGUARDIA DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
	PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO		ZONA DI INTERESSE STORICO-MONUMENTALE
	CASTELLO DEGLI ARBORIO (SEC. XV) - VINCOLO D.LGS. 42/2004		CASA DEL XV SECOLO CON TERRACOTTE - VINCOLO D.LGS. 42/2004
	ZONA A1 - NUCLEO DI ANTICO IMPIANTO		ZONA A2 - ZONA RESIDENZIALE AD EDIFICAZIONE COMPATTA
	ZONA B1 - ZONA RESIDENZIALE AD EDIFICAZIONE RADA		COMPLESSO CHIETAMI SOGGETTO A NORME PARTICOLARI
	ZONA B2 - ZONA RESIDENZIALE AD EDIFICAZIONE INTENSIVA ESISTENTE		
	ZONA D - ZONA ARTIGIANALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO		FABBRICA EX AURORA - EDIFICIO SOGGETTO A NORME PARTICOLARI

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO CONVENZIONATO

	DELIMITAZIONE PIANO ATTUATIVO ESISTENTE dotato di convenzione
	PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - TUCC-02
	PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA - TUCC-01

AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

	ZONA E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE
	ZONA E2 - ZONA AGRICOLA SPECIALE
	CASCINE DI PRÉGIO STORICO ED AMBIENTALE

AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

	FORESTE E BOSCHI (D.LGS. 42/2004) (Natura indicativa)		SITI DI INTERESSE COMUNITARIO
	EMERGENZE NATURALISTICHE		AREE DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO
	AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI		FASCIA DI RISPETTO FIUME PO - 150 m dal piede esterno dell'argine maestro
	FASCIA DI RISPETTO LAGO DI SARTIRANA 300 m dalla sponda		FASCIA DI RISPETTO ROGGIA RAVASINO VECCHIO - 150 m dalla sponda
	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA 10 m dalla sponda		L'intero territorio comunale rientra in ZPS "Risale dalla Conelle"'

AREE AMBIENTALI CON PARTICOLARI PRESCRIZIONI E FASCE P.A.I.

	AREE AGRICOLE DI VALORIZZAZIONE ECOSISTEMICA		LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B
	ZONA A VERDE PRIVATO		LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C
	LIMITE DI PROGETTO TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C		

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

	FASCIA DI RISPETTO STRADALE		OLEODOTTO - FASCIA DI RISPETTO DA ENTE GESTORE
	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA		ELETTRODOTTO - FASCIA DI RISPETTO DA D.P.C.M. 23.04.1992
	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE		AREE DI RISPETTO DELL'ABITATO

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE

	FASCIA DI TUTELA ASSOLUTA DEL POZZO AD USO IDROPOTABILE (10 m)		FASCIA DI RISPETTO DEL POZZO AD USO IDROPOTABILE (200 m)
---	--	---	--

ZONE SPECIALI

	AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI (ATE-Plano Cayé 2007)
---	--

ZONE PER LA VIABILITA'

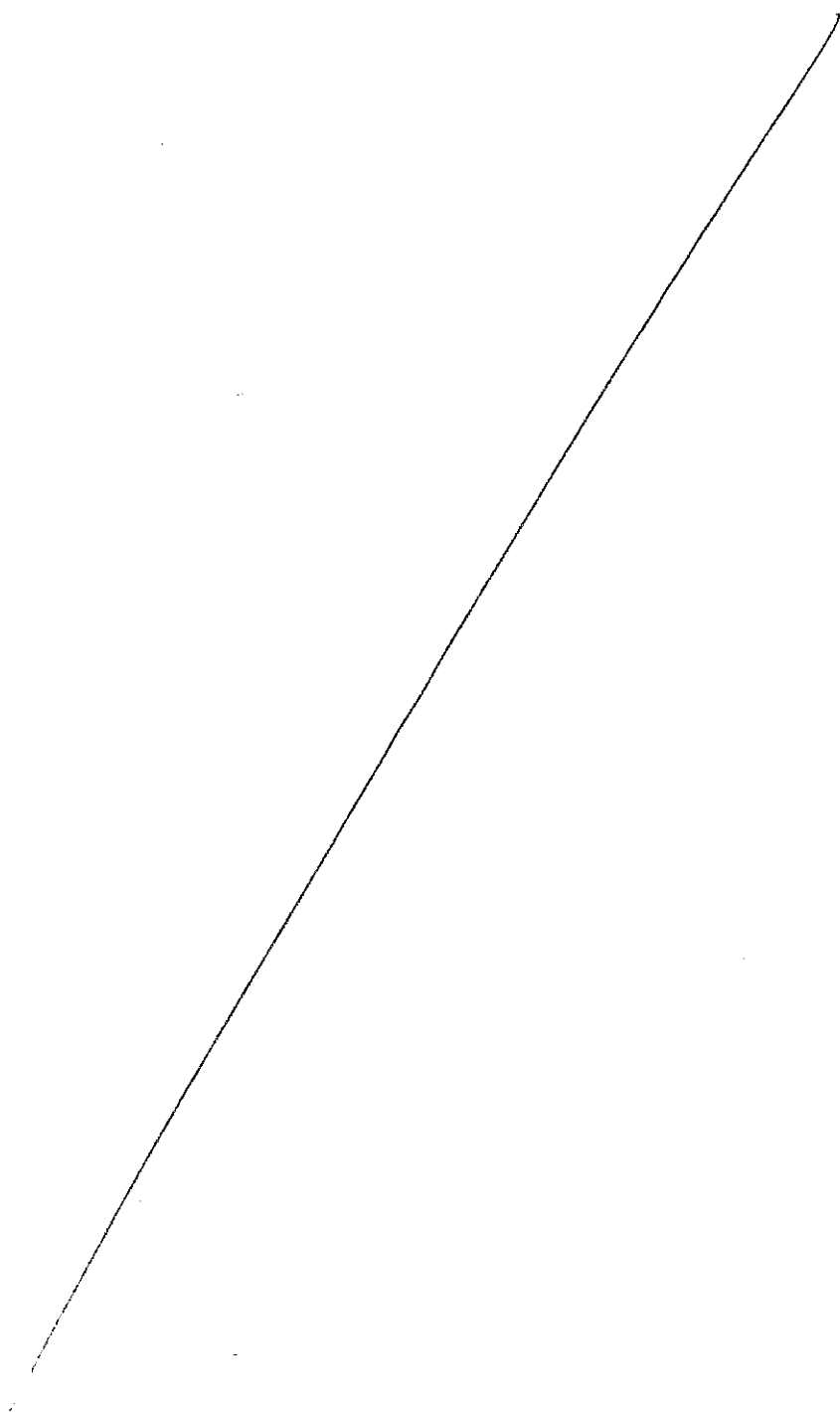
	PERCORSO DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE
---	---

AMBITI CONTENUTI IN ALTRI ATTI

	ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (Piano dei Servizi)		VERDE PUBBLICO (Piano dei Servizi)
	VIABILITA' IN PREVISIONE		AMBITI DI TRASFORMAZIONE

[Handwritten signature]

cm



Repertorio numero 31723

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno cinque del mese di settembre,

5 settembre 2023.

In Milano, nel mio studio in via Manzoni n. 12.

Avanti a me dottoressa **Monica De Paoli**, notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano

è comparsa:

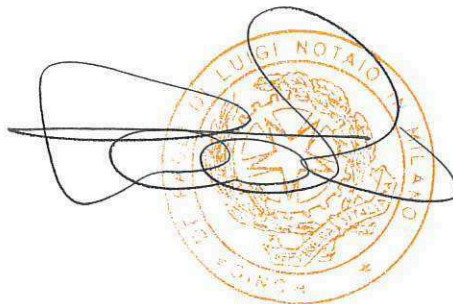
Elena Demarziani, nata a Mede il 24 dicembre 1963, domiciliata in Milano, via Gran San Bernardo n. 16, codice fiscale DMR LNE 63T64 F080U, revisore legale iscritta al relativo Albo con Decreto Ministeriale del 12 aprile 1995, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31BIS del 21 aprile 1995, al numero 19363. Detta comparsante, della cui identità personale io notaio sono certo, mi presenta la relazione peritale che precede e mi chiede di asseverarla con giuramento. Aderendo alla fattami richiesta, deferisco il giuramento alla comparsante, previa ammonizione sulle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

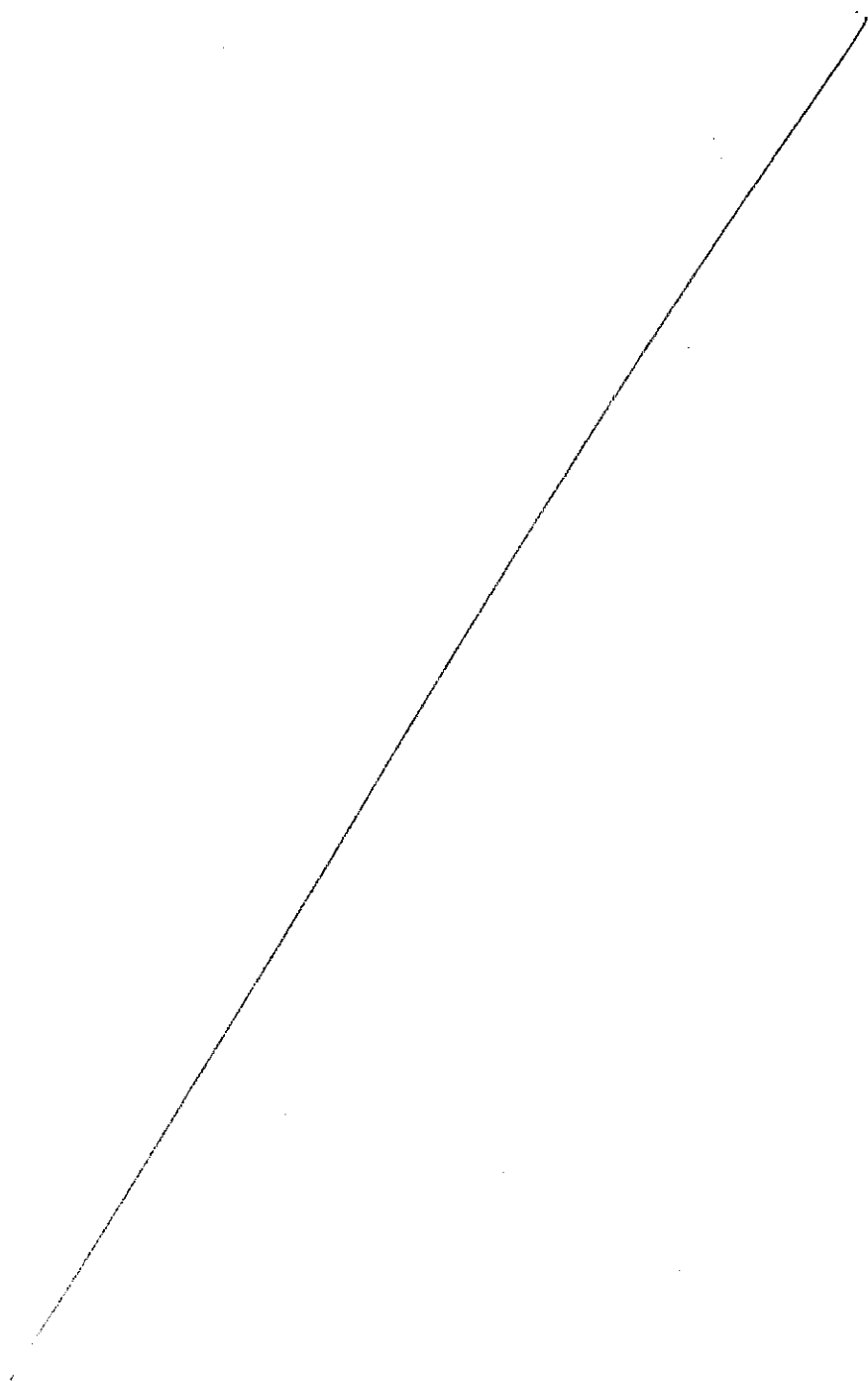
La comparsante presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Richiesto ho ricevuto il presente atto, da me letto al comparsante, che lo approva e con me notaio lo sottoscrive.

Consta di un foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato da me e da persona di mia fiducia per una facciata fin qui.

Elena Demarziani



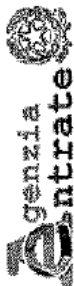


Visura attuale sintetica per soggetto

Dati della richiesta	Terreni siti in tutta la provincia di PAVIA
Soggetto individuato	PIO ISTITUTO CONTUGI BUZZANI NIGRA ENTE MORALE CON SEDE IN SARTIRANA LOMELLINA (CF:)

1. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Reddito		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	11	11		-	BOSCO MISTO U		07 50		Euro 1,16 Lire 2.250	Euro 0,23 Lire 450	Impianto meccanografico del 30/01/1976	
2	11	23		-	RISALIA STAB 02		92 58	C4	Euro 64,55	Euro 40,64	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113505 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20512.1/2012)	Annotazione
3	11	49		-	RISALIA STAB 02		1 62 26	C4	Euro 113,13	Euro 71,23	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113529 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20536.1/2012)	Annotazione
4	11	72		-	RISALIA STAB 02		73 92	F4	Euro 68,72	Euro 32,45	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113545 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20552.1/2012)	Annotazione
5	11	113		AA AB	RISALIA STAB SEMIN IRRIG 02		15 00 03 22	C4 C4	Euro 10,46 Euro 3,33	Euro 6,58 Euro 2,41	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113573 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20582.1/2012)	Annotazione
6	11	154		-	INCOILT PROD U		02 34		Euro 0,05 Lire 94	Euro 0,02 Lire 47	Impianto meccanografico del 30/01/1976	
7	11	167		-	RISALIA STAB 02		1 80 06	A5	Euro 201,80	Euro 79,04	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113593 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20600.1/2012)	Annotazione
8	21	128		-	RISALIA STAB 01		1 89 01		Euro 297,73	Euro 102,50	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. PV0318551 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 8884.1/2011)	Annotazione



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Immobile 2: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 3: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 4: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 5: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 7: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 8: Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Totale: Superficie Euro 7.25,89 Redditi: Dominicale Euro 760,93 Agrario Euro 335,10

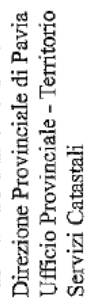
Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZANI NIGRA ENTE MORALE CON SEDE IN SARTIRANA LOMELLINA		(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/01/1976			

2. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
								Dominicale	Agrario		
1	11	580		-	RISAIA STAB 02	2 49 20	F4	Euro 231,66	Euro 109,40	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0116660 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 23622.1/2012)	Annotazione
2	11	582		AA AB	SEMIN IRRIG 02 RISAIA STAB 02	14 38 00 19	F4 F4	Euro 18,20 Euro 0,18	Euro 10,77 Euro 0,08	TABELLA DI VARIAZIONE del 11/06/2018 Pratica n. PV0097934 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 8498.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 2: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 11/06/2018 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201800976337 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201800976289)



3

Totale: Superficie 2.63,77 Redditi: Dominicale Euro 250,04 Agrario Euro 120,25

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZANI NIGRÀ ENTE MORALE CON SEDE IN SARTIRANA LOMELLINA		(1) Proprietà del 1000/1000
FRAZIONAMENTO del 20/06/2005 Pratica n. P.V0096973 in atti dal 20/06/2005 (n. 96973.1/2005)			
DATI DERIVANTI DA			

Totale Generale: Superficie 9.89.66 Redditi: Dominicale Euro 1.010,97 Agrario Euro 455,35

Unità immobiliari n. 10

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura attuale sintetica per soggetto

Dati della richiesta	Terreni siti in tutta la provincia di PAVIA
Soggetto individuato	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA CON SEDE IN SARTIRANA (CF:)

1. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
								Dominicale	Agrario	
1	7	89		-	RISALA STAB 02	1 12 50	F4	Euro 104,58	Euro 49,39	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113310 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20323.1/2012)

Immobile 1: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Totale: Superficie 1.12.50 Redditi: Dominicale Euro 104,58 Agrario Euro 49,39

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA CON SEDE IN SARTIRANA		(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/03/1981 in atti dal 28/03/1992 TIPO 355/81 (n. 5632.F06/1983)			

2. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
								Dominicale	Agrario	
1	7	81		-	RISALA STAB 02	66 35	B1	Euro 29,13	Euro 29,13	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113308 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20321.1/2012)

Visura attuale sintetica per soggetto

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2	7	83		AA AB	RISAIA STAB SEM IRR ARB 02	11 11	00 60	B1 B1	Euro 4,83 Euro 6,59 Euro 4,83 Euro 8,39	TABELLA DI VARIAZIONE del 11/12/2010 Pratica n. PV0298548 in atti dal 11/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 26191.1/2010)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Immobile 2: Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE
24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)

Totale: Superficie .88.95 Redditi: Dominicale Euro 40,55 Agrario Euro 42,35

Intestazione degli immobili indicati al n.2

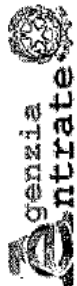
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA CON SEDE IN SARTIRANA		(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/03/1981 in atti dal 28/03/1992 TIPO 355/81 (n. 5632.F03/1983)			

3. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	195		AA AB	SEM IRR ARB RISATA STAB 02	09 1	23 21	F4 F4	Euro 9,77 Euro 112,48	Euro 6,67 Euro 53,12	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113486 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20498.1/2012)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Totale: Superficie 1.30.23 Redditi: Dominicale Euro 122,25 Agrario Euro 59,79



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Intestazione degli immobili indicati al n.3

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA CON SEDE IN SARTIRANA	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/03/1980 Pubblico ufficiale RETTANO U Sede MEDE (pV) Repertorio n. 15150 - UR Sede MEDE (pV) Registrazione n. 555 registrato in data 17/04/1980 - Voltura n. 6483 in atti dal 15/01/1988	

4. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	8	123		-	SEM IRR ARB 02	12	69	F4	Euro 13,44 Lire 26.015	Euro 9,18 Lire 17.766	FRAZIONAMENTO del 28/03/1981 in atti dal 28/03/1992 TIPO 355/81 (n. 5632, F15/1983)	

Totale: Superficie .12.69 Redditi: Dominicale Euro 13,44 Agrario Euro 9,18

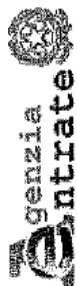
Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA CON SEDE IN SARTIRANA			(1) Proprietà' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 28/03/1981 in atti dal 28/03/1992 TIPO 355/81 (n. 5632.F.15/1983)		

5. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	193		AA AB	SEMIN ARBOR 02 RISALIA STAB 02	08 54	55 37	B1	Euro 3,97 Euro 23,87	Euro 3,31 Euro 23,87	TABELLA DI VARIAZIONE del 03/06/2014 Pratica n. PV0212727 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. II035.1/2014)	Ammissione

Immobile 1: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del D1 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/06/2014 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201400231146 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201400231146)



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Totale: Superficie 62.92 Redditi: Dominicale Euro 27,84 Agrario Euro 27,18

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA CON SEDE IN SARTIRANA		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 17/04/1974 in atti dal 29/01/1982 (n. 5977)			

6. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario
1	7	94		AA AB	RISAJA STAB SEM IRR ARB	S2 00 11 60	F4 F4	Euro 48,34 Euro 12,28	Euro 22,83 Euro 8,39	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113312 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20325.1/2012)
2	7	96		-	RISAJA STAB	2 85 03	F4	Euro 264,97	Euro 125,12	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113313 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20326.1/2012)

Immobile 1: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Immobile 2: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Totale: Superficie 3.48.63 Redditi: Dominicale Euro 325,59 Agrario Euro 156,34

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA CON SEDE IN SARTIRANA		(1) Proprieta' 1000/1000

Visura attuale sintetica per soggetto

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 28/03/1981 in atti dal 28/03/1992 TIPO 355/81 (n. 5632.F08/1983)
-------------------	--

7. Immobili siti nel Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice I447) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
								Dominicale	Agrario	
1	2	28		-	RISALIA STAB 01	10 79	C4	Euro 11,42	Euro 5,85	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080462 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9793.1/2021)
2	2	29		AA AB	SEMIN IRRIG RISALIA STAB 01	71 28 04 55	C4 C4	Euro 69,94 Euro 4,82	Euro 49,70 Euro 2,47	TABELLA DI VARIAZIONE del 27/04/2019 Pratica n. PV0110796 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 19963.1/2019)
3	2	30		-	RISALIA STAB 01	46 71	C4	Euro 49,45	Euro 25,33	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080463 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9794.1/2021)
4	2	31		AA AB	SEMIN IRRIG RISALIA STAB 01	21 85 02 05	C4 C4	Euro 21,44 Euro 2,17	Euro 15,23 Euro 1,11	TABELLA DI VARIAZIONE del 27/04/2019 Pratica n. PV0110799 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 19965.1/2019)
5	2	32		-	RISALIA STAB 01	48 83	C4	Euro 51,70	Euro 26,48	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080464 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9795.1/2021)
6	2	33		-	RISALIA STAB 01	9 27	C4	Euro 982,20	Euro 503,08	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2007 Pratica n. PV0148942 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 73377.1/2007)
7	6	32		AA AB	SEMIN IRRIG RISALIA STAB 01	20 15 05 34	C4 C4	Euro 20,81 Euro 5,65	Euro 15,09 Euro 2,90	TABELLA DI VARIAZIONE del 19/05/2020 Pratica n. PV0065225 in atti dal 25/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6603.1/2020)

Visura attuale sintetica per soggetto

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
8	6	33		-	RISALTA STAB 01	6 81 01	C4	Euro 721,01 Euro 369,30	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113241 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20255.1/2012)
9	6	48		-	RISALTA STAB 01	2 97 66	C4	Euro 161,41	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113252 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20266.1/2012)
10	6	49		-	RISALTA STAB 01	3 88 45	C4	Euro 411,27 Euro 210,65	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113253 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20267.1/2012)
11	7	7		-	RISALTA STAB 02	9 16 45	C4	Euro 638,96 Euro 402,31	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113260 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20274.1/2012)
12	7	11		-	SEMIN IRRIG 03	71 11	C4	Euro 69,78 Euro 49,58	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080485 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9813.1/2021)
13	7	12		-	SEMIN IRRIG 03	34 21	C4	Euro 33,57 Euro 23,85	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080486 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9814.1/2021)
14	7	14		-	RISALTA STAB 02	1 08 66	C4	Euro 75,76 Euro 47,70	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113265 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20279.1/2012)
15	7	15		AA AB	RISALTA STAB 02 SEMIN IRRIG 03	17 00 20 04	C4 C4	Euro 11,85 Euro 4,12 Euro 7,46 Euro 2,93	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113266 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20280.1/2012)



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
16	7	16		AA AB	RISALTA STAB SEMIN IRRIG 03	19 04	00 15	C4 C4	Euro 13,25 Euro 4,07	Euro 8,34 Euro 2,89	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113267 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20281.1/2012)	Annotazione	
17	7	18		-	RISALTA STAB	10	23	11	C4	Euro 713,33	Euro 449,13	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113269 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20283.1/2012)	Annotazione
18	7	19		-	SEMIN IRRIG 03		23	93	C4	Euro 23,48	Euro 16,68	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080487 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9815.1/2021)	Annotazione
19	7	20		-	SEMIN IRRIG 03		27	84	B1	Euro 20,13	Euro 19,41	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080488 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9816.1/2021)	Annotazione
20	7	21		-	SEMIN IRRIG 03		75	09	C4	Euro 73,68	Euro 52,35	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/05/2021 Pratica n. PV0080489 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9817.1/2021)	Annotazione
21	7	36		AA AB	RISALTA STAB SEMIN IRRIG 03	4	98 32	00 38	C4 C4	Euro 347,21 Euro 31,77	Euro 218,62 Euro 22,58	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113281 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20295.1/2012)	Annotazione
22	7	39		AA AB	RISALTA STAB PRATO MARC 01	1	46 08	00 63	A4	Euro 49,01 Euro 11,81	Euro 64,09 Euro 8,92	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113283 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20297.1/2012)	Annotazione
23	7	47		AA AB	RISALTA STAB SEMIN IRRIG 02		90 13	00 35	F4 F4	Euro 83,67 Euro 16,89	Euro 39,51 Euro 10,00	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113286 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20300.1/2012)	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
24	7	49		-	RISAIA STAB 02	5 70 93	C4	Euro 398,06 Euro 250,63	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113288 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20302.1/2012)	Annotazione
25	7	52		AA AB	RISAIA STAB SEM IRR ARB 02 01	1 33 00 07 61	C4 C4	Euro 92,73 Euro 9,04 Euro 58,39 Euro 6,29	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113292 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20303.1/2012)	Annotazione
26	7	54		-	RISAIA STAB 02	97 16	A4	Euro 32,62 Euro 42,65	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113294 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20307.1/2012)	Annotazione
27	7	61		AA AB	RISAIA STAB SEM IRR ARB 02 02	26 00 04 20	B1 B1	Euro 11,41 Euro 2,39 Euro 11,41 Euro 3,04	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113298 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20311.1/2012)	Annotazione
28	7	64		-	RISAIA STAB 02	9 31 88	C4	Euro 649,72 Euro 409,08	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113301 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20314.1/2012)	Annotazione
29	7	65		AA AB	RISAIA STAB SEMIN IRRIG 02 01	95 00 08 35	F4 F4	Euro 88,31 Euro 11,64 Euro 41,70 Euro 6,68	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113302 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20315.1/2012)	Annotazione
30	8	34		AA AB	RISAIA STAB SEMIN IRRIG 02 03	94 00 05 65	C4 C4	Euro 65,54 Euro 5,54 Euro 41,26 Euro 3,94	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113331 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20344.1/2012)	Annotazione
31	8	35		-	RISAIA STAB 02	1 40 98	C4	Euro 98,29 Euro 61,89	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113332 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20345.1/2012)	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
32	8	36		AA AB	RISALIA STAB SEMIN IRRIG	1 61 19 71	C4 C4	Euro 112,25 Euro 19,34 Euro 70,68 Euro 13,74	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113333 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20346.1/2012)	Annotazione
33	8	37		AA AB	RISALIA STAB SEMIN IRRIG	3 01 22 90	C4 C4	Euro 209,86 Euro 22,47 Euro 132,14 Euro 15,97	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113334 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20347.1/2012)	Annotazione
34	8	41		-	RISALIA STAB	31 61	C4	Euro 22,04 Euro 13,88	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113337 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20350.1/2012)	Annotazione
35	8	42		-	RISALIA STAB	07 33	C4	Euro 5,11 Euro 3,22	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113338 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20351.1/2012)	Annotazione
36	8	43		AA AB	RISALIA STAB SEMIN IRRIG	10 00 00 87	B1 B1	Euro 4,39 Euro 0,63 Euro 4,39 Euro 0,61	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113339 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20352.1/2012)	Annotazione
37	8	44		-	RISALIA STAB	46 56	C4	Euro 32,46 Euro 20,44	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113340 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20353.1/2012)	Annotazione
38	8	52		-	RISALIA STAB	3 21 84	B4	Euro 124,66 Euro 141,28	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2007 Pratica n. PV0149030 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AL SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 73449.1/2007)	Annotazione
39	8	53		-	RISALIA STAB	42 18	C4	Euro 29,41 Euro 18,52	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113344 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20357.1/2012)	Annotazione



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
40	8	66		AA AB	RISATA STAB SEM IRR ARB 02 02	13 00 07 25	F4 F4	Euro 12,09 Euro 7,68 Euro 5,71 Euro 5,24	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113355 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20368.1/2012)	Annotazione	
41	8	74		AA AB	RISATA STAB SEM IRR ARB 02 02	2 08 00 15 49	F4 F4	Euro 193,36 Euro 16,40 Euro 91,31 Euro 11,20	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 Pratica n. PV0113362 in atti dal 29/05/2012 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 20375.1/2012)	Annotazione	
42	13	89		-	INCOLT PROD U	01 36		Euro 0,03 Lire 54 Euro 0,01 Lire 27	Impianto meccanografico del 30/01/1976		

Immobile 1: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBAR DIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)

Immobile 2: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 27/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBAR DIA con la domanda 201901176584 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901176566)

Immobile 3: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBAR DIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)

Immobile 4: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 27/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBAR DIA con la domanda 201901176584 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901176566)

Immobile 5: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBAR DIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)

Immobile 6: Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Immobile 7: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 19/05/2020 all'Organismo Pagatore OPR LOMBAR DIA con la domanda 202001530560 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202001497884)

Immobile 8: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Immobile 9: Annotazione: RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Immobile 10:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 11:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 12:	Annotazione:	Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)
Immobile 13:	Annotazione:	Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)
Immobile 14:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 15:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 16:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 17:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 18:	Annotazione:	Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)
Immobile 19:	Annotazione:	Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)
Immobile 20:	Annotazione:	Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 28/05/2021 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 202101929682 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 202101879715)
Immobile 21:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 22:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 23:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 24:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 25:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 26:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 27:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 28:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Immobile 29:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 30:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 31:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 32:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 33:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 34:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 35:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 36:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 37:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 38:	Annotazione:	VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
Immobile 39:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 40:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Immobile 41:	Annotazione:	RIPRISTINO IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA DEDUZIONE FUORI TARIFFA E RIDETERMINAZIONE DEI RELATIVI REDDITI
Totale: Superficie 89.64.35 Redditi: Dominicale Euro 7.166,83 Agrario Euro 4.319,35		

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONINIGRA CON SEDE IN SARITRANA		(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/01/1976			

Totale Generale: Superficie 97.20.27 Redditi: Dominicale Euro 7.801,08 Agrario Euro 4.663,58

Unità immobiliari n. 50

Visura storica per immobile

Dati della richiesta	Comune di SARTIRANA LOMELLINA (Codice:1447) Provincia di PAVIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 308

INTESTATO

1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRA sede in SARTIRANA LOMELLINA (PV)	82001550183*	(1) Proprietà 1000/1000
---	---	--------------	-------------------------

Unità immobiliare dal 10/04/2019

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	308				B/1	U	10.753 m³	Totale: 3539 m²	Euro 6.664,17	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 09/04/2019 Pratica n. PV0031396 in atti dal 10/04/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7842.1/2019)	
Indirizzo			PIAZZA RISORGIMENTO n. 3 Piano T-1 - 2-3 - 4										
Notifica												Partita	Mod.58
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune 1447 - Foglio 8 - Particella 308

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/2018

Situazione nei dati immobiliari del 23/04/2018												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	308				B/1	U	10.753 m ³	Totale: 3498 m ²	Euro 6.664,17	VARIAZIONE del 20/04/2018 Pratica n. PV0033315 in atti dal 23/04/2018 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9254.1/2018)
Indirizzo				PIAZZA RISORGIMENTO n. 3 Piano T-1 - 2-3 - 4								



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

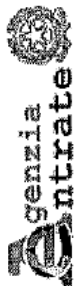
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			8	308				B/1	U	10.449 m³	Totale: 3471 m²	Euro 6.475,77	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA RISORGIMENTO n. 1 Piano T-1 - 2-3 - 4											
Notifica								Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		8	308				B/1	U	10.449 m ³		Euro 6.475,77	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2013 Pratica n. PV0065364 in atti dal 30/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24042.1/2013)
Indirizzo		PIAZZA RISORGIMENTO n. 1 Piano T-1 - 2-3 - 4										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni:		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		8	308				B/1	U	10.449 m³		Euro 6.475,77	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 30/05/2012 Pratica n. PV0112406 in atti dal 30/05/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12629.1/2012)



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Indirizzo	PIAZZA RISORGIMENTO n. 1 Piano T-1 - 2-3 - 4				Mod. 58
Notifica	Partita				-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2008

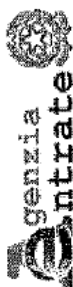
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1			8	308				B/1	U	10.449 m³		Euro 6.475,77
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2008 Pratica n. PV0344805 in atti dal 20/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34100.1/2008)												
Indirizzo		PIAZZA RISORGIMENTO n. 1 Piano T-1 - 2-3 - 4					Partita		Mod.58			
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalle date di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	308				B/1	U	10.449 m³		Euro 6.475,77
VARIAZIONE del 20/12/2007 Pratica n. PV0497162 in atti dal 20/12/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 49573.1/2007)											
Indirizzo			PIAZZA RISORGIMENTO n. 1 Piano T-1 - 2-3 - 4						Mod. 58		
Notifica											
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2007

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	308				B/1	U	10.449 m³		Euro 6.475,77
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2007 Pratica n. PV0187248 in atti dal 23/03/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14247.1/2007)											



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Indirizzo	PIAZZA RISORGIMENTO n. 1 Piano T-1 - 2-3 - 4		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		8	308				B/1	U	10.449 m³		Euro 6.475,77	VARIAZIONE del 23/03/2006 Pratica n. PV0049405 in atti dal 23/03/2006 VAR.P.E. AMPL. (n. 13401.1/2006)
Indirizzo	PIAZZA RISORGIMENTO n. 1 Piano T-1 - 2-3 - 4											
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni	-classamento e rendite preposti (d.m. 70/1/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CONIUGI BUZZONI NIGRASSE in SARTIRANA LOMELLINA (PV)	82001550183*	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 23/03/2006 Pratica n. PV0049405 in atti dal 23/03/2006 VAR.P.E. AMPL. (n. 13401.1/2006)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 8 Particella 82 ; Foglio 8 Particella 109 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Certifico io sottoscritta, **Monica De Paoli**, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale *(dotata di certificato di vigenza fino al 6 settembre 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority)*, che la presente copia *(rilasciata in bollo assolto in modo virtuale - n. 1 marche da euro 16,00)*, contenuta su supporto informatico, è conforme all'originale formato su supporto cartaceo.

Milano, 14 quattordici settembre 2023 duemilaventitre.



Firmato digitalmente da
MONICA DE PAOLI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
MILANO:80052030154