

Comune di Liscate
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Realizzazione nuovo insediamento commerciale
Grande Struttura di Vendita

DOCUMENTO

TITOLI DI PROPRIETA'

PROPRIETA'

B.P.Z. Srl Immobiliare
MAXI DI Srl

PROGETTO

DIREZIONE LAVORI

TAVOLA

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO
DI ARCHITETTURA**

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

Sede: Melzo (MI), via Sant'Alessandro n°30
tel. 02/95722952 fax 02/73960150
e-mail: info@studiodoratibianchi.191.it

All. A

COLLABORATORI

DATA

SCALA

SCALA PLOT

DIM. FOGLIO

Maggio 2021

-

1:0.1

21x29,7

AGG.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
0	25.05.2021	EMISSIONE			
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

NOME FILE

Ar00-Cartigli-00.dwg

Pratica n. 28557

N. 28343 di Repertorio N. 15701 di Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 (duemiladiciassette) il giorno 23 (ventitre)
del mese di gennaio.

In Cassano d'Adda, nella casa in Via Milano n. 12.

Avanti a me Dottor PAOLA MINA, Notaio residente in Milano,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori:

PAGNONCELLI MARCO, nato a Ponte San Pietro li 7 agosto 1971,

residente a Bottanuco, Via Papa Giovanni XXIII n. 64, che

agisce e stipula esclusivamente nella sua qualità di Procu-

ratore della società **IMPRESA ITALIANA COSTRUZIONI COMMERCIA-****LI INDUSTRIALI S.R.L.** con sede in Milano (MI), via Broletto

n. 39, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al

Registro delle Imprese di MILANO 06892060960, numero R.E.A.

MI 1921860, capitale sociale Euro 10.000,00, in forza di

procura speciale in data 18 gennaio 2017 n. 28.319 mio rep.,

che in originale si allega sotto "A",

RINALDI CARLO, nato a Trinita'(CN) li 25 dicembre 1962, do-

miciliato per la carica a Trezzo sull'Adda, Via Mazzini n.

46, che agisce e stipula esclusivamente nella sua qualità di

Amministratore Unico della società **B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE**

con sede in Trezzo Sull'Adda (MI), via Mazzini n. 46, codice

Registrato con modalità

telematica presso
Agenzia delle EntrateUfficio di Milano 4
il 08 febbraio 2017N. 7407 S. 1T
per € 830,00

fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle
Imprese di MILANO 06630760962, numero R.E.A. 1904725, capi-
tale sociale Euro 50.000,00 versato, società di nazionalità
italiana, ed in legale rappresentanza quindi della Società
stessa all'uopo autorizzato con verbale dell'assemblea dei
soci in data 16 novembre 2016, che in copia autentica al
presente atto si allega sotto "B";

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Detti Componenti convengono e stipulano quanto segue:

la società **IMPRESA ITALIANA COSTRUZIONI COMMERCIALI INDU-
STRIALI S.R.L.**, come sopra rappresentata, vende con effica-
cia immediata alla società **B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE**, che
come sopra rappresentata accetta ed acquista la piena pro-
prietà delle porzioni immobiliari di cui alla seguente:

D E S C R I Z I O N E

In Comune di **LISCATE**:

area risultante dalla demolizione di complesso industriale
su cui ancora insiste una cabina elettrica, destinata dal
P.G.T. vigente parte in "Aree destinate alla viabilità",
parte in "Ambito della città consolidata prevalentemente
produttiva", parte in "Ambito agricolo", parte in "Ambiti
della città consolidata dei beni e dei servizi (terzia-
rio-commerciali)", come risulta dal certificato di destina-
zione urbanistica n. 576 rilasciato dal Comune di Liscate in
data 20 gennaio 2017, che al presente atto si allega sotto

"C",

censita nei registri censuri di detto Comune, e regolarmen-

te intestata alla Società Venditrice, come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 2 - Particella 172 - Via Marconi Guglielmo - Piano:

T - Categ. D1 - rendita Euro 145,00.=. (cabina elettrica)

Foglio 2 - Particella 610 - Via Marconi Guglielmo n. SNC -

Piano: T - area urbana - mq. 550

Foglio 2 - Particella 650 - Via Marconi Guglielmo n. SNC -

Piano: T - area urbana - mq. 355

Foglio 2 - Particella 651 - Via Marconi Guglielmo n. SNC -

Piano: T - area urbana - mq. 10.030

(detta particella deriva dalla variazione per fusione - de-

molizione totale - costituzione delle particelle 40 sub.

704 - 646 - 647 graffate, registrata in data 23 dicembre

2016 prot. n. MI0717173 - n. 314853.1/2016)

Foglio 2 - Particella 652 - Via Marconi Guglielmo n. SNC -

Piano: T - area urbana - mq. 12.220

(detta particella deriva dalla variazione per fusione - de-

molizione totale - costituzione delle particelle 40 sub.

705 - 648 e 649 graffate, registrata in data 23 dicembre

2016 prot. n. MI0717183 - n. 314859.1/2016)

Foglio 2 - Particella 653 - Via Marconi Guglielmo n. SNC -

Piano: T - area urbana - mq. 5830

(detta particella deriva dalla variazione per fusione - de-

	molizione totale - costituzione delle particelle 40 sub.	
	703 - 171 sub. 704 - 609 graffate e 171 sub. 702, registrata	
	in data 3 gennaio 2017 prot. n. MI0000063 - n. 338.1/2017)	
	<u>Catasto Terreni:</u>	
	Foglio 2 - Particella 52 - Ett. 00.08.30 - semin irrig -	
	Cl. 1 - R.D. Euro 9,60 - R.A. Euro 9,22.=.	
	Foglio 2 - Particella 79 - Ett. 00.12.60 - prato marc -	
	Cl. 1 - R.D. Euro 12,95 - R.A. Euro 11,71.=.	
	Foglio 2 - Particella 607 - Ett. 00.58.60 - prato marc -	
	Cl. 1 - R.D. Euro 69,61 - R.A. Euro 54,48.=.	
	Foglio 2 - Particella 608 - Ett. 00.07.20 - prato marc -	
	Cl. 1 - R.D. Euro 8,55 - R.A. Euro 6,69.=.	
	Foglio 2 - Particella 611 - Ett. 00.12.50 - semin irrig	
	- Cl. 1 - R.D. Euro 14,46 - R.A. Euro 13,88.=.	
	Foglio 2 - Particella 612 - Ett. 00.12.88 - semin irrig	
	- Cl. 1 - R.D. Euro 14,90 - R.A. Euro 14,30.=.	
	Foglio 2 - Particella 613 - Ett. 00.00.62 - semin irrig	
	- Cl. 1 - R.D. Euro 0,72 - R.A. Euro 0,69.=.	
	Foglio 2 - Particella 614 - Ett. 00.01.43 - rel acq es	
	Foglio 2 - Particella 615 - Ett. 00.00.17 - rel acq es	
	Foglio 2 - Particella 605 - Ett. 0.02.30 - rel acq es	
	Foglio 2 - Particella 606 - Ett. 0.01.22 - rel acq es	
	Foglio 2 - Particella 642 - Ett. 0.00.04 - rel acq es	
	Foglio 2 - Particella 643 - Ett. 0.00.55 - rel acq es	
	Foglio 2 - Particella 644 - Ett. 0.00.97 - rel acq es	
	4	

Foglio 2 - Particella 645 - Ett. 0.00.57 - rel acq es

COERENZE IN CORPO (CON INTERPOSTI TRATTI DELLA ROGGIA MASNA-

DORA):

da nord, in senso orario:

particelle 217, 250, 213, 305, 636, 632, 637, 641, 631, 629,

630, roggia, particella 41, Strada Provinciale Rivoltana,

particelle 65, 324 e 80.)

Viene allegata al presente atto sotto la lettera "D", fir-

mata dai Comparenti e da me Notaio, fotocopia della planime-

tria depositata in Catasto, rappresentante la cabina elet-

trica in oggetto, cui le Parti fanno espresso riferimento

per l'identificazione dell'immobile compravenduto.

La Parte Venditrice dichiara, e la Parte Acquirente ne pren-

de atto, che la planimetria suallegata ed i dati catastali

relativi alla porzione immobiliare qui compravenduta sono

conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni

vigenti in materia catastale.

Per il prezzo di Euro [REDACTED] ([REDACTED]

[REDACTED]) oltre I.V.A. di Euro [REDACTED] (unmi-

lionequattrocentonovantaseimila virgola zerozero) per un to-

tale di Euro [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]) in conto e diminuzione del quale la So-

cietà Venditrice delega ed accolla alla Società Acquirente,

che accetta, di pagare al Banco BPM S.p.A. (già Banca Popo-

lare di Lodi) la somma di Euro [REDACTED] ([REDACTED]

	<p>[REDACTED] quale residuo debito incomben-</p>	
	<p>te alle porzioni immobiliari qui vendute del mutuo sovvenuto</p>	
	<p>alla dante causa predetta con atto in data 22 novembre 2010</p>	
	<p>n. 61197/9609 rep. Notaio Filippo Zabban, mutuo garantito</p>	
	<p>con ipoteca iscritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di</p>	
	<p>Milano 2° in data 30 novembre 2010 ai numeri 146054/34454.</p>	
	<p>I residui Euro [REDACTED] ([REDACTED] -</p>	
	<p>[REDACTED]) a saldo, la Società Acquirente si</p>	
	<p>obbliga di pagarli alla Società Venditrice medesima entro e</p>	
	<p>non oltre il 10 aprile 2017.</p>	
	<p>Le parti espressamente convengono e danno atto che la docu-</p>	
	<p>mentazione bancaria costituirà prova dell'effettivo pagamen-</p>	
	<p>to.</p>	
	<p>E' autorizzata la trascrizione del presente atto a favore</p>	
	<p>della Società Acquirente ed a carico della Società Vendittri-</p>	
	<p>ce che dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca le-</p>	
	<p>gale nascente dal presente atto, con esonero del competente</p>	
	<p>Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità</p>	
	<p>al riguardo.</p>	
	<p>Ed ai seguenti altri patti e condizioni:</p>	
	<p>ARTICOLO 1</p>	
	<p>Conformità alle norme urbanistiche ed edilizie</p>	
	<p>Ai sensi della normativa urbanistica vigente, il signor PA-</p>	
	<p>GNONCELLI MARCO in rappresentanza come sopra della Società</p>	
	<p>IMPRESA ITALIANA COSTRUZIONI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.R.L.</p>	
	<p>6</p>	

da me ammonito sulle conseguenze penali previste dalle normative vigenti, in particolare ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, attesta ai sensi del suddetto D.P.R. n. 445/2000, che la costruzione della cabina elettrica alla particella 172 è stata iniziata e compiuta anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi.

Dichiara inoltre:

- che in data 30 settembre 2016 prot. n. 8040 P.E. 60/2016 è stata presentata al Comune di Liscate Segnalazione Certificata Inizio Attività Edilizia ai sensi dell'art. 19 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 122/2010, per demolizione totale dei fabbricati esistenti;

- che per il terreno in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio del certificato di destinazione urbanistica suallegato C.

ARTICOLO 2

Vendita a corpo

Il terreno suddescritto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni e servitù, quali competono od incombono alla Società Venditrice che immette la Società Ac-

quirente in suo preciso luogo e stato, tanto in linea di

fatto che di diritto, e con particolare riferimento ai patti

portati dall'atto in data 22 novembre 2010 n. 61195/9608

rep. Notaio Filippo Zabban di cui in appresso e di cui la

Società Acquirente si dichiara ben edotta.

La Società B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE si assume il debito re-

lativo alle tasse IMU ed ICI dal 2012 ad oggi, che la Socie-

tà Venditrice ha verso il Comune di Liscate.

ARTICOLO 3

Possesso

Il possesso e godimento delle porzioni immobiliari qui ven-

dute si riconoscono trasferiti nella Società Acquirente col

giorno d'oggi per tutti i conseguenti effetti utili ed one-

rosi.

ARTICOLO 4

Garanzie e provenienza

La Società Venditrice garantisce la piena proprietà e di-

sponibilità delle porzioni immobiliari qui vendute, a lei

pervenute con atto in data 22 novembre 2010 n. 61195/9608

rep. Notaio Filippo Zabban, registrato a Milano 6 il 29 no-

vembre 2010 al n. 12198 Serie 1T, trascritto a Milano 2° il

30 novembre 2010 ai nn. 146053/86453.

Garantisce inoltre la Parte Venditrice la libertà delle por-

zioni stesse da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ob-

bligandosi per il caso di vizi e di evizione a norma di leg-

ge.

E' fatta eccezione per l'ipoteca iscritta a Milano 2° il 30 novembre 2010 ai nn. 146054/34454 a favore della Banca Popolare di Lodi S.p.A. (ora Banco BPM S.p.A.), cautante il mutuo come sopra accollato in conto prezzo.

ARTICOLO 5

Spese e registro

Le spese ed imposte della presente, annesse e dipendenti, sono tutte a carico della Società Acquirente.

Ai fini della registrazione la Società Venditrice dichiara che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A., in quanto avente ad oggetto terreno edificabile.

L'imposta di registro in misura fissa pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zerozero), l'imposta ipotecaria in misura fissa pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zerozero), e l'imposta catastale in misura fissa pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zerozero), saranno a carico della Parte Acquirente, che le verserà direttamente al Notaio.

ARTICOLO 6

Dichiarazioni ai sensi dell'art. 35, commi 22 e 23 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 N. 248 e dell'art. 1, commi 48 e 49 della Legge

27 dicembre 2006 n. 296

Ad ogni effetto di legge, ciascuna delle Parti del presente atto, da me ammonita ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R.

28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, consapevole dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta, o mendace indicazione dei dati, attesta ai sensi del suddetto D.P.R. n. 445/2000:

1) che il prezzo, come sopra convenuto, comprensivo di I.V.A., è stato corrisposto quanto ad Euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante il sopra citato acollo di mutuo.

2) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di un mediatore.

E, richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai Componenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, dispensandomi dalla lettura degli allegati, alle ore 14,30.

Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, consta di tre fogli dei quali occupa le prime nove facciate per intero e la decima fin qui.

F.to: Pagnoncelli Marco

F.to: Carlo Rinaldi

F.to: dr. Paola Mina Notaio

= = = = =

DR. PAOLA MINA

NOTAIO

20124 MILANO - VIALE TUNISIA N. 44
TEL. 02/865608 - FAX 02/865458

Esente da imposta di bollo ex art. 10 c. 3 D. Lgs. 23/2011

Pratica n. 27403

Prato

N. 27882 di Repertorio N. 15410 di Raccolta

Registrato con modalità

telematica presso

Agenzia delle Entrate

V E N D I T A

Ufficio di Milano 4

il 22 settembre 2016

REPUBBLICA ITALIANA

N. 47096 S. 1T

per € 18.100,00

L'anno 2016 (duemilasedici) il giorno 2 (due) del mese di
settembre.

Trascritto

all'Agenzia del Territorio

di MILANO 2

il 22/09/2016

N: 105186/66488

In Cassano d'Adda, nella casa in Via Milano n. 12.

Avanti a me Dottor PAOLA MINA, Notaio residente in Milano,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori:

TESTORI MARIANTONIETTA, nata a Mediglia (MI) li 12 agosto

1934, residente a Liscate (MI), Via Lavalliere n. 6/A, Codi-

ce Fiscale TST MNT 34M52 F084D,

BELLAVITI PAOLA, nata a Liscate (MI) li 24 marzo 1956, resi-

dente a Liscate (MI), Via Lavalliere n. 6/A, Codice Fiscale

BLL PLA 56C64 E610Q,

BELLAVITI RENATO GIACOMO, nato a Melzo (MI) li 1 aprile

1960, residente a Liscate (MI), Via Lavalliere n. 6/A, Codi-

ce Fiscale BLL RTG 60D01 F119X,

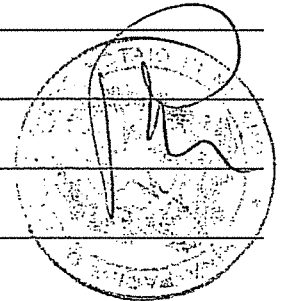
BELLAVITI KATHIA, nata a Melzo (MI) li 9 agosto 1970, resi-

dente a Liscate (MI), Via Lavalliere n. 6/A, Codice Fiscale

BLL KTH 70M49 F119D,

che agiscono e stipulano quali Unici Soci ed in legale rap-

presentanza della società AGRICOLA TREMARIE SOCIETA' SEM-



DESCRIZIONE

	DESCRIZIONE	
	In Comune di LISCATE:	
	- appezzamento di terreno destinato dal P.G.T. vigente parte	
	a "Sistema dello spazio aperto: ambito agricolo" in fascia	
	di rispetto di corso d'acqua e stradale della SP14 e parte	
	in "Ambito della città consolidata prevalentemente produtti-	
	va (ex zona Dia)" all'interno del Parco Agricolo Sud Milano,	
	come risulta dal certificato di destinazione urbanistica ri-	
	lasciato dal Comune di Liscate in data 5 maggio 2016 Prot.n.	
	3711 che al presente atto si allega sotto "B",	
	censito nel Catasto Terreni del Comune predetto, e regolar-	
	mente intestato alla Società Venditrice, come segue:	
	Foglio 2 - Particella 41 - Ett. 00.00.76 - bosco misto -	
	Cl. U - R.D.Euro 0,16 - R.A.Euro 0,02	
	Foglio 2 - Particella 617 - Ett. 00.14.61 - semin irrig	
	- Cl. 1 - R.D. Euro 16,90 - R.A. Euro 16,22.=.	
	Foglio 2 - Particella 634 (619b) - Ett. 00.06.26 - semin	
	irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 7,24 - R.A. Euro 6,95.=.	
	Foglio 2 - Particella 635 (619c) - Ett. 00.16.00 - semin	
	irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 18,51 - R.A. Euro 17,77.=.	
	Foglio 2 - Particella 637 (57b) - Ett. 00.07.52 - semin	
	irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 8,70 - R.A. Euro 8,35.=.	
	Foglio 2 - Particella 638 (57c) - Ett. 00.00.55 - semin	
	irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 0,64 - R.A. Euro 0,61.=.	
	Foglio 2 - Particella 641 (43c) - Ett. 00.00.47 - semin	
	3	

	irrig - Cl. 1 - R.D. Euro 0,54 - R.A. Euro 0,52.=.
	Foglio 2 - Particella 628 - Ett. 0.01.10 - rel acq es
	Foglio 2 - Particella 629 - Ett. 0.00.28 - rel acq es
	Foglio 2 - Particella 630 - Ett. 0.00.65 - rel acq es
	Foglio 2 - Particella 631 - Ett. 0.01.20 - rel acq es
	Foglio 2 - Particella 632 - Ett. 0.00.60 - rel acq es
	(Fatta avvertenza che le particelle 634 e 635 derivano dal
	frazionamento della particelle 619 - Foglio 2 di Ett.
	2.37.57; le particelle 637 e 638 derivano dal frazionamento
	della particella 57 - Foglio 2 di Ett. 2.43.90; la particel-
	la 641 deriva dal frazionamento della particella 43 - Foglio
	2 di Ett. 0.19.60 effettuato con tipo presentato dall'Agen-
	zia del Territorio di Milano in data 26 aprile 2016 n.
	194517.1/2016)
	<u>COERENZE IN CORPO CON INTERPOSTA ROGGIA MASNADORA:</u>
	<u>da nord, in senso orario:</u>
	particelle 605, 611, 636, 633, 620, 618, Strada Provinciale
	Rivoltana, particelle 52, 648, 645, 644, 643 e 642 a chiude-
	re.
	Per il prezzo di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola
	zerozero), di cui Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero
	zero) per i terreni a destinazione agricola alle Part. 41,
	617, 628, 629, 630, 634, 635, 638; somma che Società Vendi-
	trice dichiara di aver integralmente ricevuto dalla Società
	Acquirente, alla quale di conseguenza rilascia ampia quie-
	4

	tanza e finale liberazione con promessa di nulla più preten-	
	dere al riguardo e con rinuncia a qualsiasi diritto di ipo-	
	teca legale.	
	Ed ai seguenti altri patti e condizioni:	
	ARTICOLO 1	
	Conformità alle norme urbanistiche ed edilizie	
	Ai sensi della normativa urbanistica vigente, i signori TE-	
	STORI MARIANTONIETTA, BELLAVITI PAOLA, BELLAVITI RENATO GIA-	
	COMO e BELLAVITI KATHIA nella loro qualità di unici soci e	
	rappresentanti della Società AGRICOLA TREMARIE SOCIETA' SEM-	
	PLICE dichiarano che per il terreno in oggetto non sono in-	
	tervenute modificazioni degli strumenti urbanistici succes-	
	sivamente al rilascio del certificato di destinazione urba-	
	nistica suallegato "B".	
	ARTICOLO 2	
	Vendita a corpo	
	Il terreno suddescritto viene venduto ed acquistato a corpo,	
	nello stato in cui attualmente si trova, con tutti gli ine-	
	renti diritti, ragioni, azioni e servitù, senza diritti di	
	acqua irrigua, quali competono od incombono alla Società	
	Venditrice che immette la Società Acquirente in suo preciso	
	luogo e stato, tanto in linea di fatto che di diritto.	
	ARTICOLO 3	
	Possesso	
	Il possesso e godimento del terreno qui venduto si ricono-	
	5	

scono trasferiti nella Società Acquirente col giorno d'oggi
per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 4

Garanzie e provenienza

La Società Venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dei terreni qui venduti alla medesima pervenuti, con atto in data 28 giugno 1972 n. 452808 rep. Notaio Antonio Giudice, registrato a Milano - Atti Privati il 13 luglio 1972 al n. 29064, e trascritto a Milano il 26 luglio 1972 ai numeri 58267/44478 e successiva sentenza n. 12137 emessa dal Tribunale di Milano - Sezione IV Civile - in data 9 dicembre 1996, trascritta a Milano 2 con nota in data 26 novembre 1998 ai numeri 95370/68524.

Fatta avvertenza che la Società Agricola Tremarie S.r.l. con atto 3 marzo 2003 n. 11209/5048 rep. a mio rogito, trascritto a Milano 2° in data 30 maggio 2003 ai nn. 83302/51647 si è trasformata assumendo l'attuale denominazione Agricola Tremarie Società Semplice.

Garantisce inoltre la Parte Venditrice la libertà dei terreni stessi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per il caso di vizi e di evizione a norma di legge.

ARTICOLO 5

Spese e registro

Le spese ed imposte della presente, annesse e dipendenti,

sono tutte a carico della Società Acquirente. P

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro proporzionale con aliquota del 15% per l'importo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zerozero) relativo ai terreni agricoli alle Particelle 41, 617, 628, 629, 630, 634, 635 e 638 per complessivi mq. 4.021, mentre è soggetto ad imposta di registro proporzionale con aliquota del 9% per l'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero) relativo ai terreni non agricoli alle particelle 631, 632, 637 e 641 per complessivi mq. 979.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie ed è soggetto a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta virgola zerozero) ex art. 10, comma 3, D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 6

Dichiarazioni ai sensi dell'art. 35, commi 22 e 23 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 N. 248 e dell'art. 1, commi 48 e 49 della Legge

27 dicembre 2006 n. 296

Ad ogni effetto di legge, ciascuna delle Parti del presente atto, da me ammonita ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, consapevole dei poteri di accertamen-

	to dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta, o mendace indicazione dei dati, attesta ai sensi del suddetto	
	D.P.R. n. 445/2000:	
	1) che il prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento a favore della Società	
	Venditrice:	
	- quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0.334.718.459-10	
	tratto sul conto corrente in essere presso la Filiale di Treviglio, Via Matteotti angolo Via Mulazzani del Banco Popolare Soc. Coop., in data 29 febbraio 2016;	
	- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zerozero) mediante bonifico bancario CRO n. 37897119707 effettuato dalla Filiale di Treviglio del Banco Popolare Soc. Coop. in data 15 luglio 2016;	
	- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 6076944892-05 emesso dalla Filiale di Cavaion Veronese della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 2 settembre 2016;	
	- quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zerozero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 6076944893-06 emesso dalla Filiale di Cavaion Veronese della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 2 settembre 2016;	
	2) che la presente compravendita è stata conclusa senza	

l'intervento di un mediatore.

E, richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai Componenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, dispensandomi dalla lettura degli allegati, alle ore 12,00

Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, consta di tre fogli dei quali occupa le prime otto facciate per intero e la nona fin qui.

F.to: Testori Mariantonietta

F.to: Paola Bellaviti

F.to: Bellaviti Renato Giacomo

F.to: Kathia Bellaviti

F.to: Carlo Rinaldi

F.to: dr. Paola Mina Notaio

=====

Il giorno 10 Agosto 2016, alle ore 9,00 in Trezzo sull'Adda, Via Carlo Biffi 6, si è riunita in forma totalitaria l'assemblea dei soci di B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Acquisto terreno

A norma di Statuto, assume la presidenza dell'Assemblea l'Amministratore Unico Dott. Rinaldi Carlo, il quale invita i presenti alla designazione del segretario. L'Assemblea unanime nomina alle funzioni di segretario il sig. Pagnoncelli Marco.

Il Presidente dell'assemblea constata e fa constatare quanto segue:

- che sono intervenuti tutti i Soci rappresentanti l'intero capitale sociale sottoscritto di Euro 50.000,00;
- che i soci sono legittimati ad intervenire non ricorrendo per alcuno di essi gli estremi previsti dall'art.2466 del Codice Civile;
- che è intervenuto l'Amministratore Unico in carica nella persona di esso stesso Presidente;
- che la presente Assemblea, è validamente costituita, in forma totalitaria, per la presenza dell'intero capitale sociale nonché dell'Amministratore Unico.

Pertanto, il Presidente dichiara legalmente costituita in forma totalitaria l'Assemblea e validamente atta a deliberare sul citato ordine del giorno.

Dichiarata aperta la discussione, lo stesso Presidente spiega la possibilità di acquistare dei terreni siti nel comune di Lisate. Illustra termini e condizioni

L'Assemblea, all'unanimità

delibera

- di autorizzare l'Amministratore Unico Dott. Rinaldi Carlo ad acquistare

1)

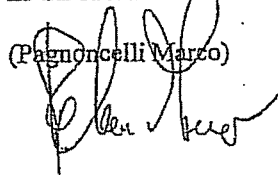
lotti di terreno siti nel comune di Liscate contraddistinti dai seguenti mappali: foglio 2 mapp.41, 617, 634 e 635(ex 619), 637 e 638 (ex 57), 641(ex 43), 628, 629, 630, 631 e 632 ad un prezzo di euro 160.000,00 attribuendo allo stesso ogni necessario potere per il buon raggiungimento dell'operazione.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno prendendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 9,30 previa stesura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

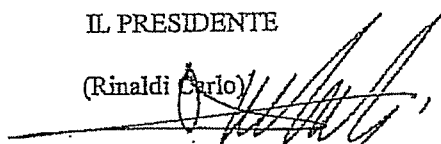
IL SEGRETARIO

(Pagnocelli Marco)



IL PRESIDENTE

(Rinaldi Carlo)



=====

N. 27881 di Repertorio

In Cassano d'Adda, nella casa in Via Milano n. 12, addì 2 (due) settembre 2016 (duemilasedici).

Certifico io sottoscritta dott. PAOLA MINA, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia in un foglio è conforme all'originale verbale esistente sul Libro Verbali Assemblee della società "B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE" con sede in Trezzo Sull'Adda (MI), Via Mazzini n. 46, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 06630760962, numero R.E.A. MI-1904725; Libro debitamente bollato e numerato, vidimato inizialmente dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano - Registro delle Imprese - Ufficio Vidimazioni in data 15 gennaio 2014 al n. 000919 di Protocollo.

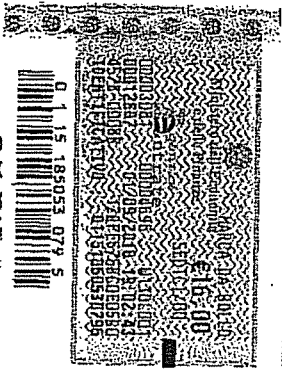
F.to: dr. Paola Mina Notaio

=====



**COMUNE
DI
LISCATE**
Città Metropolitana di Milano

Largo Europa, 2 – 20060
Tel. 02/95.05.15.1 – fax ()
E-mail: info@comune.liscate.it
PEC: comune.liscate@pec.it
Cod. Fisc. 83503450153



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

PROT. N. 3711

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Area: Foglio 2 mappali: 41, 617, 628, 629, 630, 631, 632, 634, 635, 637, 638, 641)

Lo scrivente Servizio,

Vista la richiesta presentata in data 28/04/2016 (atti comunali n. 3495) dal Geom. Graziano Bottoni, in qualità di Tecnico incaricato dalla Soc. Agricola Tremarie, con studio in Melzo, in via Monsignor Orsenigo N. 2, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica delle aree di seguito specificate;

Visti gli atti d'ufficio;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.Lgs. 6-6-2001, n. 378, e sue successive modificazioni;

CERTIFICA

che Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con delibera di Consiglio Comunale n 36, del 15-11-2011, e pubblicato sul B.U.R. Lombardia – serie Avvisi e Concorsi n. 16 del 18-04-2012, inserisce gli immobili in argomento nei seguenti ambiti:

Estremi catastali		Ambito di PGT	Note / Vincoli
F.	Mapp.		
2	41	Sistema dello spazio aperto: ambito agricolo	Su di esso insiste la fascia di rispetto dell'attiguo corso d'acqua.
	617		Interessato dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua e dalla fascia di rispetto stradale della SP14.
	628		Interessato dalla fascia di rispetto dell'attiguo corso d'acqua.
	629		
	630		Interessato dalla fascia di rispetto dell'attiguo corso d'acqua.
	634		Interessato dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua e dalla fascia di rispetto stradale della SP14.
	635		Interessato dalla fascia di rispetto stradale della SP14.
	638		Interessato dalla fascia di rispetto dell'attiguo corso d'acqua.
2	631	Ambito della città consolidata prevalentemente produttiva (ex zona D1a)	Ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.
	632		
	637		
	641		

Gli ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva (ex zona D1a) e gli ambiti agricoli sono disciplinati rispettivamente dagli articoli 23 e 30 delle Norme del PGT - Piano delle Regole, dei quali si riportano gli alcuni stralci:

Articolo pr 23. Ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva

Individuazione

Per ambiti della città consolidata prevalentemente produttiva si intende gli ambiti ex zone Dia del PRG superato.

Comprende insediamenti produttivi consolidati o con esigue necessità di ampliamento e caratterizzate da processi produttivi di tipo manifatturiero.

Si tratta prevalentemente degli insediamenti di recente edificazione localizzati ai bordi del tessuto edilizio od in ambiti isolati in aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione.

Interventi

	Intervento edilizio diretto	Permesso di costruire convenzionato
Manutenzione ordinaria	X	
Manutenzione straordinaria	X	
Restauro e risanamento conservativo	X	
Ristrutturazione edilizia		X
Nuova costruzione		X

Area per servizi

Negli interventi in cui è previsto il Permesso di costruire convenzionato è obbligatorio il reperimento di aree per servizi come previsto da articolo pr 14.

Indici e parametri

- Uf 0,60 mq/mq;
- Rcf 60%;
- Hmax 14 m;

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute al capitolo 2 delle norme generali del presente documento

Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

Usi del territorio	Articolazione	Destinazioni d'uso ammesse	Destinazioni d'uso non ammesse
ATTIVITÀ RESIDENZIALI	R1 - Abitazioni		X
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS - Artigianato di servizio	X	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1 - Artigianato produttivo	X	
	PA2 - Depositi a cielo aperto	X	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI1 - Industrie	X	
	PI2 - Depositi a cielo aperto	X	
ATTIVITÀ COMMERCIALI	V - Esercizi di vendita	X	
	MS - Medie strutture fino a m² 1500 di superficie		X
	GS - Grandi strutture di vendita		X
ATTIVITÀ DIREZIONALI	D1 - Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2 - Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali	X	
	D3 - Attività private	X	
ATTIVITÀ RICETTIVE	RT1 - Attrezzature ricettive	X	
	RT2 - Pubblici esercizi	X	
	RT3 - Attrezzature per lo svago e lo spettacolo	X	

STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	SSC	Stazioni di rifornimento carburante	X
ATTIVITÀ AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo	X
	A2	Infrastruttura agricola	X
	A3	Allevamenti	X
	A4	Coltivazione dei fondi	X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE	Attività di cava	X
Gli accessori sono sempre consentiti			

Incrementi

Al fine di migliorare la qualità edilizia viene previsto un incremento per l'UF di 0,1 mq/mq che sommato all'UF previsto di 0,60 mq/mq, porta l'UF a 0,7 mq/mq. Inoltre è previsto un incremento del RCF del 10%, passando così da 60% a 70%.

E' possibile usufruire di tale incrementi qualora venga realizzato un impianto solare fotovoltaico per la produzione di almeno 6kw ed il recupero delle acque piovane pari al 0,75 del rapporto tra quantità di acqua recuperata e la quantità di acqua disponibile.

Per il calcolo dei requisiti si rimanda al capitolo 8 Le schede premiali.

Incremento

Qualità edilizia
 Realizzazione impianto solare fotovoltaico per la produzione di almeno 6kw
 Rapporto tra quantità di acqua recuperata e quantità di acqua disponibile pari a 0,75

UF + 0,1 mq/mq
 RCF + 10 %

Per gli ambiti presenti nel Parco Agricolo le destinazioni d'uso sono subordinate alle indicazioni previste dalla Lr. 24/1990 del Parco Agricolo Sud Milano.

Articolo pr 30. Ambiti agricoli

Individuazione

Gli *ambiti agricoli* comprendono le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola produttiva, di coltivazione e di allevamento del bestiame, ed alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

Interventi

In queste aree gli interventi edilizi sono disciplinati dagli artt. 59 e 60 della LR 12/2005, che, ove in contrasto, prevalgono sulle presenti norme.

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- la tutela della conduzione dei fondi agricoli intesa come attività economica di fondamentale importanza per la società;
- la valorizzazione e la salvaguardia delle particolari qualità ambientali, ai fini di un corretto equilibrio naturale e paesaggistico;
- la conferma dei contenuti dei piani di assetamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- l'individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e la definizione delle normative per il loro recupero ed uso,
- la salvaguardia del valore storico - ambientale delle cascine di interesse ambientale e la loro rivitalizzazione, tutelandone la morfologia e incentivandone il recupero attraverso destinazioni d'uso

compatibili.

In considerazione della finalità di tutela, in tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- non è consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

Il titolo soggettivo del richiedente, i presupposti-oggettivi e le procedure e le modalità per gli interventi nelle aree agricole sono definiti dall'art. 60 della Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.

Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti con:

- nuove costruzioni: permesso di costruire
- ampliamenti ed interventi sugli edifici esistenti: titolo abilitativo semplice.

Le aree oggetto della presente certificazione nello studio geologico comunale rientrano: il mappale 617 in classe di fattibilità 3D (fattibilità con gravi limitazioni), i rimanenti in classe 3B. (fattibilità con consistenti limitazioni).

Il territorio comunale di Liscate rispetto al rischio sismico, secondo la nuova classificazione di cui alla DGR n. X/2129 del 11-07-2014, ricade in zona 3 (AgMax 0,0698).

Le aree oggetto della presente certificazione non sono soggette ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42 del 22-01-2004 (vincolo paesaggistico ed ambientale), R.D. n. 3267 del 1923 e sue successive modificazioni (vincolo idrogeologico), DPCM 24-05-2001 (vincolo fasce fluviali – PAI), D.Lgs. n. 152/2006 e L.R. 26/2003, e loro successive modificazioni (zone di salvaguardia dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano), Legge n. 183 del 18-05-1989 e sue successive modificazioni (aree sondabili, instabili e alluvionali, comprese nelle fasce A e B individuate in piani di assetto idrogeologico).

Il presente certificato viene rilasciato su richiesta del richiedente per gli usi consentiti dalla legge.

Liscate 5 maggio 2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
(geom. Alberto Cavagna)

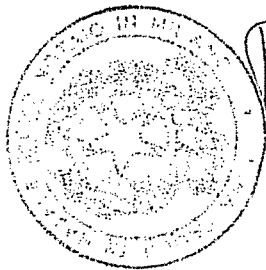


Alberto Cavagna

Responsabile del procedimento: geom. Alberto Cavagna - tel. 02/95.05.15.27 – fax 02/95.35.02.00
e-mail: alberto.cavagna@comune.liscate.mi.it

(L'Area Gestione del Territorio è aperta al pubblico: lunedì-mercoledì-venerdì dalle 9.00 alle 12.30; martedì e giovedì dalle 16.00 alle 18.50).

Copia conforme all'originale ed ai suoi allegati, ad uso consentito dalla
legge, consta di quattro fogli
Milano, 30 settembre 2016



Bel Jure

CONTRATTO DI OPZIONE DI ACQUISTO DI AREA

con la presente scrittura privata tra

La società **IMMOBILIARE SAN GIOVANNI L.2 S.R.L.** con sede a Milano in via Morigi n. 1, iscritta al Registro Imprese di Milano e Codice Fiscale N. 01659860157 ed al REA di Milano N. 859589, Partita IVA 01659860157, in persona dell' Amministratore Unico Dott. BAREGGI ANSELMO nato a Melzo il 15/08/1943 e residente a Vignate in via Monzese n. 42, per la presente denominata "**concedente**";

e

la società **BPZ IMMOBILIARE S.R.L.** con sede a Trezzo sull'Adda in via Mazzini n.46, p.iva 06630760962, nella persona del suo rappresentante, munito degli occorrenti poteri in virtù di delibera assembleare, sig. Rinaldi Carlo nato a Trinità (Cn) il 25/12/1962, in seguito denominata "**opzionaria**";

premesse

- Che la società **IMMOBILIARE SAN GIOVANNI L.2 S.R.L.** è proprietaria in Comune di Liscate, fondo via Martiri della Libertà sc, di un'area distinta nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Liscate al Fig. 2, mappale 305;
- Che il suddetto immobile è pervenuto alla società **IMMOBILIARE SAN GIOVANNI L.2 S.R.L.** , con atto del Notaio dott. Ernesto Gallotti in Pavia, stipulato in data 29/05/1973, repertorio n° 37442, trascritto a Pavia in data 28/06/1973 al n. 35576;
- Che la società **BPZ IMMOBILIARE S.R.L.** si è dichiarata interessata all'acquisto di una striscia larga circa metri 3, parallela lungo il confine di ovest (circa m. 210,00), in aderenza ai mappali n. 613 - 667 - 669 e 671 sempre del foglio 2, come meglio evidenziato in tinta verde nell'estratto di mappa allegato;

Ciò premesso tra le parti,

si conviene quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente scrittura;
2. La società **IMMOBILIARE SAN GIOVANNI L.2 S.R.L.** , come sopra rappresentata, concede alla società **BPZ IMMOBILIARE S.R.L.**, l'opzione di acquistare la sopradescritta porzione di area da identificarsi a parte del mappale 305, previo frazionamento che verrà predisposto a cura della società "**concedente**" ed a spese della società "**opzionaria**", alle condizioni di seguito riportate;
3. Il prezzo per la vendita dell'area avente superficie complessiva di circa mq. 630,00, verrà definito in fase di sottoscrizione del contratto preliminare o direttamente alla stipula del rogito notarile, secondo gli accordi verbali già precedentemente presi fra le parti;

4. L'opzione di acquisto dell'area sopradescritta, concessa alla società **BPZ IMMOBILIARE S.R.L.** sarà esercitata mediante accettazione per iscritto, inviato o trasmesso mediante raccomandata A/R e/o tramite mail di posta certificata, da inviare entro i termini di validità dell'opzione, scadenti il 31/12/2017.
5. Trascorso il termine di validità del presente contratto di opzione senza che vi sia stato l'esercizio dello stesso, il tutto perderà qualsiasi valore ed efficacia e comporterà la piena e libera disponibilità del bene da parte della società "**concedente**";
6. La società "**concedente**" si obbliga, per tutto il periodo di validità dell'opzione, oltre che a tenere a disposizione l'area oggetto di opzione, a non gravarla di pesi ed oneri diversi da quelli indicati in premessa;
7. Le spese eventuali di registrazione del preliminare di compravendita saranno a carico della società "**opzionaria**", come altresì le spese notarili per la stipula dell'atto di vendita.

Letto, confermato e sottoscritto

Liscate, 01 settembre 2017

Il Concedente


IMMOBILIARE S. GIOVANNI L2 S.R.L.
Via Morigi, n. 1
20123 MILANO
n. f. e P. IVA: 01659860157

L' Opzionaria



N. 5995 Repertorio.

N. 4188 Progressivo.

----- V E N D I T A -----

----- --OoO-- -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladiciotto - -----

il giorno sedici - -----

del mese di ottobre - -----

----- 16 ottobre 2018 -----

in Verona (VR), alla Via Dietro Listone civico n.ro 3. -----

----- --OoO-- -----

Avanti a me, Dr. ALESSIO PALADINI, Notaio in Oppeano (VR), con lo studio alla
Via XXVI Aprile civico n.ro 20, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona - -----

----- si sono costituiti -----

----- DA UNA PARTE -----

= Il signor: -----

RINALDI CARLO, nato a Trinità (CN) il 25 dicembre 1962, domiciliato per la carica
presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico - munito di tutti i poteri
all'uopo necessari a mente del vigente Statuto sociale - in rappresentanza della Società
a responsabilità limitata denominata: -----

----- "B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE" -----

con sede in Trezzo Sull'Adda (MI), Via Mazzini n. 46; -----

capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), interamente sotto-
scritto e versato; -----

Codice Fiscale, Partita IVA e n.ro di iscrizione alla Sezione Ordinaria del Registro del-
le Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi: 06630760962; -----

n.ro MI - 1904725 del R.E.A.; -----

Società di diritto italiano costituita in Italia; -----

autorizzato alla stipula del presente atto giusta delibera dell'Assemblea dei soci in data
4 settembre 2018, che in estratto autentico notarile si allega al presente atto sotto la let-
tera "A", dispensandomi i costituiti dal darne lettura; -----

----- DALL'ALTRA -----

= Il signor: -----

TOSADORI CLAUDIO, nato a Caldiero (VR), il giorno 30 maggio 1958, con domici-
lio in Colognola ai Colli (VR), Via Orgnano 16/B; -----

nella qualità di procuratore speciale, in rappresentanza della società a responsabilità li-
mitata denominata: -----

----- "MAXI DI S.R.L." -----

----- - con unico socio - -----

con sede in Belfiore (VR), Viale del Lavoro n. 20; -----

capitale sociale di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), interamente
sottoscritto e versato; -----

Codice Fiscale, Partita IVA e n.ro di iscrizione alla Sezione Ordinaria del Registro del-
le Imprese di Verona: 00542090238; -----

n.ro VR - 142404 del R.E.A.; -----

Società di diritto italiano costituita in Italia; -----

autorizzato alla stipula del presente atto giusta procura speciale in data 15 ottobre
2018, Repertorio n.ro 5989, ricevuta da me Notaio, che in originale si allega al presen-

te atto sotto la lettera "B", dispensandomi le parti dal darne lettura. -----

----- ---OoO--- -----

Io Notaio sono certo della identità personale delle Parti le quali mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale - -----

----- STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE -----

----- ---OoO--- -----

CONSENSO - OGGETTO. -----

La Società "B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE", come rappresentata - -----

----- V E N D E -----

alla Società "MAXI DI S.R.L." - con unico socio, che come rappresentata, accetta ed acquista - -----

----- LA PIENA PROPRIETA' -----

della seguente consistenza immobiliare rappresentata da un'area che sarà destinata alla realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, sita nel COMUNE di LISCATE (MI), per una superficie catastale complessiva di mq. 16.591 (sedicimilacinquecento-novantuno), il tutto così censito: -----

Catasto Fabbricati: -----

Comune di Liscate (MI): -----

Foglio 2 - particella: -----

652 sub 701 - Via Marconi Guglielmo: P. T - area urbana di mq. 12.186 (dodicimilacentottantasei). -----

Catasto Terreni: -----

Comune di Liscate (MI): -----

Foglio 2 - particelle: -----

652 - are 121.86 - Ente Urbano; -----

52 - are 08.30 - RD€ 9,60 RA€ 9,22; -----

643 - are 00.55 - Rel Acq Es; -----

645 - are 00.57 - Rel Acq Es; -----

41 - are 00.76 - RD€ 0,16 RA€ 0,02; -----

617 - are 14.61 - RD€ 16,90 RA€ 16,22; -----

635 - are 16.00 - RD€ 18,51 RA€ 17,77; -----

638 - are 00.55 - RD€ 0,64 RA€ 0,61; -----

628 - are 01.10 - Rel Acq Es; -----

630 - are 00.65 - Rel Acq Es; -----

674 - are 00.41 - RD€ 0,47 RA€ 0,46; -----

676 - are 00.55 - Rel Acq Es. -----

----- ---OoO--- -----

CONFINI. -----

Il tutto è posto tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla loro enunciazione dispensando il competente Conservatore da ogni sua eventuale responsabilità. -----

Tuttavia, per una migliore identificazione della consistenza in oggetto si allega al presente atto sotto la lettera "C", debitamente sottoscritto per approvazione dalle parti e me Notaio, l'estratto di mappa dell'indicato Foglio 2 di Liscate (MI). -----

----- ---OoO--- -----

L'area in oggetto, nel suo complesso risulta così censita a seguito di: -----

- denuncia di variazione per divisione, n.ro 48370.1/2017 del 15 marzo 2017 Prot. n.ro MI0138679, in riferimento all'area urbana particella 652 sub 701 derivante dalla parti-

cella 652, già ex particelle 40 sub 705, 648 e 649 catastalmente graffate fra loro, giusta variazione per fusione, demolizione totale e costituzione area urbana, n.ro 314859.1/2016 del 23 dicembre 2016, prot. n.ro MI0717183, già ex particella 40 sub 702, giusta variazione per divisione n.ro 75116.1/2016 del 17 maggio 2016, prot. n.ro MI0235284, già ex particelle 40 sub 701-171 sub 703, catastalmente graffate fra loro, giusta frazionamento per trasferimento di diritti n.ro 101052.1/2012 del 29 novembre 2012, prot. n.ro MI0853359, già ex particelle 171 sub 502 e 40-171 sub 501 catastalmente graffate fra loro, giusta variazione per ampliamento -frazionamento e fusione n.ro 60246.1/2010 del 6 ottobre 2010, prot. n.ro MI0750760, derivanti dalle originarie particelle 40-171, catastalmente graffate fra loro; -----

- frazionamento tipo n.ro 130222.1/2017 del 10 marzo 2017, prot. n.ro MI0130222, in riferimento alla particella 652 di mq. 12.186, già della superficie di mq. 12.220 - Ente Urbano, giusta Tipo Mappale n.ro 714890.2/2016 del 22 dicembre 2016, prot. n.ro MI0714890, e comprendente le ex particelle 652 di mq. 3.130, 648 di mq. 8.850 e 649 di mq. 240., derivanti, a sua volta, dalla maggior consistenza della ex particella 40 di mq. 28.870; -----

- denuncia di variazione, per stralcio da acque pubbliche, n.ro 231158.1/2016 del 17 maggio 2016, prot. n.ro MI0231158, in riferimento alle particelle 643 e 645; -----

- frazionamento tipo n.ro 196715.1/2013 del 22 aprile 2013, prot. n.ro MI0196715, in riferimento alla particella 617 derivante dalla ex particella 42 di mq. 1.530; -----

- frazionamento tipo n.ro 194517.1/2016 del 27 aprile 2016, prot. n.ro MI0194517, in riferimento alla particella 635 derivante dalla ex particella 619 di mq. 23.757 e derivante, a sua volta, dalla ex particella 44 di mq. 24.820, ed in riferimento alla particella 638 derivante dalla ex particella 57 di mq. 24.390; -----

- frazionamento tipo n.ro 130222.1/2017 del 10 marzo 2017, prot. n.ro MI0130222, in riferimento alla particella 674 derivante dalla ex particella 641 di mq. 47, derivante, a sua volta, dalla ex particella 43 di mq. 1.960, ed in riferimento alla particella 676 derivante dalla ex particella 632; -----

- denuncia di variazione, per stralcio da acque pubbliche, n.ro 194517.1/2016 del 27 aprile 2016, prot. n.ro MI0194517, in riferimento alle particelle 628, 630 ed ex 632. --

----- ---OoO--- -----
MODALITA' -----

La consistenza immobiliare di cui all'oggetto viene dedotta in contratto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, unitamente a tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. -

----- ---OoO--- -----

La Società venditrice dichiara e la Società acquirente ne prende atto ad ogni effetto, che la consistenza immobiliare in oggetto è ricompresa nel piano di governo del territorio (P.G.T.) del Comune di Liscate, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, come da Deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 17 febbraio 2017 di approvazione della prima variante; -----

con la precisazione che giusta Deliberazione di Giunta Comunale n.ro 39 del 29 luglio 2018, è stato adottato il piano attuativo, presentato dalla Società venditrice in data 28 giugno 2018, Prot. n.ro 3988 (istanza registrata al n. 41/2018 e successiva integrazione), relativo all'ambito della città da consolidata dei beni e servizi (terziario-commerciale) a norma speciale e del sistema dei servizi - ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e della L.R. 6/2010 e s.m.i. -----



----- --OoO-----
Si danno atto altresì atto le Parti che: -----
- è in corso di presentazione a cura della Società venditrice una variante urbanistica puntuale per il cambio di destinazione d'uso dell'area; -----
- l'area in oggetto sarà ricompresa nella Convenzione che verrà stipulata con il Comune di Liscate, secondo il testo adottato dal medesimo Comune con la sopra richiamata Delibera di Giunta Comunale n.ro 39 del 29 luglio 2018, ben nota a entrambe le parti. In merito a tale convenzione, posto che la stessa sarà congiuntamente sottoscritta da MAXI DI SRL e B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE, in qualità di soggetti promotori dell'iniziativa immobiliare da realizzare sulle aree oggetto di convenzione, le parti convengono espressamente che sarà obbligo e onere esclusivo della società venditrice "B.P.Z. S.R.L. IMMOBILIARE": -----
- completare le opere previste sulle aree corrispondenti alla viabilità di collegamento tra Via Martiri per la Libertà e Via Rivoltana, nonché sulla fascia di mitigazione; ---
- cedere al Comune di Liscate le aree di cui al punto che precede; -----
- prestare le fidejussioni assicurative richieste e mantenerle attive fino al completo assolvimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione; -----
- versare al Comune di Liscate gli importi corrispondenti all'assolvimento degli standard qualitativi; -----
- eseguire a propria cura e spese tutte le opere e interventi previsti in convenzione, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; -----
- provvedere al pagamento corrispondente alla monetizzazione degli standard urbanistici, eventualmente mancanti; -----
- ottemperare a tutti gli obblighi e prescrizioni che dovessero essere richiesti in seguito alla conferenza di servizi conseguente alla richiesta di variazione di destinazione d'uso, ben nota alla venditrice e attualmente in itinere; -----
- eseguire tutti gli interventi e opere richiesti dagli enti competenti per il rilascio del certificato di agibilità per l'edificio commerciale che sarà realizzato dalla parte acquirente, secondo modalità e caratteristiche ben note alla parte venditrice; -----
- versare al Comune di Liscate l'importo dallo stesso richiesto per il costo di costruzione relativo alla realizzazione dell'edificio commerciale di cui al punto che precede. --
Rimarranno a carico di MAXI DI SRL unicamente i costi relativi al protocollo d'intesa relativo alla richiesta di trasferimento dell'autorizzazione amministrativa per il più volte citato edificio commerciale. -----

----- --OoO-----
PROVENIENZA IMMOBILIARE. -----
La Società venditrice, come in atto rappresentata, dichiara che la consistenza immobiliare in oggetto è ad essa pervenuta in virtù dei seguenti titoli: -----
= quanto alle particelle 652, 52, 643 e 645: esse sono pervenute per acquisto fattone dalla società "IMPRESA ITALIANA COSTRUZIONI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.R.L." con sede in Milano (MI), Codice Fiscale 06892060960 - -----
giusta atto di vendita in data 23 gennaio 2017, Repertorio n.ro 28343, a rogito Notaio Paola Mina di Milano, registrato a Milano 4 il giorno 8 febbraio 2017 al n.ro 7407 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 8 febbraio 2017 sub n.ri 14763 R.G. e 9465 R.P.
Alla società "IMPRESA ITALIANA COSTRUZIONI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.R.L.", il tutto era pervenuto, infra maggior consistenza, per acquisto fattone dalla società "DHL GLOBAL FORWARDING (ITALY) S.P.A." (già "DHL DANZAS AIR

& OCEAN (ITALY) SPA") con sede in Rozzano (MI), Codice Fiscale 00754800159 - giusta atto di vendita in data 22 novembre 2010, Repertorio n.ro 61195, autenticato dal Notaio Filippo Zabban di Milano (MI), registrato a Milano 6 il 29 novembre 2010 al n.ro 12198 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 30 novembre 2010 sub n.ri 146053 R.G. e 86453 R.P.; -----

con atto di mutamento di denominazione in data 28 aprile 2005, Repertorio n.ro 54592, a rogito Notaio Filippo Zabban di Milano; e con la precisazione che la detta società, già "DANZAS SPA", ha a sua volta mutato la denominazione giusta atto in data 28 aprile 2005, Repertorio n.ro 49287, a rogito Notaio Filippo Zabban di Milano. ---

Alla società "DANZAS SPA", il tutto era pervenuto, infra maggior consistenza, per fusione mediante incorporazione della società "ITALDANZAS (I.S.A.) S.P.A." con sede in Milano (MI), nella società "DANZAS S.P.A." - ----- giusta atto in data 22 dicembre 1993, Repertorio n.ro 17749, a rogito Notaio Antonio Guzzi Piola di Milano, trascritto a Milano 2 in data 4 febbraio 1994 sub n.ri 9210 R.G. e 6764 R.P.; -----

= quanto alle particelle 41, 617, 635, 638, 628, 630, 674 (ex 641), 676 (ex 632): esse sono pervenute per acquisto fattone dalla società "AGRICOLA TREMARIE SOCIETA' SEMPLICE", (già "AGRICOLA TREMARIE S.R.L.") con sede in Liscate (MI), Codice Fiscale 03541980151 - -----

giusta atto di vendita in data 2 settembre 2016, Repertorio n.ro 27882, a rogito Notaio Paola Mina di Milano, registrato a Milano 4 il 22 settembre 2016 al n.ro 47096 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 22 settembre 2016 sub n.ri 105186 R.G. e 66488 R.P.; con la precisazione che detta società si era trasformata giusta atto in data 3 marzo 2003, Repertorio n.ro 11209, a rogito Notaio Paola Mina di Milano, trascritto a Milano 2 il 30 maggio 2003 sub n.ri 83302 R.G. e 51647 R.P. -----

La società "AGRICOLA TREMARIE S.R.L.", era divenuta proprietaria delle suddette particelle, infra maggior consistenza - -----

giusta atto in data 28 giugno 1972, Repertorio n.ro 452808, autenticato dal Notaio Antonio Giudice, registrato a Milano il 13 luglio 1972 al n.ro 29064 Atti Privati e trascritto a Milano in data 26 luglio 1972 sub n.ri 58267 R.G. e 44478 R.P.; -----

si richiama altresì ad integrazione del ventennio la sentenza traslativa in data 9 dicembre 1996, Repertorio n.ro 12137, emessa dal Tribunale di Milano, trascritta a Milano 2 in data 26 novembre 1998 sub n.ri 95370 R.G. e 68524 R.P. -----

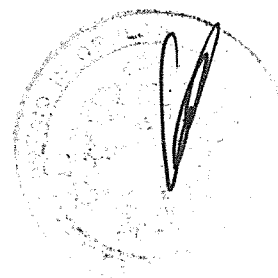
----- ---OoO--- -----

GARANZIE. -----

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'area oggetto dal presente atto è libera da qualsivoglia materiale e agente inquinante, sul suolo e nel sottosuolo, e si obbliga a procedere a propria cura e spese alle opere di recupero/bonifica e all'ottenimento delle necessarie certificazioni, nel caso in cui le stesse dovessero essere in futuro da chiunque richieste, ovviamente se derivanti da fatti e/o comportamenti da chiunque posti in essere fino alla data odierna. -----

La Società venditrice, come rappresentata, garantisce inoltre la piena proprietà, l'assoluta disponibilità, la ineccepibile, legittima provenienza della consistenza immobiliare come sopra trasferita, e la libertà della stessa da vincoli, canoni, censi, pesi, privilegi, anche di natura fiscale, da diritti reali parziari a terzi spettanti, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. -----

Viene momentaneamente tollerata: -----



= l'ipoteca, iscritta a Milano 2 in data 30 novembre 2010 sub n.ri 146054 R.G. e 34454 R.P., per complessivi Euro 13.920.000,00 (tredicimilioninovecentoventimila virgola zero zero), a favore della "BANCA POPOLARE DI LODI S.P.A." con sede in Lodi (LO), Codice Fiscale 05754690963, a garanzia del mutuo concesso con atto in data 22 novembre 2010, Repertorio n.ro 61197, a rogito Notaio Filippo Zabban di Milano (MI) - -----

in quanto è già stato prestato con precedente mio atto in data odierna, Repertorio n.ro 5994, in corso di registrazione, il consenso alla cancellazione di detta formalità, ed è in corso, a cura e spese esclusive della parte venditrice, la relativa procedura ipotecaria di annotamento. -----

Vengono promesse, pertanto, tutte le garanzie di legge per ogni caso di molestia o evizione anche parziale. -----

----- ---OoO--- -----
PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO - QUIETANZA - IPOTECA LEGALE - RINUNZIA. -----

Il prezzo della vendita viene dalle Parti a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 2.100.000,00 (duemilionicentomila virgola zero zero), più I.V.A. (aliquota 22%) per Euro 462.000,00 (quattrocentosessantaduemila virgola zero zero) - -----
che la Società come rappresentata dichiara di ricevere dalla Società acquirente. -----

Pertanto, con il presente atto ne accusa ricevuta e ne rilascia quietanza con dichiarazione di non aversi altro a pretendere e con espressa rinuncia all'ipoteca legale. -----

Le Parti dichiarano di essere state da me Notaio previamente informate delle facoltà di deposito ai sensi della lett. c), comma 63, della Legge 27 dicembre 2013 n.ro 147, e di avervi rinunciato. -----

Le Parti, sotto la propria personale responsabilità - consapevoli delle responsabilità anche penali per i casi di dichiarazioni false o reticenti o contenenti dati non rispondenti alla verità - nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile - -----

----- DICHIARANO -----

che il pagamento del corrispettivo suddetto è avvenuto a mezzo di: -----

- assegno circolare non trasferibile n.ro 9900051663 - 08, dell'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), emesso in data odierna, del "Banco BPM spa", Filiale di San Bonifacio (VR), all'ordine di "Banco BPM spa", in quanto destinato all'estinzione dell'obbligazione sopra richiamata; -----

- assegno circolare non trasferibile n.ro 9900051662 - 07, dell'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), emesso in data odierna, del "Banco BPM spa", Filiale di San Bonifacio (VR), all'ordine di "Banco BPM spa", in quanto destinato all'estinzione dell'obbligazione sopra richiamata; -----

- assegno circolare non trasferibile n.ro 9900051664 - 09, dell'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), emesso in data odierna, del "Banco BPM spa", Filiale di San Bonifacio (VR), all'ordine di "Banco BPM spa", in quanto destinato all'estinzione dell'obbligazione sopra richiamata; -----

- assegno circolare non trasferibile n.ro 9900051661 - 06, dell'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), emesso in data odierna, del "Banco BPM spa", Filiale di San Bonifacio (VR), all'ordine di "Banco BPM spa", in quanto destinato all'estinzione dell'obbligazione sopra richiamata; -----

- assegno circolare non trasferibile n.ro 9900051660 - 05, dell'importo di Euro

400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), emesso in data odierna, del "Banco BPM spa", Filiale di San Bonifacio (VR), all'ordine di "Banco BPM spa", in quanto destinato all'estinzione dell'obbligazione sopra richiamata; -----
- assegno circolare non trasferibile n.ro 6900216795 - 04, dell'importo di Euro 62.000,00 (sessantaduemila virgola zero zero), emesso in data odierna, del "Banco BPM spa", Filiale di San Bonifacio (VR), all'ordine della Società venditrice; -----
- assegno circolare non trasferibile n.ro 6900216796 - 05, dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), emesso in data odierna, del "Banco BPM spa", Filiale di San Bonifacio (VR), all'ordine della Società venditrice. -----

----- ---OoO--- -----
CONTRATTO PRELIMINARE. -----

Con riferimento al contratto preliminare sottoscritto in data 1° dicembre 2015, registrato a Soave (VR) il giorno 11 dicembre 2015 al n.ro 1546 Serie 3 Atti Privati, le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto e dichiarano che lo stesso deve intendersi risolto di diritto, per mancato avveramento delle condizioni in esso previste, e pertanto il presente trasferimento non segue in esecuzione dello stesso preliminare citato, ma costituisce autonomo contratto di vendita. -----

----- ---OoO--- -----
POSSESSO - EFFETTI. -----

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto ed il possesso hanno decorrenza immediata per tutte le conseguenze utili ed onerose a rispettivo profitto e carico della Società acquirente. -----

----- ---OoO--- -----
SPESE. -----

Le spese del presente atto e consequenziali cedono a carico della Società acquirente. -----

----- ---OoO--- -----
REGISTRO - I.V.A. -----

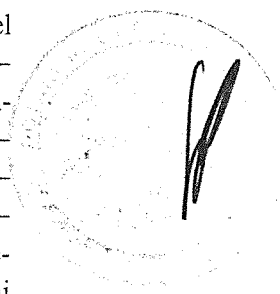
Le Parti si danno reciprocamente atto e dichiarano che il presente trasferimento è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.), aliquota 22% (ventidue per cento). -----

----- ---OoO--- -----
NORMATIVA URBANISTICA. -----

A norma dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, la Società venditrice, come rappresentata, dichiara e garantisce: -----
- che l'area in contratto ha le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Liscate (MI) in data 11 ottobre 2018, Prot. n.ro 11495/2018, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D", dispensandomi i costituiti dal darne lettura; -----
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune suddetto relativamente al terreno in parola; -----
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei RR.II. alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. -----

----- ---OoO--- -----
MEDIAZIONE IMMOBILIARE. -----

A questo punto i Componenti - nelle rispettive qualità - sotto la propria personale responsabilità - consapevoli delle responsabilità anche penali per i casi di dichiarazioni false o reticenti o contenenti dati non rispondenti alla verità - nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabi-



le - -----

----- DICHIARANO -----

----- CIASCUNO PER QUANTO DI RISPETTIVA COMPETENZA -----

che la presente vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. del Codice Civile. -----

----- ---OoO--- -----

E richiesto, ricevo questo atto, scritto a mezzo di supporto informatico, e completato di pugno personalmente da me Notaio, in pagine otto di due fogli, e da me letto alle Parti, che, a seguito di mia interpellanza, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, lo approvano, e con me Notaio lo sottoscrivono in fine e nel margine del foglio non contenente le sottoscrizioni finali, alle ore dodici e minuti quindici. -----

Firmato: -----

Carlo Rinaldi -----

Tosadori Claudio -----

Alessio Paladini - Notaio - sigillo -----

AUTENTICA DI COPIA

*Io sottoscritto Dr. ALESSIO PALADINI, Notaio in Oppeano,
iscritto presso il Collegio Notarile di Verona -*

CERTIFICO

*che la presente copia - riprodotta a mezzo di supporto
informatico su fogli ...4... per pagine scritte ...8... - è conforme
al suo originale depositato nei miei atti.*

*Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge, con omissione degli
allegati per espressa volontà delle parti*

Oppeano (VR), Via XXVI Aprile n. 20, addì

16 OTT. 2018



