

Comune di Borgosesia

Provincia di Vercelli



Oggetto dell'intervento:

PERIZIA ESTIMATIVA

PERIZIA DI STIMA FINALIZZATA ALLA VENDITA DEI LOCALI ADIBITI A SALA CONFERENZE E CORRIDOIO SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "LINGOTTINO" IN BORGOSIESIA

**Studio
Raffredi
Quarona**

Proprietà:

**Provincia
di Vercelli**

Tavole grafiche:

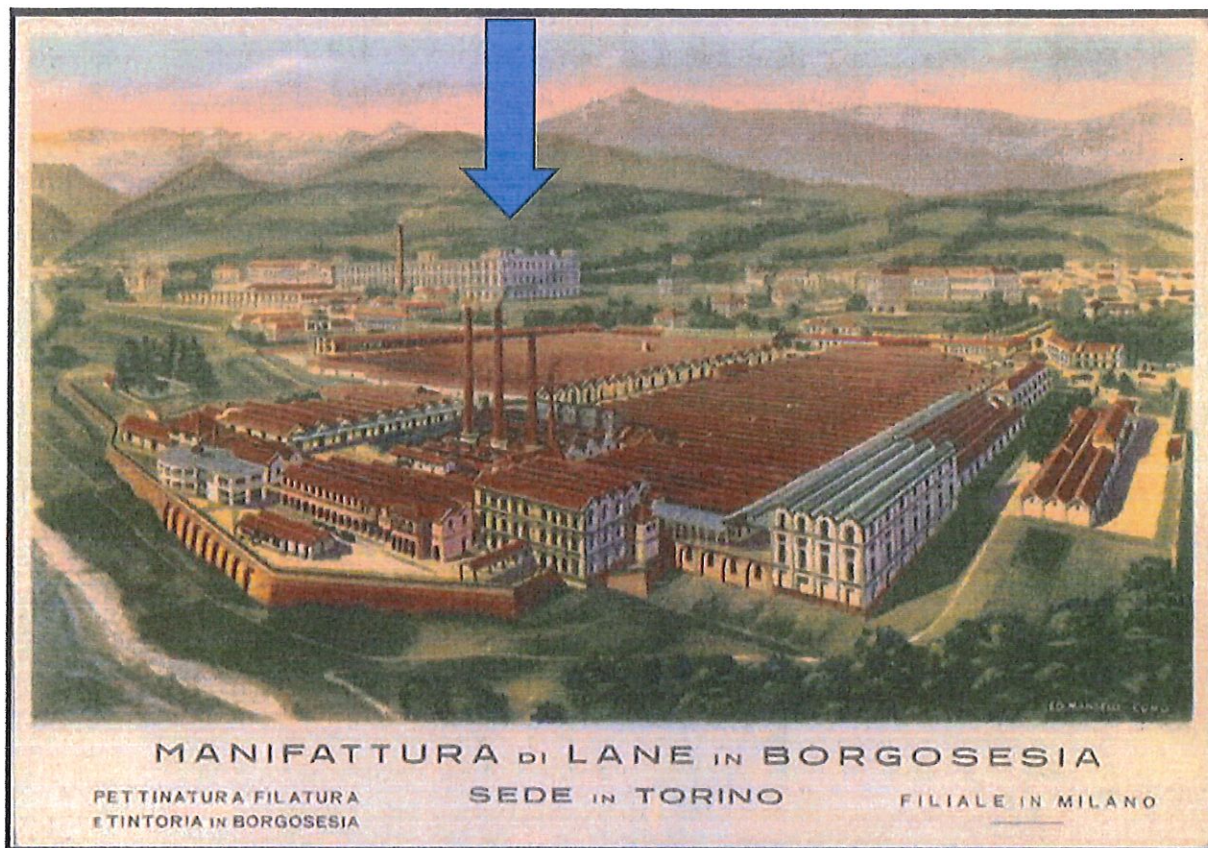
PERIZIA

Timbro e Firma del progettista

Tav N°	Firma della Comm.	data

Arch Raffredi Ezio

Si presume che l'immobile sia stato realizzato tra fine 800 e il primo ventennio del 900. L'edificio era la Sezione Nord della Manifattura di Lane in Borgosesia. Fino agli anni 90 è stato utilizzato come attività industriale-artigianale per poi essere venduta e ristrutturata dalla Società Immobiliare Rado SRL al fine della lottizzazione e vendita a vari Enti ed attività private.



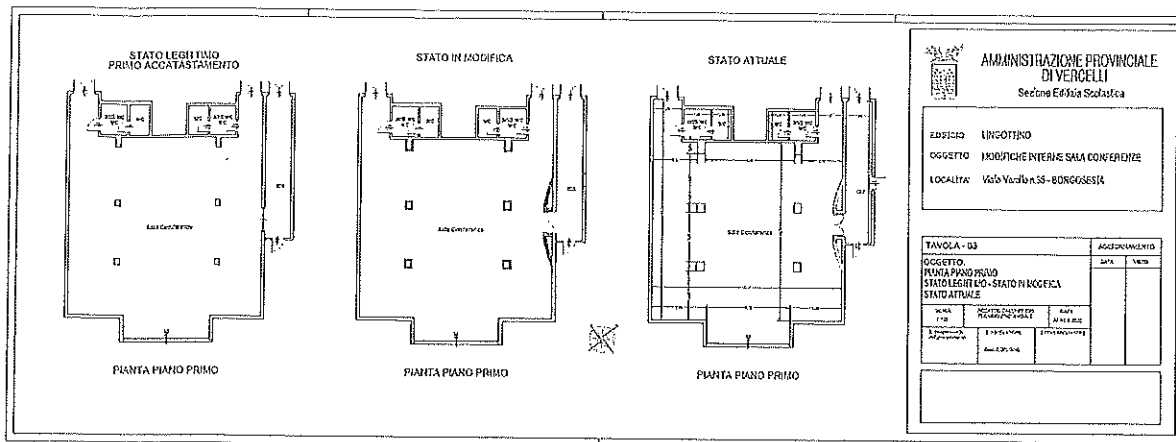
CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare 32 presenta le seguenti caratteristiche costruttive:
Murature portanti in mattoni e colonne in CA rivestite in cartongesso ; le partizioni interne sono in laterizio con normale finitura costituita da intonaco tinteggiato , pavimenti prefiniti in legno, portoncino di ingresso con maniglione antipanico, porte interne in legno tamburato bianco, serramenti in alluminio ,rivestimenti bagni in gres, impianti tecnologici generali, il tutto in buono stato manutentivo.

CONFORMITA' ALLE NORME TECNICHE AL FINE DELLA VENDITA

Sussistono agli atti documenti comprovanti la remota legittimità edificatoria di primo impianto, anche se la documentazione è andata purtroppo persa causa un incendio. Si fa presente che, da un recente sopralluogo effettuato, le planimetrie catastali e la Cila presentata in data 28/04/2026 prot 0010265 corrispondono allo stato di fatto.

Cila 0010265 del 28/04/2026 (Documentazione ad oggi presente in Comune)



SITUAZIONE CATASTALE -URBANISTICA / VINCOLI

N.C.T.:

Comune di Borgosesia Foglio 61 mappale 444

N.C.E.U.:

Comune di Borgosesia Foglio 61 mappale 444 sub 32 - Viale Varallo 31 33 35 P.1 229 mq- Rendita € 2348,59 Zona Censuaria 1 Cat A/10 (Uffici e studi privati) Classe 3 Consistenza 8,5 vani

P.R.G.C. :

B2 commerciali insediati

VINCOLI:

-Art. 10-12 Parte II Legge 42/2004 Bene di Interesse Culturale (oltre 70 anni di proprietà pubblica).

SI FA PRESENTE CHE IN MERITO E' STATA RICHIESTA, DA PARTE DELLA PROVINCIA DI VERCELLI NEL 2015 LA VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE, OVE E' STATO ACCERTATO CHE L'IMMOBILE NON PRESENTA CARATTERISTICHE TALI DA MOTIVARE IL RICONOSCIMENTO DI INTERESSE CULTURALE (RISPOSTA ALLEGATA ALLA PRESENTE PROT 14017 CL 34 07 01 96 1)

VALUTAZIONE DELL'UNITA'IMMOBILIARE

Il sottoscritto Arch Ezio Raffredi, [REDACTED]

Premesso che:

il listino rilevazioni immobiliari della Camera Di Commercio Monte Rosa Laghi Alto Piemonte, sotto riportato, inerente ai Centri Maggiori : "Borgosesia Centro", in merito agli uffici (non sono presenti altri riferimenti assimilabili alla Sala Conferenze) il prezzo al mq minino evidenziato parte da 700 €/mq sino ad un massimo di 1500€/mq.



CAMERA DI COMMERCIO
MONTE ROSA LAGHI
ALTO PIEMONTE



LISTINO RILEVAZIONI IMMOBILIARI E LOCAZIONI TURISTICHE

Vercelli e provincia

N. 28

Rilevazioni: dicembre 2025

CENTRI MAGGIORI

		Borgosesia - centro	Borgosesia - periferia	Crescentino - centro	Crescentino - frazioni
Appartamenti nuovi o ristrutturati	€/mq	1.500,00 – 1.700,00	1.200,00 – 1.500,00	1.400,00 – 2.300,00	NON RILEVATO
Appartamenti recenti 10-30 anni	€/mq	700,00 – 1.200,00	600,00 – 1.200,00	550,00 – 680,00	NON RILEVATO
Appartamenti vecchi oltre 30 anni	€/mq	400,00 – 700,00	300,00 – 700,00	330,00 – 530,00	NON RILEVATO
Case indipendenti nuove o ristrutturate	€/mq	2.200,00 – 2.800,00	2.200,00 – 2.800,00	1.800,00 – 2.500,00	NON RILEVATO
Case indipendenti vecchie abitabili	€/mq	600,00 – 900,00	400,00 – 900,00	700,00 – 800,00	350,00 – 500,00
Negozi	€/mq	700,00 – 1.500,00	NON RILEVATO	550,00 – 800,00	NON RILEVATO
Uffici	€/mq	700,00 – 1.500,00	NON RILEVATO	550,00 – 800,00	NON RILEVATO
Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali	€/mq	NON RILEVATO	200,00 – 400,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Capannoni, depositi, magazzini vecchi	€/mq	NON RILEVATO	50,00 – 100,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili produttivi	€/mq	NON RILEVATO	50,00 – 60,00	NON RILEVATO	NON RILEVATO
Terreni edificabili residenziali	€/mq	NON RILEVATO	50,00 – 80,00	50,00 – 60,00	NON RILEVATO
Box auto	€/unità	8.000,00 – 15.000,00	7.000,00 – 12.000,00	6.500,00 – 10.000,00	4.000,00 – 5.000,00

Dall'applicazione dei prezzi rilevati nel seguente listino, in ottemperanza allo stato di conservazione (+/-20%) dell'immobile e in riferimento ai valori di mercato territoriali attuali si evidenzia e stima quanto segue:

Superficie totale catastale: 229,00 mq- Superficie corridoio: 18,00 mq

229,00-18= 211,00 mq (Sala Conferenze)

-SALA CONFERENZE MQ 211,00 X €/Mq 850,00= € 179.350,00€

-CORRIDOIO DI SERVIZIO GRAVATO DI DIRITTO DI PASSAGGIO: MQ 18 X €/Mq 700 = € 12.600,00€

TOTALE STIMATO: 179.350,00 +12.600,00= 191.950,00 €

DICHIARA:

che all'attualità il più probabile valore dell'unità immobiliare sopra descritta è pari a:

191.950,00€ (diconsi € Centonovantunomilanovecentocinquanta/00)

Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto

Quarona (vedi firma digitale)

Arch Raffredi Ezio



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

COLLOCAZIONE TERRITORIALE DELL'IMMOBILE: P.P.R. REGIONALE – P.T.C.P. PROVINCIALE- P.R.G.C. COMUNALE- ESTRATTO MAPPA

PPR Lettura multiscala del paesaggio

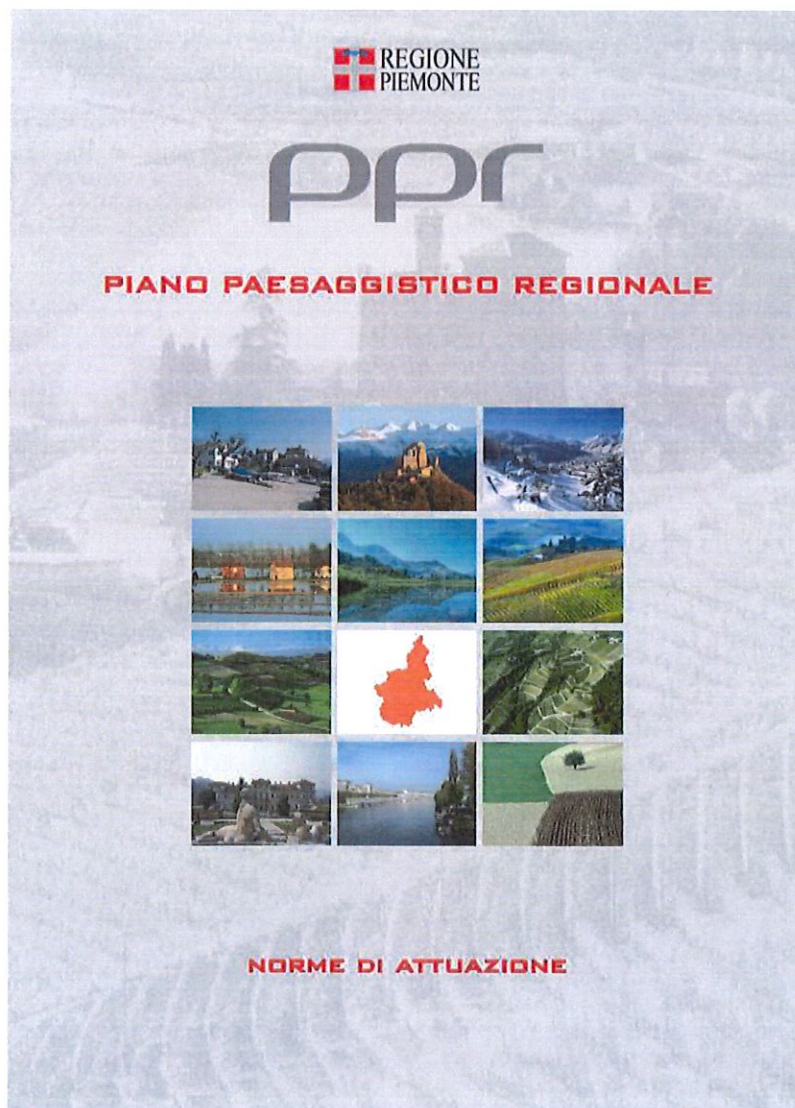
P6 Macroambiti,: Paesaggio Pedemontano

P3 Ambito e unità di paesaggio:

ambito 21, Bassa Valsesia -naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrita'

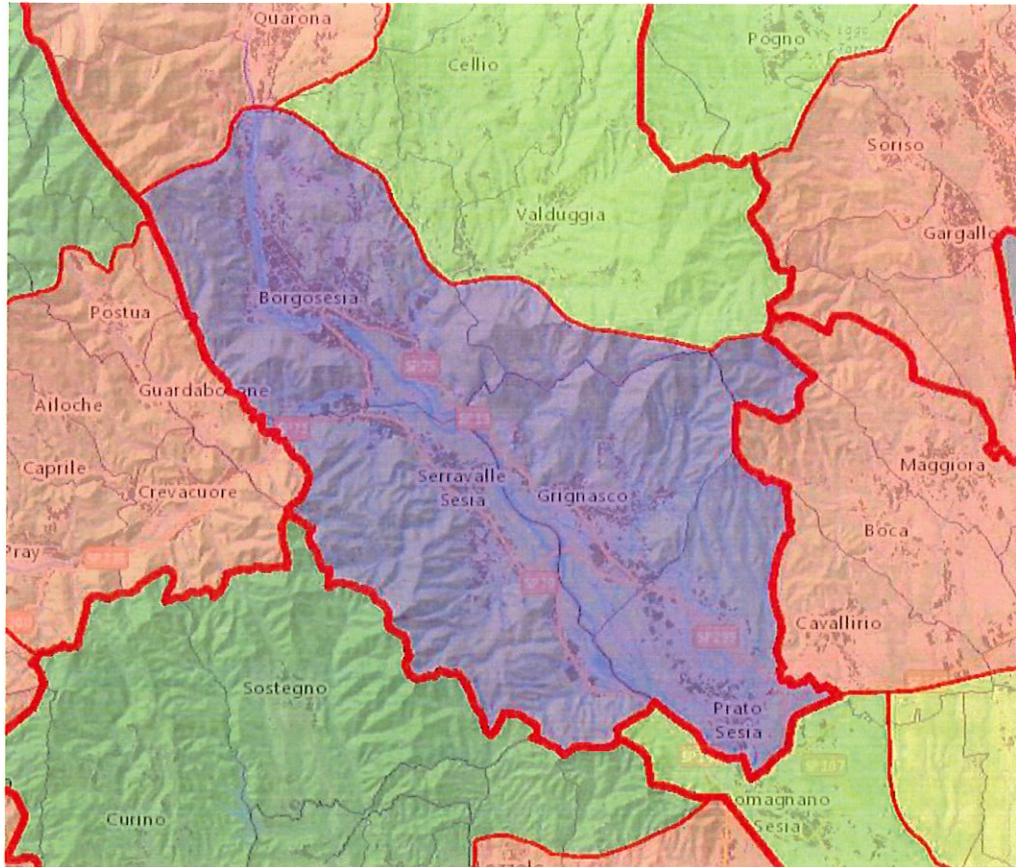
P4 Componenti:

Area a dispersione insediativa prevalentemente Residenziale mi6



AMBITO 21 – BASSA VAL SESIA

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p>	<p>Promozione di politiche di recupero e riqualificazione delle borgate montane e dei nuclei frazionali, con azioni di conservazione integrata del patrimonio insediativo e di valorizzazione dei sistemi caratterizzanti (oratori, edicole e cappelle, edifici storici connessi al turismo).</p>
<p>1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p>	<p>Tutela e valorizzazione degli ambiti di interesse naturalistico.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Tutela del bosco storico e del rapporto con i nuclei storici e i loro percorsi.</p>
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Mantenimento/ripristino delle piccole superfici prato-pascolive stabili di versante attorno agli insediamenti rurali, salvaguardia della funzione di cerniera con i territori contermini.</p>
<p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>Limitazione dei processi di espansione insediativa dei nuclei urbani con particolare riferimento agli interventi in aree di sensibilità paesaggistica.</p>
<p>1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.</p>	<p>Mitigazione di insediamenti fuori scala o tali da alterare intervalli liberi, skyline e assi fruitivi (Quaronà, Borgosesia).</p>
<p>1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.</p>	<p>Riqualificazione e recupero degli insediamenti produttivi dismessi, in particolare di quelli ricadenti in fascia fluviale, dove deve essere salvaguardato il rapporto col fiume.</p>
<p>2.1.2. Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi delle acque.</p>	<p>Conservazione e valorizzazione della quantità e qualità delle risorse idriche ricadenti in tale area, limitando la realizzazione di derivazioni d'acqua che alterano sensibilmente il regime delle portate del fiume e di quelle che prevedono l'esecuzione di opere in alveo e sulle sponde, al fine di non alterare l'integrità naturale della continuità fluviale.</p>
<p>2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.</p>	<p>Gestione attiva e polifunzionale del bosco orientata alla protezione generale dai dissesti; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate.</p>
<p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Promozione della gestione attiva e polifunzionale del patrimonio forestale, recuperando e mantenendo le radure ed i piccoli tramuti montani.</p>
<p>4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Integrazione delle APEA in processi di qualificazione paesistica, con mitigazione di impatto e rilocalizzazione nelle aree di fondovalle (soprattutto tra Borgosesia e Romagnano).</p>



PT CP

Piano territoriale di coordinamento provinciale

L.R. 56/77 e s.m.i. - D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

Adozione D.C.P. n. 207 del 28.07.2005
Integrazione con D.C.P. n. 269 del 18.09.2006

Approvato con D.C.R. n. 240-8812 del 24.02.2009
pubblicato sul BUR n. 10 del 12.03.2009

adeguamento alla D.C.R. n. 240-8812 del 24.02.2009
di approvazione regionale.

Gruppo di progetto

Collaboratori e contributi interni:

Direzione di progetto
con

Ing. Giorgetta J. Liardo
arch. Veronica Platineti
arch. Enrico Giordano
geol. Mauro Falco
geol. Cesare Cuzzi

Consulenze esterne:

Consulenza generale
Consulenza legale
Studio geologico
Mosaicatura PRG
Studi idraulici

Studio Mellano associati
avv. Piero Golinelli
geol. Stefano De Bortoli
arch. Claudio Manachino
Insieme Ingegneria
Studio Associato
arch. Donatella Meucci
Polithema
G.T.M. s.r.l.

Reti ecologiche e VMS
Analisi del Rischio
Allestimento cartografico

Contributi per l'adeguamento

Dirigente
con

dott. Manuela Ranghino
arch. Francesca Furno
arch. Enrico Giordano
arch. Cristiana Merani
arch. Paola Lambertini
arch. Veronica Platineti
avv. Piero Golinelli
arch. Sara Bindi Fortoni

Consulenze esterne:

P3

PROVINCIA DI VERCELLI

Assessorato alla Pianificazione Territoriale
Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

Aprile 2011

3.1.5.7 - Bassa Valsesia

Comprende i comuni di Borgosesia, Breia, Cellio, Civiasco, Guardabosone, Postua, Quarona, Serravalle Sesia, Valduggia, Varallo. Quest'ultimo comune può appartenere altresì al sistema dell'Alta Valsesia, per i cui abitanti costituisce punto di riferimento privilegiato per numerosi servizi. Anche Serravalle Sesia è posto a cerniera tra i due sistemi. In bassa valle, la centralità più importante è certamente rappresentata da Borgosesia (il secondo comune della Provincia), che divide con Varallo il ruolo di centro di servizi della Valsesia e che è anche polo produttivo importante nel settore del tessile. Con oltre 35.000 abitanti questo sistema costituisce la seconda concentrazione urbana della Provincia, in gran parte allineata lungo il fondovalle ai due lati del Sesia e in minor misura localizzata nelle valli laterali dello Strona e del Sessera. Le attività produttive, prevalentemente concentrate nel settore tessile e meccanico, presentano caratteristiche di rilevanza nazionale nei rispettivi settori. Se Borgosesia rimane la principale sede del tessile-abbigliamento, la cui produzione si estende però anche in comuni vicini (soprattutto Quarona), nel comune di Valduggia sono soprattutto localizzate le attività produttive del distretto della meccanica fine (valvolame-rubineria). Il sistema dell'accessibilità può contare, da entrambi i lati del Sesia, su una discreta viabilità che presenta tuttavia alcuni punti di strozzatura e pericolosità. I connotati di sistema chiuso, ad alta vulnerabilità ambientale, e la previsione di interventi in Alta Valle generatori di nuovo traffico concentrato, richiedono un approccio unitario e integrato delle per l'accessibilità dell'intera Valsesia. Le problematiche della tutela e valorizzazione ambientale, si intrecciano molto strettamente -date le caratteristiche geometriche della valle- con quelle della Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Vercelli Relazione Illustrativa Settore Pianificazione Risorse Territoriali, 2005 43 riorganizzazione e sviluppo del sistema insediativo e infrastrutturale. Ne deriva la necessità di limitare i consumi di suolo, puntando il più possibile al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e ricorrendo a nuove aree di espansione soltanto nei casi e per le attività che non possano essere ricollocate attraverso operazioni di recupero. Alla luce di quanto sopra evidenziato possono essere identificati, per l'ambito in esame, i seguenti indirizzi di sviluppo prevalente: - consolidamento delle attività produttive esistenti (polo tessile: Borgosesia, Quarona, Serravalle ed il polo meccanico specializzato: Valduggia); - incentivazione del turismo naturalistico e culturale (Guardabosone- Museo Botanico, Postua- antiche miniere.....) e di quello culturale alle mete più rappresentative (Sacro Monte di Varallo, ecc.);

Art. 46 – Ambiti territoriali e modalità di intervento

Bassa Valsesia

Indirizzi di sviluppo prevalenti: - consolidamento delle attività produttive esistenti (polo tessile: Borgosesia, Quarona, Serravalle ed il polo meccanico specializzato: Valduggia); - incentivazione del turismo naturalistico e culturale (Guardabosone- Museo Botanico, Postua- antiche miniere) e di quello culturale alle mete più rappresentative (Sacro Monte di Varallo, ecc.);

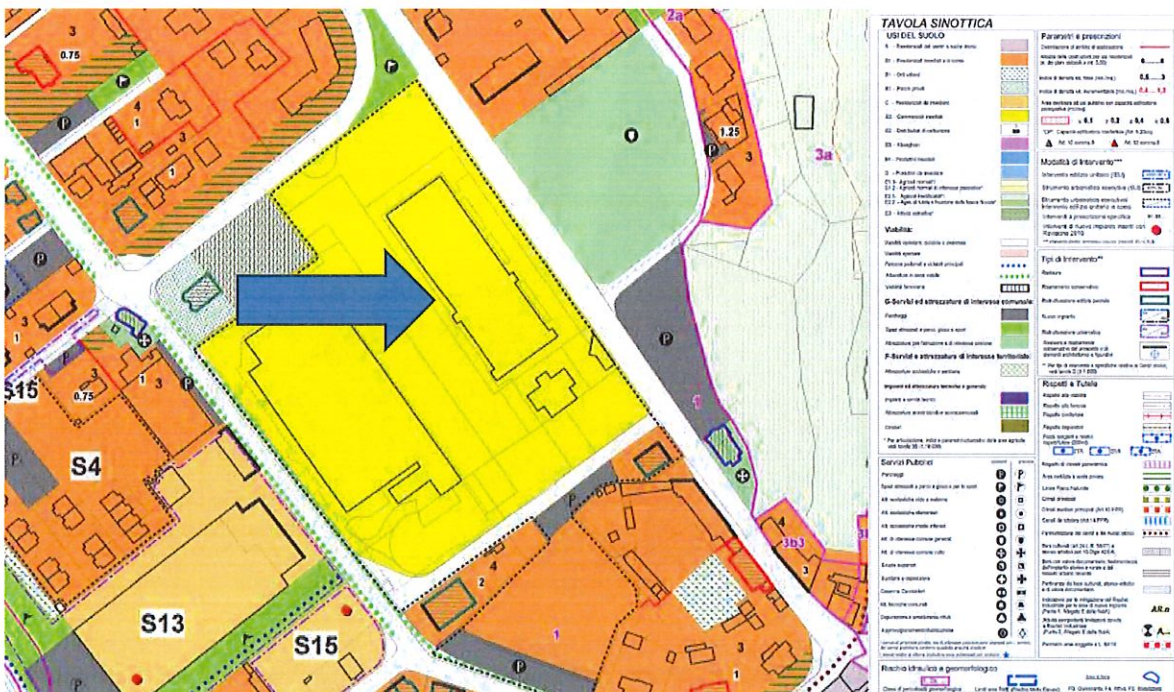
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Norme di attuazione

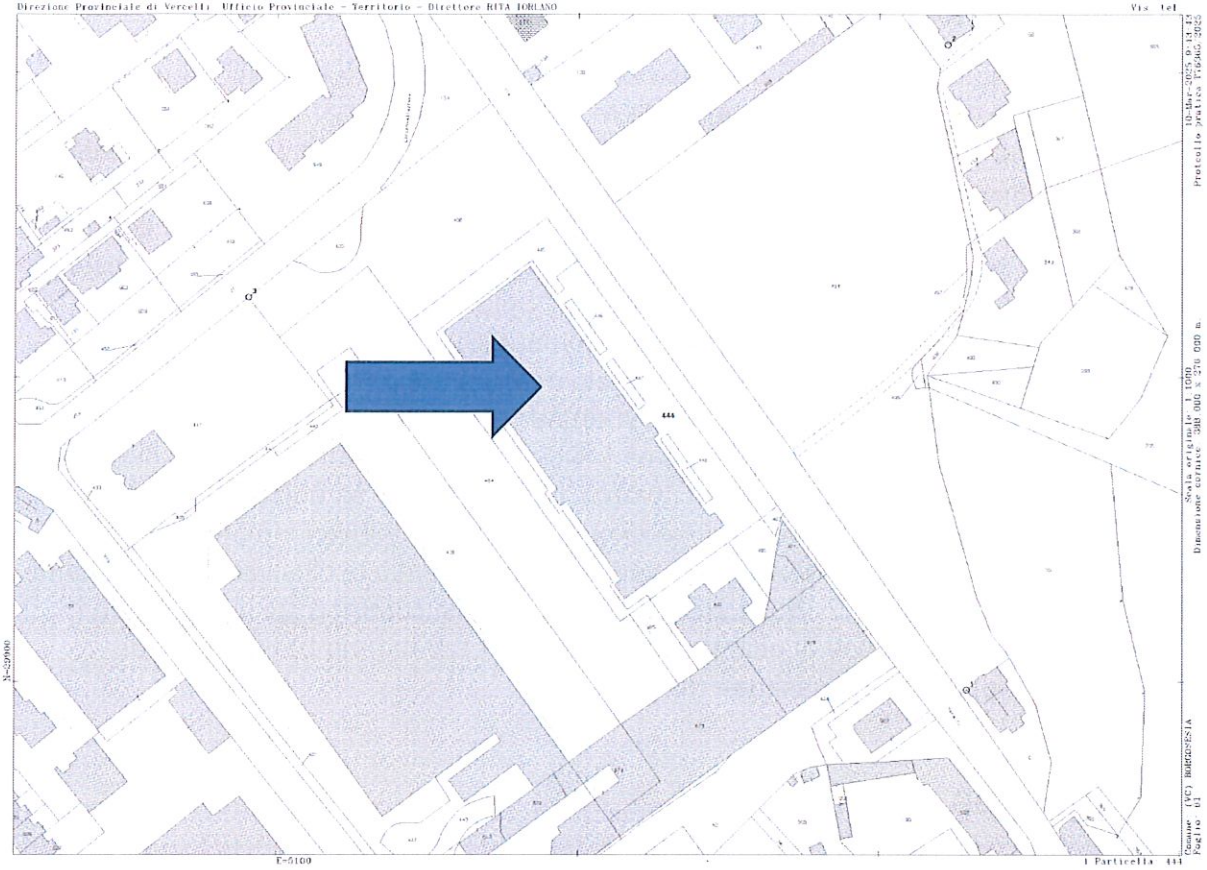
ART. 12 - USI COMMERCIALI 1.

Costituiscono e sono compatibili con l'uso commerciale i "bassi fabbricati" ad uso autorimessa e le destinazioni di cui alle lettere: a), b), c), d), f1), f2), g), h), i), l), m), n) dell'art.7 delle presenti norme. 2. Nelle zone "B2" del precedente art.7 sono consentiti gli usi di cui al precedente comma nella loro totalità. Per il riconoscimento della destinazione d'uso dell'immobile o delle singole unità immobiliari esistenti si fa riferimento a quanto specificato dal precedente art.5, comma 5. 3. Gli usi di cui alla lettera f1) sono consentiti nelle zone B2 in conformità a quanto stabilito nei "Criteri" per l'insediamento del commercio al dettaglio. 4. Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia e l'esercizio degli immobili, nella misura di un alloggio per ogni attività e con superficie utile lorda (Sul) non superiore a mq. 150. 5. Per gli usi di cui alla lettera l) si applica quanto al comma 5 4 dell'art. 10. 6. Fatto salvo il rispetto di destinazione d'uso di cui al precedente comma 1, gli interventi su edifici esistenti ad uso commerciale, che comportino formazione di nuove unità immobiliari indipendenti o modifiche della destinazione d'uso, potranno essere consentiti esclusivamente mediante Intervento Edilizio Unitario. 7. Nella aree destinate agli usi commerciali si applicano i seguenti parametri: a) Indice di utilizzazione fondiaria= 0,6 mq/mq b) Rapporto di copertura=60% c) Altezza massima= mt 11.

ESTRATTO PRGC



ESTRATTO MAPPA FOGLIO 61 MAPPALE 444 VIALE VARALLO



VISURE CATASTALI AGGIORNATE AL 14/05/2026



Direzione Provinciale di Vercelli
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 08:37:41
Numero Pratica: T23417/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2026

Dati identificativi: Comune di BORGOSIESIA (B041) (VC)

Foglio 61 Particella 444 Subalterno 32

Classamento:

Rendita: Euro 2.348,59

Zona censuaria 1,

Categoria A/10³, Classe 3, Consistenza 8,5 vani

Indirizzo: VIALE VARALLO n. 31-33-35 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 229 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 229 m²

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 11/05/2026 Pratica n. VC0022503 in atti dal 13/05/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2102863.11/05/2026 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22503.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di BORGOSIESIA (B041) (VC)

Foglio 61 Particella 444 Subalterno 32

VARIAZIONE del 21/06/2006 Pratica n. VC0052871 in atti dal 21/06/2006 ALLINEAMENTO MAPPE (n. 38897.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di BORGOSIESIA (B041) (VC)

Foglio 61 Particella 444

> Indirizzo

VIALE VARALLO n. 31-33-35 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/04/2024 Pratica n. VC0019795 in atti dal 23/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19795.1/2024)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 2.348,59
Zona censuaria 1,
Categoria A/10^a, Classe 3, Consistenza 8,5 vani

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
11/05/2026 Pratica n. VC0022503 in atti dal 13/05/2026
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.2102863.11/05/2026 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22503.1/2026)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 229 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 229 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
11/05/2026 Pratica n. VC0022503 in atti dal 13/05/2026
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.2102863.11/05/2026 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22503.1/2026)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/05/2026, prot. n. VC0022503

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. PROVINCIA DI VERCELLI**
(CF 80005210028)
sede in VERCELLI (VC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/08/2005 Pubblico ufficiale CORTESE
MASSIMO Sede VARALLO (VC) Repertorio n. 90746 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 5682.1/2005 Reparto PI di VERCELLI in atti dal
19/09/2005

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

BORGOSIESIA (B041) (VC)
Foglio 528 Particella 444 Subalterno 26

Visura telematica

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

ELABORATO PLANIMETRICO

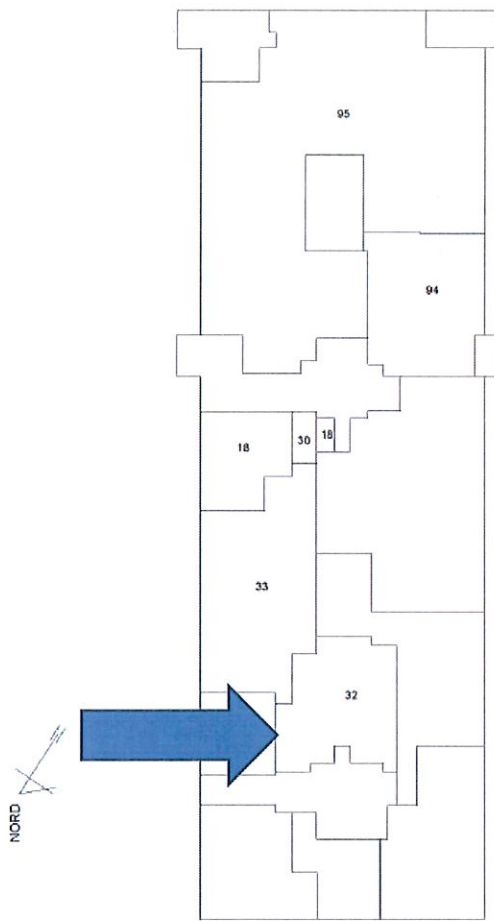
Data: 10/03/2025 - n. T102311 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Dapiano Simone	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Vercelli	n. 1504
Comune di Borgosesia	Servizio: Foglio: 61	Particella: 444	Protocollo n. VCC00274/09	del 20/10/2021
Dimostrazione grafica dei subalberi			del	Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Vercelli

Data: 10/03/2025 - n. T102311 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzato
Ultima planimetria in pdf

PIANO PRIMO



Elaborato Planimetrico - Comune di Fabbro - Situazione al 10/03/2025 - Comune di BORGONSEGRI (0401) - <Foglio 61 Particella 444 >

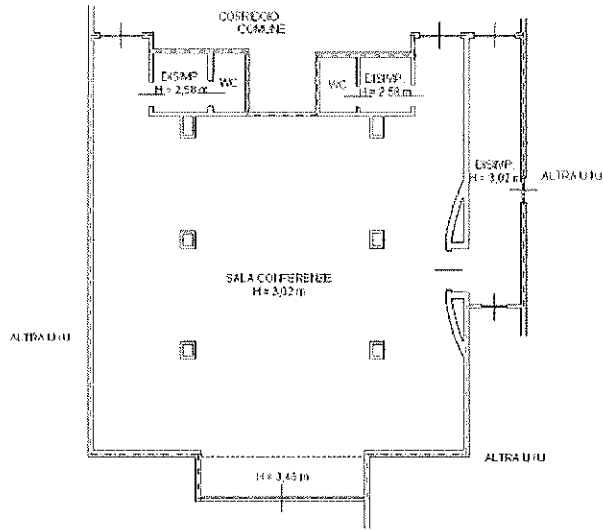
PLANIMETRIA SUB 32 "attuale"

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Vercelli

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Borgosesia	
Viale Varallo	civ. 31-33-35
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 61 Particella: 444 Subalterno: 32	Compilata da: Raffredi Paolo Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Vercelli N. 750

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

PIANO PRIMO



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROVINCIA DI VERCELLI
 doc. ing.
PAOLO RAFFREDI
 N. 750



IRREPERIBILITA' FORMALE DEL TITOLO EDILIZIO



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

CITTÀ DI BORGOSIESIA

P.za Martiri, 1 - C.F./P.I. 00210430021

P.E.C. protocollo.borgosesia@cert.ruparpiemonte.it

☎ 0163 - 290.320
Ufficio Urbanistica

Tipo posta: E-Mail Certificata

Prot. Arrivo N° 14394

Prot. Partenza N. 0014415

Borgosesia li, 05/06/2025

Spett.le
PROVINCIA DI VERCELLI
Servizio Economato - Cassa economica

Alla c.a. Dott. Piero Gaetano Vantaggiato

Oggetto: RISCONTRO ALLA RICHIESTA VS. PROT. N. 17329/2025 - RICHIESTA CERTIFICAZIONE DI IRREPERIBILITA' FORMALE DEL TITOLO ABILITATIVO RELATIVAMENTE LA SALA CONFERENZE, UBICATA IN BORGOSIESIA -VIALE VARALLO 35, PRESSO IL COMPLESSO DENOMINATO IL LINGOTTINO.

Dichiarazione di irreperibilità formale del Titolo abilitativo.

In riferimento alla Vostra richiesta in oggetto, relativamente all'immobile di cui all'oggetto identificato al NCEU al Fg. 61, Map. 444, Sub. 32, si dichiara che, da ricerche d'archivio effettuate, la pratica risulta irreperibile e pertanto lo stato legittimo dovrà essere desunto dal primo accatastamento.

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SENATORE Geom. Renato
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

Copia predisposta ai sensi dell'art 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale, firmato digitalmente, è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art 71 del D.Lgs. 82/2005. Il presente documento costituisce il testo cartaceo (qualora spedito con i mezzi informatici) e la firma autografa (qualora spedita in forma cartacea).

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE:



Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA, ASTI,
BIELLA, CUNEO, NOVARA, VERBANO-CUSIO-
OSSOLA E VERCELLI



Torino,/...../20

Alla Provincia di Vercelli
Via San Cristoforo n. 7
13100 VERCELLI
(Raccomandata A.R.)

Al Comune di Vercelli
Piazza Municipio
13100 VERCELLI
(Raccomandata A.R.)

Prot. n. 16019 di 34.07.01/ 96-1

Risposta al foglio del N°

Oggetto: **BORGOSIESIA (VC)** – Sala Conferenze e Uffici Provinciali
di proprietà della Provincia di Vercelli (segnato al C.F. al Fg. 61 part. 444 sub.32
e sub. 28 in comproprietà con il Comune di Vercelli)
Esito della verifica dell'interesse art. 12 del D.Lgs 42/2004

Questa Soprintendenza ha proceduto all'istruttoria della verifica dell'interesse culturale del bene in oggetto trasmesso da codesto Ente con la scheda datata 06/10/2015 prot. 40789 proponendone gli esiti alla Commissione Regionale che con verbale n.11 del 16/06/2016 ha accertato che le unità immobiliari in oggetto non presentano caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del D.Lgs 42/2004. Considerate le caratteristiche di pregio che il complesso "Ex manifattura" ad oggi conserva, in quanto esempio di architettura industriale di inizio XX secolo, si invita il Comune di Borgosesia di vigilare, attraverso le proprie competenze urbanistiche, affinché siano a conservati i prospetti e le partiture.

Distinti saluti.

c. 1750 - Comune di Vercelli
REGISTRO UFFICIALE
6028430 - 01/07/2016 - INGRESSO
Classificazioni: A04.08

53

Il Soprintendente
Manuela Savitti



Il responsabile del Servizio
Silvana Piombo

Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39.011.5220459-495 Fax +39.011.5220459