



Cotton Srl

Via dell'artigianato , 14

Castano Primo

Milano , 24 gennaio 2022

**Perizia di stima del valore dei
beni immobili**

Terreni edificabili produttivi

Fg.23 particelle 515-516-249-281

ALLEGATI

Ing. E. Gallone

Via Ariosto , 32

20145 Milano

egallone@tecnor.info

Allegati:

Allegato 1 - estratto mappa catastale;

Allegato 2a - visura storica fg 23 particella 515;

Allegato 2b - visura storica fg 23 particella 516;

Allegato 2c - visura storica fg 23 particella 249;

Allegato 2d - visura storica fg 23 particella 281;

Allegato 3a - ispezione ipotecaria fg 23 particella 515;

Allegato 3b - ispezione ipotecaria fg 23 particella 516;

Allegato 3c - ispezione ipotecaria fg 23 particella 249;

Allegato 3d - ispezione ipotecaria fg 23 particella 281;

Allegato 3e - Trascrizione del 08-04-2015 atto particelle 515-516;

Allegato 3f - Trascrizione del 04-04-2016 atto particelle 249-281;

Allegato 4a - atto acquisto del 01-04-2015 particelle 515-516;

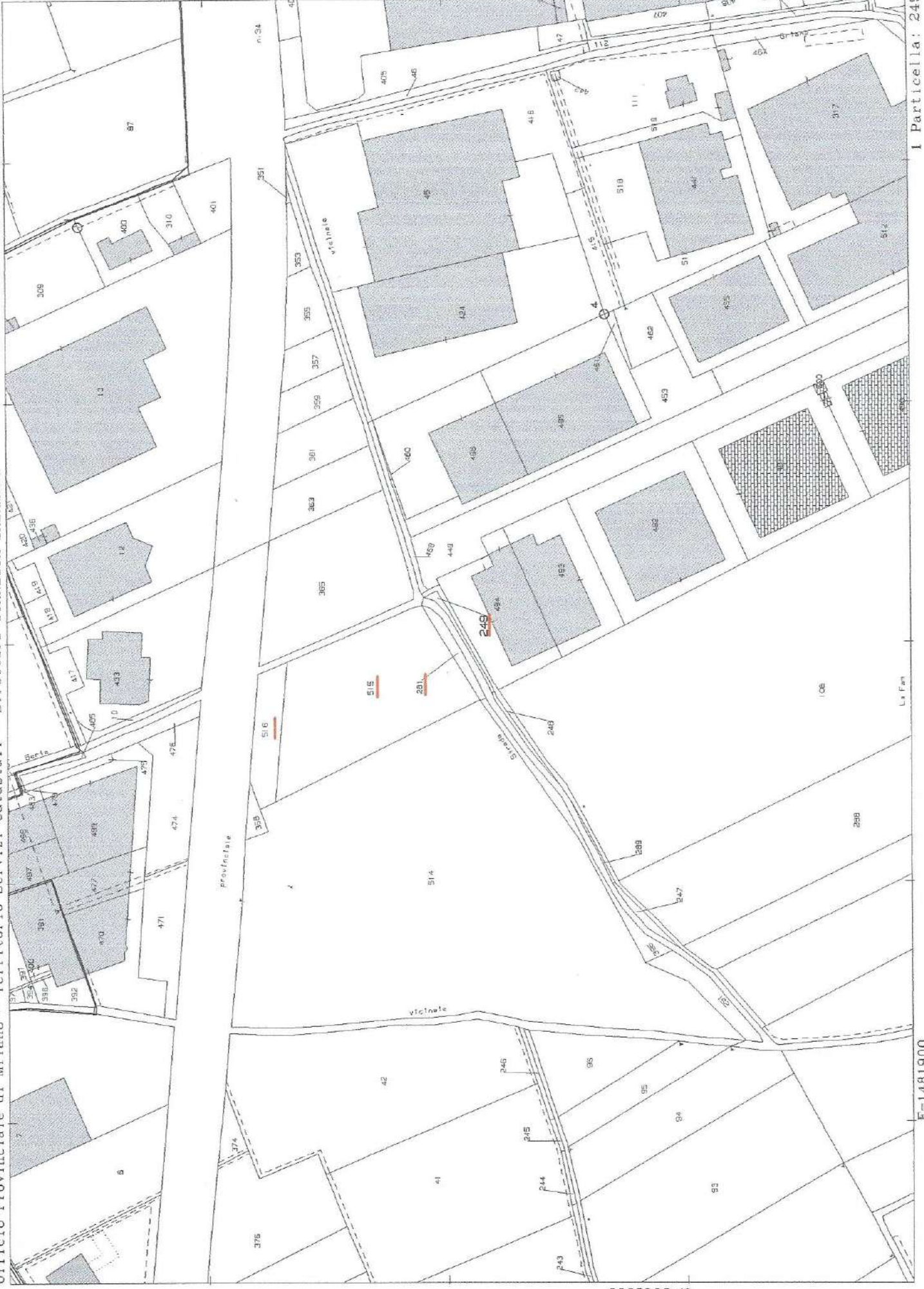
Allegato 4b - atto acquisto del 30-03-2016 particelle 249-281;

Allegato 5 - certificato destinazione urbanistica;

Allegato 6a - valori immobiliari banca dati OMI - 1 sem 2021 - PRODUTTIVO;

Allegato 6b - valori immobiliari PIU' PREZZI - CAMERA COMMERCIO MILANO - 2 sem 2020

Allegato 1



Allegato 2a



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.19.47 Segue

Visura n.: T330231 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Dati della richiesta	Comune di CASTANO PRIMO (Codice: C052)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 23 Particella: 515	

INTESTATO

1	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO	02207100120*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 17/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	515		-	SEMIN IRRIG 2	38 00	IEZA	Dominicale Euro 22,18 Agrario Euro 27,48	FRAZIONAMENTO del 17/12/2014 protocollo n. MI0676071 in atti dal 17/12/2014 presentato il 16/12/2014 (n. 676071.1/2014)
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 43

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 514 - foglio 23 particella 516

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

Situazione degli intestati dal 01/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/04/2015 Repertorio n.: 70882 Rogante: PARAZZINI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21074.1/2015)	02207100120	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dal 17/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZARA Mario nato a CASTANO PRIMO il 03/08/1942	ZRAMRA42M03C052G*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/04/2015
2	ZARA Massimo nato a CASTANO PRIMO il 18/06/1948	ZRAMSM48H18C052O*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/04/2015

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.19.47 Segue

Visura n.: T330231 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 17/12/2014 protocollo n. M10676071 in atti dal 17/12/2014 Registrazione: presentato il 16/12/2014 (n. 676071.1/2014)
-------------------	--

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	23	43	-	-	SEMIN IRRIG 2	2 19 10	IE2A	Dominicale Euro 127,87	Agrario Euro 158,42	Variazione del 17/12/2014 protocollo n. M10676071 in atti dal 17/12/2014 presentato il 16/12/2014 (n. 676071.1/2014)
Notifica Annotazioni di stadio: comprende le particelle:370										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 23 particella 370

Situazione dell'Immobile dal 13/01/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	23	43	-	-	SEMIN IRRIG 2	2 08 80	IE2A	Dominicale Euro 121,85 L. 235.944	Agrario Euro 150,97 L. 292.320	FRAZIONAMENTO del 13/01/1977 in atti dal 30/03/1981 (n. 31181)
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 23 particella 396										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 23 particella 396

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 01/01/0001 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	23	43	-	-	SEMIN IRRIG 2	2 12 40	IE2A	Dominicale L. 240,012	Agrario L. 297,360	Tabella di variazione in atti dal 30/03/1981 (n. 580)
Notifica Partita 6283										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 366

Fine

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	23	43	-	SEMIN IRRIG	2	2 16 70	IEZA	L. 244.871 Dominicale	L. 303.380 Agrario	Impianto meccanografico del 02/01/1974
Notifica				Partita		6283				

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

Situazione degli intestati dal 02/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZARA Mario nato a CASTANO PRIMO il 03/08/1942	ZRAMRA42M03C052G*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 17/12/2014
2	ZARA Massimo nato a CASTANO PRIMO il 18/06/1948	ZRAMSM48H18C0520*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 17/12/2014
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 02/03/1993 protocollo n. 55523 Voltura in atti dal 04/06/2001 Repertorio n.: 30582 Rogante: ZINNI Sede: CASTANO PRIMO Registrazione: UR Sede: MAGENTA Volume: 2 n.: 30582 del 22/03/1993 COMPRAVENDITA (n. 3601.1/1993)			

Situazione degli intestati dal 13/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZANOTTI Mario nato a ROMANO DI LOMBARDIA il 04/06/1925	ZNTMRA25H04H509R*	fino al 02/03/1993
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/1977 Voltura in atti dal 30/03/1981 Repertorio n.: 16892 Rogante: CANTONI Sede: MAGENTA Registrazione: UR Sede: MAGENTA Volume: 159 n.: 541 del 01/02/1977 (n. 31181)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERETTA Anna, MARIA FU ZORO nata a CASTANO PRIMO il 31/01/1906		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 13/01/1977
2	BURATTI Irene; DI LINO MAR PILUSCIO nata a CASTANO PRIMO il 08/11/1928	BRTRNI28S48C052H*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 13/01/1977
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/01/1974			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 2b



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.21.05 Segue

Visura n.: T331015 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Dati della richiesta	Comune di CASTANO PRIMO (Codice: C052)	
	Provincia di MILANO	
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 516	

INTESTATO

1	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO	02207100120*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 17/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	516	-	SEMIN IRRIG 2	06 67	IE2A	Dominicale Euro 3,89	Agrario Euro 4,82	FRAZIONAMENTO del 17/12/2014 protocollo n. MI0676071 in atti dal 17/12/2014 presentato il 16/12/2014 (n. 676071.1/2014)
Notifica									
Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 43

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 514 - foglio 23 particella 515

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

Situazione degli intestati dal 01/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO		02207100120	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/04/2015 Repertorio n.: 70882 Rogante: PARAZZINI GIUSEPPE Sede: MILANO				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21074.1/2015)				

Situazione degli intestati dal 17/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZARA Mario nato a CASTANO PRIMO il 03/08/1942		ZRAMRA42M03C052G*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/04/2015
2	ZARA Massimo nato a CASTANO PRIMO il 18/06/1948		ZRAMSM48H18C0520*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 01/04/2015

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.21.05

Visura n.: T331015 Pag: 2

Segue

DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 17/12/2014 protocollo n. MI0676071 in atti dal 17/12/2014 Registrazione: presentato il 16/12/2014 (n. 676071.1/2014)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	23	43		-	SEMIN IRRIG 2	2 19 10	IE2A	Dominicale Euro 127,87 Agrario Euro 158,42	Variazione del 17/12/2014 protocollo n. MI0676071 in atti dal 17/12/2014 presentato il 16/12/2014 (n. 676071.1/2014)
Notifica di studio: comprende le particelle: 370									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 370

Situazione dell'Immobile dal 13/01/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	23	43		-	SEMIN IRRIG 2	2 08 80	IE2A	Dominicale Euro 121,85 L. 235.944 Agrario Euro 150,97 L. 292.320	FRAZIONAMENTO del 13/01/1977 in atti dal 30/03/1981 (n. 31181)
Notifica Partita 10080									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 396

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 01/01/0001 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	23	43		-	SEMIN IRRIG 2	2 12 40	IE2A	Dominicale L. 240.012 Agrario L. 297.360	Tabella di variazione in atti dal 30/03/1981 (n. 580)
Notifica Partita 6283									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 23 particella 366

Fine

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	43		-	SEMIN IRRIG 2	2 16 70	IEZA	L. 244.871	Impianto meccanografico del 02/01/1974
Notifica					Partita		6283		

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

Situazione degli intestati dal 02/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZARA Mario nato a CASTANO PRIMO il 03/08/1942	ZRAMRA42M03C052G*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 17/12/2014
2	ZARA Massimo nato a CASTANO PRIMO il 18/06/1948	ZRAMSM48H18C052O*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 17/12/2014
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 02/03/1993 protocollo n. 555323 Voltura in atti dal 04/06/2001 Repertorio n.: 30582 Rogante: ZINNI Sede: CASTANO PRIMO Registrazione: UR Sede: MAGENTA Volume: 2 n.: 30582 del 22/03/1993 COMPRAVENDITA (n. 3601.1/1993)			

Situazione degli intestati dal 13/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZANOTTI Mario nato a ROMANO DI LOMBARDA il 04/06/1925	ZNTMRA25H04H1509R*	fino al 02/03/1993
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/1977 Voltura in atti dal 30/03/1981 Repertorio n.: 16892 Rogante: CANTONI Sede: MAGENTA Registrazione: UR Sede: MAGENTA Volume: 159 n.: 541 del 01/02/1977 (n. 31181)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERETTA Anna; MARIA FU ZORO nata a CASTANO PRIMO il 31/01/1906		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 13/01/1977
2	BURATTI Irene; DI LINO MAR PILUSCIO nata a CASTANO PRIMO il 08/11/1928	BRTRNI28S48C052H*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 13/01/1977
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/01/1974			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 2c



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.21.58

Segue

Visura n.: T331576 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTANO PRIMO (Codice: C052)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 23 Particella: 249	

INTESTATO

I	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO	02207100120*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
I	23	249	-	-	BOSCO CEDUO	00 86			Dominicale Euro 0,18 L. 344	Agrario Euro 0,03 L. 52	Impianto meccanografico del 02/01/1974
Notifica							Partita	7212			

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

Situazione degli intestati dal 30/03/2016		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	I	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO	02207100120	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti del 04/04/2016 Repertorio n.: 71384 Rogante: PARAZZINI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22519.1/2016)		

Situazione degli intestati dal 08/01/2008		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	I	PEROTTA Gianfranco nato a CASTANO PRIMO il 15/12/1945	PRTGFR45T15C052V*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/03/2016
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/01/2008 protocollo n. MI0566417 in atti dal 23/06/2008 Registrazione: UU Sede: MAGENTA Volume: 2008 n: 498 del 10/06/2008 IN MORTE DI PEROTTA ANTONIO (n. 57611.1/2008)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	I	PEROTTA Antonio nato a CASTANO PRIMO il 15/09/1913	PRNTNI13P15C052D*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 08/01/2008
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/01/1974		



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.21.58 Fine

Visura n.: T331576 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 2d



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.22.53

Segue

Visura n.: T332145 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTANO PRIMO (Codice: C052)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 23 Particella: 281	
INTESTATO		
1	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO	02207100120* (1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	23	281		-	BOSCO CEDUO	01 90		Dominicale Euro 0,39 L. 760	Agrario Euro 0,06 L. 114	Impianto meccanografico del 02/01/1974
Notifica					Partita	7212				

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

Situazione degli intestati dal 30/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COTTON S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/04/2016 Repertorio n.: 71384 Rogante: PARAZZINI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22519.1/2016)	02207100120	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dal 08/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PEROTTA Gianfranco nato a CASTANO PRIMO il 15/12/1945 DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/01/2008 protocollo n. MI0566417 in atti dal 23/06/2008 Registrazione: UU Sede: MAGENTA Volume: 2008 n. 498 del 10/06/2008 IN MORTE DI PEROTTA ANTONIO (n. 57611.1/2008)	PRTGFR45T15C052V*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/03/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PEROTTA Antonio nato a CASTANO PRIMO il 15/09/1913 Impianto meccanografico del 02/01/1974	PRNTNI13P15C052D*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2008



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2022

Data: 12/01/2022 - Ora: 17.22.53

Visura n.: T332145 Pag: 2

Fine

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 3a

Ispezione telematica

Ispezione n. T46827 del 10/01/2022

per immobile

Richiedente TSTFNC per conto di CSPGNN68S16E1390

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTANO PRIMO (MI)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 23 - Particella 515

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 07/01/2022

Elenco immobili

Comune di CASTANO PRIMO (MI) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00515 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2015 - Registro Particolare 21074 Registro Generale 31472
Pubblico ufficiale PARAZZINI GIUSEPPE Repertorio 70882/9968 del 01/04/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Allegato 3b

Ispezione telematica

Ispezione n. T48499 del 10/01/2022

per immobile

Richiedente TSTFNC per conto di CSPGNN68S16E1390

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTANO PRIMO (MI)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 23 - Particella 516

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 07/01/2022

Elenco immobili

Comune di CASTANO PRIMO (MI) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00516 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2015 - Registro Particolare 21074 Registro Generale 31472
Pubblico ufficiale PARAZZINI GIUSEPPE Repertorio 70882/9968 del 01/04/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Allegato 3c

Ispezione telematica

Ispezione n. T49714 del 10/01/2022

per immobile

Richiedente TSTFNC per conto di CSPGNN68S16E1390

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTANO PRIMO (MI)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 23 - Particella 249

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 07/01/2022

Elenco immobili

Comune di CASTANO PRIMO (MI) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00249 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 11/11/2008 - Registro Particolare 111171 Registro Generale 171838
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 498/2008 del 10/06/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 04/04/2016 - Registro Particolare 22519 Registro Generale 35599
Pubblico ufficiale PARAZZINI GIUSEPPE Repertorio 71384/10277 del 30/03/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Allegato 3d

Ispezione telematica

Ispezione n. T51181 del 10/01/2022

per immobile

Richiedente TSTFNC per conto di CSPGNN68S16E1390

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTANO PRIMO (MI)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 23 - Particella 281

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 07/01/2022

Elenco immobili

Comune di CASTANO PRIMO (MI) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00281 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 11/11/2008 - Registro Particolare 111171 Registro Generale 171838
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 498/2008 del 10/06/2008
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 04/04/2016 - Registro Particolare 22519 Registro Generale 35599
Pubblico ufficiale PARAZZINI GIUSEPPE Repertorio 71384/10277 del 30/03/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Allegato 3e

Ispezione telematica

Richiedente TSTFNC per conto di
CSPGNN68S16E1390

n. T1 46827 del 10/01/2022
Inizio ispezione 10/01/2022 10:06:28
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2015-04-08T10:21:39.602605+02:00

Registro generale n. 31472
Registro particolare n. 21074 Presentazione n. 308 del 08/04/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**
Data 01/04/2015 Numero di repertorio 70882/9968
Notaio PARAZZINI GIUSEPPE Codice fiscale PRZ GPP 44L19 E801 Z
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie **ATTO TRA VIVI**
Descrizione **112 COMPRAVENDITA**
Voltura catastale automatica **SI**

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C052 - CASTANO PRIMO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 515 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 38 are

Immobile n. 2
Comune C052 - CASTANO PRIMO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 516 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 67 centiare

Ispezione telematica

Richiedente TSTFNC per conto di
CSPGNN68S16E1390

n. T1 46827 del 10/01/2022
Inizio ispezione 10/01/2022 10:06:28
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31472
Registro particolare n. 21074

UTC: 2015-04-08T10:21:39.602605+02:00
Presentazione n. 308 del 08/04/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale COTTON S.R.L.
Sede CASTANO PRIMO (MI)
Codice fiscale 02207100120
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome ZARA Nome MARIO
Nato il 03/08/1942 a CASTANO PRIMO (MI)
Sesso M Codice fiscale ZRA MRA 42M03 C052 G
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome ZARA Nome MASSIMO
Nato il 18/06/1948 a CASTANO PRIMO (MI)
Sesso M Codice fiscale ZRA MSM 48H18 C052 O
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PER UNA MIGLIORE INDIVIDUAZIONE DI QUANTO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' SI FA RIFERIMENTO AL TIPO PLANIMETRICO CHE SI TROVA ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO.

Allegato 3f

Ispezione telematica

Richiedente TSTFNC per conto di CSPGNN68S16E1390

n. T1 49714 del 10/01/2022
Inizio ispezione 10/01/2022 10:10:38
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2016-04-04T12:00:29.341988+02:00

Registro generale n. 35599
Registro particolare n. 22519 Presentazione n. 375 del 04/04/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 30/03/2016 Numero di repertorio 71384/10277
Notaio PARAZZINI GIUSEPPE Codice fiscale PRZ GPP 44L19 E801 Z
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C052 - CASTANO PRIMO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 90 centiare

Immobile n. 2
Comune C052 - CASTANO PRIMO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 249 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 86 centiare

Ispezione telematica

Richiedente TSTFNC per conto di
CSPGNN68S16E1390

n. T1 49714 del 10/01/2022
Inizio ispezione 10/01/2022 10:10:38
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2016-04-04T12:00:29.341988+02:00

Registro generale n. 35599
Registro particolare n. 22519

Presentazione n. 375 del 04/04/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale COTTON S.R.L.
Sede CASTANO PRIMO (MI)
Codice fiscale 02207100120
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome PEROTTA Nome GIANFRANCO
Nato il 15/12/1945 a CASTANO PRIMO (MI)
Sesso M Codice fiscale PRT GFR 45T15 C052 V
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO ALLA PLANIMETRIA CHE, IN COPIA FOTOSTATICA, SI TROVA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SUB A).

Allegato 4a

Dott. GIUSEPPE PARAZZINI
NOTAIO
20122 MILANO - Viale L. Majno n. 35
Telefono 02 780072

COMPRAVENDITE

Castano Primo, 01.04.2015 - Via Villoresi n. 48

Tra le parti sottoscritte:

- ZARA MARIO, nato a Castano Primo il 3 Agosto 1942, ivi
residente in Via Novara n. 10

Codice Fiscale: ZRA MRA 42M03 C052G

- ZARA MASSIMO, nato a Castano Primo il 18 Giugno 1948, ivi
residente in Via Sempione n. 37

Codice Fiscale: ZRA MSM 48H18 C0520

- parte venditrice

- GALAZZI RAFFAELLA, nata a Busto Arsizio il 18 Settembre
1964, residente a Robecchetto con Induno, Via Arese n. 79

Codice Fiscale: GLZ RFL 64P58 B300P

- "COTTON S.R.L.", con sede in Castano Primo, Via
Dell'Artigianato n. 14, capitale sociale euro 3.250.000,00
(tremilioniduecentocinquantamila virgola zero zero) - Codice
Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle
Imprese di Milano 02207100120 ed iscritta al REA presso la
Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di
Milano al numero 1564957 rappresentata da:

- FERMI MARCO, nato a Busto Arsizio il 9 Marzo 1965

- GALAZZI RAFFAELLA, come sopra generalizzata
rispettivamente nella loro qualità di Presidente e
Consigliere, e quindi quali unici componenti del Consiglio di
Amministrazione ed in legale rappresentanza della società,
con firma tra loro abbinata e congiunta, in forza di delibera
del Consiglio di Amministrazione in data 26 Settembre 2005,
muniti degli occorrenti poteri in forza di delibera dei soci
in data 31 Marzo 2015 che, autenticata per estratto in data
odierna al N. 70881 di repertorio Dottor Giuseppe Parazzini,
si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne
parte integrante e sostanziale -

- parti acquirenti

Si conviene e si stipula quanto segue:

- premesso -

* che con contratto preliminare di compravendita in data 17
Aprile 2013 n. 69861/9394 di repertorio Dottor Giuseppe
Parazzini, Notaio in Milano, registrato all'Agenzia delle
Entrate di Milano 1 in data 18 Aprile 2013 n. 12755 Serie 1T
e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari
di Milano 2 in data 19 Aprile 2013 ai numeri 36790/25378 -
modificato con atto in data 3 Aprile 2014 n. 70401/9681 di
repertorio Dottor Giuseppe Parazzini, Notaio in Milano,
registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 4
Aprile 2014 n. 8483 Serie 1T e annotato presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 10
Aprile 2014 ai numeri 31641/4414, i Signori ZARA Mario e ZARA
Massimo promettevano di cedere e vendere alla Società "COTTON
S.R.L." l'appezzamento di terreno in Castano Primo distinto
nel Catasto Terreni al Foglio 23 (ventitré) particelle 43

REGISTRATO A MILANO 1^

il 8 Aprile 2015

al N. 8533 Serie 1T

euro 45.262,00



(quarantatré) di Ha 2.08.80 e 370 (trecentosettanta) di Ha 0.10.30;

* che con denuncia di cambiamento in data 16 Dicembre 2014 n. 676071, Protocollo n. MI0676071, le citate particelle 43 e 370 venivano fuse nell'unica particella 43 di Ha 2.19.10;

* che in forza di frazionamento in data 17 Dicembre 2014 n. 676071, Protocollo n. MI0676071, la citata particella 43 veniva frazionata nelle nuove particelle 514, 515 e 516;

* che nel preliminare suddetto la Società "COTTON S.R.L." si era riservata la facoltà di acquistare per la medesima Società oppure per Società, persona o ente da nominarsi al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;

* che la Società "COTTON S.R.L." intende nominare la sottoscritta Signora GALAZZI Raffaella, quale altra parte acquirente del solo terreno contraddistinto con la particella 514 del Foglio 23;

* che conseguentemente, in esecuzione e comunque a superamento del contratto preliminare di compravendita sopracitato, con il presente atto, la Società "COTTON S.R.L." conseguirà la proprietà del terreno alle particelle 515 e 516 del Foglio 23, mentre la Signora GALAZZI Raffaella conseguirà la proprietà del terreno alla particella 514 del Foglio 23.

Tutto ciò premesso

IN PRIMO LUOGO

la Società "COTTON S.R.L.", come sopra rappresentata, nomina, quale altra parte acquirente di parte dell'oggetto del citato preliminare, la qui sottoscritta Signora GALAZZI Raffaella.

IN SECONDO LUOGO

i Signori ZARA Mario e ZARA Massimo cedono e vendono alla Società "COTTON S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista,

nominativamente

in Comune di CASTANO PRIMO, l'appezzamento di terreno distinto, nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:
Foglio 23 (ventitré) particelle:

* 515 (cinquecentoquindici) - Semin Irrig - Classe 2 - Ha 0.38.00 - reddito dominicale euro 22,18 - reddito agrario euro 27,48

* 516 (cinquecentosedici) - Semin Irrig - Classe 2 - Ha 0.06.67 - reddito dominicale euro 3,89 - reddito agrario euro 4,82

Coerenze - in corpo da nord in senso orario:

particella 368, strada provinciale, strada vicinale, particelle 281, 514.

Accesso e scarico come di fatto e di diritto.

La presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo complessivo di euro 356.350,00 (trecentocinquantaseimilatrecentocinquanta virgola zero zero) dei quali euro 323.000,00 per la particella 515

(co)

(co)

pre

part

notc

cons

dich

dell

ammi

mend

* i

corr

- qu

25.0

Parm

dest

Fili

25.0

Parm

dest

Fili

- qu

25.0

Mila

Banc

euro

di M

della

e pe

prima

quale

- qu

sarar

banca

entrc

Le p

banca

sopra

tutti

* la

spesa

C.C.

i Sig

Signo

in C

agric

segue

(corrispondenti ad euro 85,00/mq.) ed euro 33.350

(corrispondenti ad euro 50,00/mq.) per la particella 516, prezzo pagato e da pagarsi come oltre indicato.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 4.7.2006 n. 223, le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

* il corrispettivo come sopra convenuto è stato e sarà corrisposto:

- quanto ad euro 50.000,00 mediante bonifico bancario di euro 25.000,00 in data 16 Aprile 2013 della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza, Filiale di Milano, Via Armorari n. 4, destinato al C/C 000000018250 della Banca di Legnano - Filiale di Castano Primo e bonifico bancario di euro 25.000,00 in data 16 Aprile 2013 della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza, Filiale di Milano, Via Armorari n. 4, destinato al C/C 000000029935 della Banca di Legnano - Filiale di Castano Primo;

- quanto ad euro 50.000,00 mediante bonifico bancario di euro 25.000,00 in data 10 Ottobre 2013 della Banca Popolare di Milano - agenzia n. 192 - destinato al C/C 000000018250 della Banca di Legnano - Filiale suddetta e bonifico bancario di euro 25.000,00 in data 10 Ottobre 2013 della Banca Popolare di Milano - agenzia n. 192 - destinato al C/C 000000029935 della Banca di Legnano - Filiale suddetta;

e pertanto la parte venditrice riconosce e dichiara di aver prima d'ora ricevuto dette somme dalla parte acquirente, alla quale rilascia correlativa quietanza di saldo e pagato;

- quanto ad euro 256.350,00, che completano il prezzo, saranno pagati, senza interessi di sorta, a mezzo bonifico/i bancario/i e/o assegno/i bancario/i, assegno/i circolare/i, entro e non oltre il 3 Aprile 2015.

Le parti convengono espressamente che la documentazione bancaria, dalla quale risulti l'avvenuto pagamento di cui sopra a favore della parte venditrice, costituirà prova, a tutti gli effetti, dell'avvenuto pagamento del prezzo;

* la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e segg. del C.C.

IN TERZO LUOGO

i Signori ZARA Mario e ZARA Massimo cedono e vendono alla Signora GALAZZI Raffaella, che accetta ed acquista,

nominativamente

in Comune di CASTANO PRIMO, l'appezzamento di terreno agricolo distinto, nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

Foglio 23 (ventitré) particella:

* 514 (cinquecentoquattordici) - Semin Irrig - Classe 2 - Ha 1.74.43 - reddito dominicale euro 101,80 - reddito agrario euro 126,12

Coerenze - da nord in senso orario:

strada provinciale, particelle 368, 516, 515, 396, 251, strada vicinale.

Accesso e scarico come di fatto e di diritto.

La presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro 108.669,00 (centoottomilaseicentosessantanove virgola zero zero) (corrispondenti ad euro 6,23/mq.) da pagarsi come oltre indicato.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 4.7.2006 n. 223, le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

* il corrispettivo come sopra convenuto sarà corrisposto, senza interessi di sorta, a mezzo bonifico/i bancario/i e/o assegno/i bancario/i, assegno/i circolare/i, entro e non oltre il 3 Aprile 2015.

Le parti convengono espressamente che la documentazione bancaria, dalla quale risulti l'avvenuto pagamento di cui sopra a favore della parte venditrice costituirà prova, a tutti gli effetti, dell'avvenuto pagamento del prezzo;

* la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e segg. del C.C.

PATTI E CONDIZIONI

Per una migliore individuazione di quanto in oggetto le parti fanno espresso riferimento al tipo planimetrico che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.

Quanto in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessioni, così come spetta alla parte venditrice in forza dei titoli e del possesso, in particolare in forza dell'atto in data 2 Marzo 1993 autenticato nelle firme al n. 30582 di repertorio Dottor Germano Zinni, Notaio in Castano Primo, registrato a Magenta il 22 Marzo 1993 al n. 151 Mod. 2V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 31 Marzo 1993 ai numeri 24170/17084. Tutti i patti, clausole e condizioni contenuti in detto atto o in atti da esso richiamati si hanno per qui riportati, conosciuti ed accettati dalle parti acquirenti.

Proprietà, possesso e godimento di quanto in oggetto si

trasfer

questo

Gai

e la s

pregiud

La

agricol

diretti

del dec

contrat

suo acc

La

di ipot

Immobil

Le

GALAZZI

sussist

retta

dell'ar

Ai

n.380,

dichiar

interve

success

certifi

la lett

Ai

n.151:

* il

trovars

* il

trovars

* la S

di trov

Sp

sono a

Ai

terren:

valore

dal Pe

al Col

ai sen

connes

La

atti d

conferi

F.to:

F.to:

F.to:

trasferiscono alle parti acquirenti con oggi, in base a questo atto, per ogni conseguente effetto di Legge.

Garantisce la parte venditrice, la proprietà del venduto e la sua libertà da ipoteche, trascrizioni ed oneri reali pregiudizievoli, obbligandosi per i casi di evizione.

La parte venditrice dichiara inoltre che, per il terreno agricolo, non esistono persone, affittuari, coltivatori diretti, società cooperative di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, titolari di contratti agrari aventi comunque diritto di prelazione per il suo acquisto.

La parte venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti contraenti Signori ZARA Mario, ZARA Massimo e GALAZZI Raffaella, dichiarano che tra le medesime non sussiste alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta nè che sia considerato tale ai sensi del 1° comma dell'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380, successive proroghe e modifiche, la parte venditrice, dichiara, in merito alle aree in contratto, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del relativo certificato che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n.151:

- * il Signor ZARA Mario dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;
- * il Signor ZARA Massimo dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;
- * la Signora GALAZZI Raffaella dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico delle parti acquirenti.

Ai fini fiscali, la parte venditrice dichiara che per i terreni in contratto i prezzi sopra convenuti sono pari al valore risultante dalla perizia redatta in data 30 Marzo 2015 dal Perito edile Alberto Brenna di Laveno Mombello, iscritto al Collegio dei Periti Industriali Edili di Varese al n. 989, ai sensi del comma 91 art.1, Legge 24.12.2004 n. 244 e norme connesse.

La presente scrittura privata rimarrà depositata agli atti del Notaio autenticante.

Letto,

confermato e sottoscritto, alle ore 12 (dodici).

F.to: Zara Mario

F.to: Zara Massimo

F.to: Galazzi Raffaella



F.to: Fermi Marco

N. 70882 di repertorio

N. 9968 di raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE PARAZZINI, Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano che i Signori:

- ZARA MARIO, nato a Castano Primo il 3 Agosto 1942, ivi residente in Via Novara n. 10

- ZARA MASSIMO, nato a Castano Primo il 18 Giugno 1948, ivi residente in Via Sempione n. 37

- GALAZZI RAFFAELLA, nata a Busto Arsizio il 18 Settembre 1964, residente a Robecchetto con Induno, Via Arese n. 79 in proprio

- GALAZZI RAFFAELLA, sovragereneralizzata e

- FERMI MARCO, nato a Busto Arsizio il 9 Marzo 1965

quali unici componenti del Consiglio di Amministrazione ed in legale rappresentanza della società "COTTON S.R.L.", con sede in Castano Primo, Via Dell'Artigianato n. 14, con firma tra loro abbinata e congiunta, in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 Settembre 2005, muniti degli occorrenti poteri in forza di delibera dei soci in data 31 Marzo 2015

persone della cui identità e dichiarata qualifica io Notaio sono certo, in calce ed a margine dei fogli intermedi, hanno firmato, previa mia lettura, l'atto che precede alla mia presenza dichiarandolo rispondente alla loro volontà.

Attesto altresì io Notaio che le parti che hanno reso, nell'atto che precede, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sono state da me ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti.

Castano Primo, addì 1 (uno) Aprile 2015 (duemilaquindici) in Via Villoresi n. 48 alle ore 12 (dodici).-

F.to: Dottor Giuseppe Parazzini

- Notaio -

Sed

VERBA

GIORN

Oggi, 3

riunita a

Sono p

RAFFA

Dott.ssa

elenco.

Assume

GALAZ

Il Presi

dell'inte

delibera

CONF

PROCI

PROPI

Il Presi

porzion

compra

Allegato 4b

Dott. GIUSEPPE PARAZZINI
NOTAIO
20122 MILANO - Viale L. Majno n. 35
Telefono 02 780072

Repertorio n. 71384

Raccolta n. 10277

VENDITA

Tra i sottoscritti:

- **PEROTTA GIANFRANCO**, nato a Castano Primo (MI) il giorno 15 dicembre 1945, ivi residente, Via Einaudi n.17, codice fiscale dichiarato PRT GFR 45T15 C052V, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- "**COTTON S.R.L.**", con sede in Castano Primo, Via Dell'Artigianato n. 14, capitale sociale euro 3.250.000,00 (tremilioniduecentocinquantamila virgola zero zero) - Codice Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 02207100120 ed iscritta al REA presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Milano al numero 1564957 rappresentata da:

- **FERMI MARCO**, nato a Busto Arsizio il 9 Marzo 1965

- **GALAZZI RAFFAELLA**, nata a Busto Arsizio il 19 Settembre 1964 - domiciliati a Castano Primo, Via Dell'Artigianato, 14 rispettivamente nella loro qualità di Presidente e Consigliere, e quindi quali unici componenti del Consiglio di Amministrazione ed in legale rappresentanza della società, muniti dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza del vigente Statuto Sociale - si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

PEROTTA GIANFRANCO vende alla Società "**COTTON S.R.L.**" che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, il diritto di piena proprietà, sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

in Comune di **CASTANO PRIMO**, l'appezzamento di terreno non agricolo distinto, al Catasto Terreni del predetto Comune, come segue:

in ditta alla parte alienante (altresi conforme alle risultanze dei Registri immobiliari ai sensi dell'art. 29, comma 1 bis, secondo periodo, l. n. 52 del 1985),

Foglio 23 (ventitré) - particelle:

* 281 (duecentottantuno) - Bosco ceduo - Classe 2 - Ha 0.01.90 - Reddito dominicale euro 0,39 - Reddito agrario euro 0,06

* 249 (duecentoquarantanove) - Bosco ceduo - Classe 2 - Ha 0.00.86 - Reddito dominicale euro 0,18 - Reddito agrario euro 0,03

COERENZE - in corpo da nord in senso orario con interposti canale adacquatore e strada vicinale:

particelle 396, 515, strada vicinale, particelle 468, 449, 494, 248,

Accesso e scarico come competono di fatto e di diritto.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento:

- anche ai fini del citato art. 29, comma 1 bis, primo periodo, l. n. 52 del 1985, alla planimetria che, in copia

REGISTRATO A
Milano 1

il 4 Aprile 2016
al n. 10382
Serie 1T
con Euro 3.250,00



...
fotostatica, previa illustrazione, si allega sub A).

La parte alienante:
con riferimento all'unità immobiliare in oggetto dichiara che non sono in corso frazionamenti catastali ancora da introdurre in atti.

ART. 2) PROVENIENZA

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è pervenuto:

- in forza di successione legittima in morte di PEROTTA ANTONIO, nato a Castano Primo (MI) il giorno 15 settembre 1913, deceduto il giorno 8 gennaio 2008 (dichiarazione di successione registrata a Magenta in data 10 giugno 2008 n. 498 vol. 2008, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° in data 11 novembre 2008, n. 171838 gen. e n. 111171 part., accettazione tacita di eredità trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° in data 19 marzo 2012, n. 28610 gen. e n. 19399 part.), dichiarando la parte alienante, sotto la propria responsabilità, che non vi sono altri eredi del suddetto *de cuius* e che non esistono controversie inerenti a detta eredità;

- al predetto *de cuius* a sua volta pervenuto, per maggior consistenza, in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Dottor Emilio Ferrari di Magenta in data 22 dicembre 1960 n. 20840/7121 di rep., registrato a Magenta in data 9 gennaio 1961 n. 1051 Mod.1 Vol. 112.

ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

ART. 4) URBANISTICA ED EDILIZIA

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, la parte alienante consegna, il certificato di destinazione urbanistica in data 23 febbraio 2016, dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega al presente atto sub B).

ART. 5) GARANZIE

La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione e in particolare che quanto in contratto non è

gravato da servitù di passo pedonale e carrabile.

La parte alienante garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte alienante presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt. 1490-1495 cod. civ..

La parte alienante garantisce, inoltre, l'inesistenza di servitù passive che in qualsiasi modo possano compromettere o ridurre l'utilizzo di quanto in oggetto, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, servitù di acquedotto, elettrodotto, gasdotto o altro.

ART. 6) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo, in euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero).

Le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato, prima e fuori del presente atto, come segue:

- quanto ad euro 10.000,00 mediante assegno bancario n. 0558350225-04 della Banca Popolare di Milano, Agenzia di Robecchetto con Induno, emesso in data 14 Marzo 2016;
- quanto ad euro 25.000,00 mediante assegno bancario n. 0558350227-06 della Banca Popolare di Milano, Agenzia di Robecchetto con Induno, emesso in data odierna, la parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

- a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e
- b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.

ART. 7) IPOTECA LEGALE

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 8) CONSEGNA ED EFFETTI

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla parte acquirente in data odierna.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

La parte acquirente esonera la parte alienante dalla

consegna dei titoli e documenti di cui all'art. 1477, comma 3, cod. civ..

ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali, la parte alienante dichiara che il trasferimento di cui al presente atto non è effettuato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni.

Per quanto ovvio, le parti dichiarano non sussistere rapporto rilevante ai fini dell'art. 26 d.P.R. n. 131 del 1986.

Ai fini fiscali, la parte alienante dichiara che per il terreno in contratto il valore alla data del 1° Gennaio 2016, ai sensi del comma 887 dell'art.1 della Legge n. 208 del 28 Dicembre 2015 e norme connesse è stato stabilito in euro 35.000,00, che la relativa imposta sarà versata ai sensi di detta Legge assumendo quale valore quello determinato in base alla perizia di stima redatta in data 23 Marzo 2016 da Zecchin Patrizia Catia di professione geometra.

ART. 10) DIRITTO DI FAMIGLIA

I regimi e i vincoli matrimoniali sono stati dichiarati dalla parte interessata.

ART. 11) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I sottoscritti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio autenticante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

ART. 12) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

La presente scrittura privata rimarrà depositata agli atti del Notaio autenticante.

Letto,
confermato e sottoscritto alle ore 10,55 (dieci virgola cinquantacinque).

F.to: Perotta Gianfranco

F.to: Fermi Marco

F.to: Galazzi Raffaella

N. 71384 di repertorio

N. 10277 di raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE PARAZZINI,
Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano
che i Signori:

- PEROTTA GIANFRANCO, nato a Castano Primo (MI) il giorno 15 dicembre 1945, ivi residente in Via Einaudi n. 17;
- FERMI MARCO, nato a Busto Arsizio il 9 Marzo 1965

- GALAZZI RAFFAELLA, nata a Busto Arsizio il 19 Settembre 1964 - domiciliati a Castano Primo, Via Dell'Artigianato, 14 rispettivamente nella loro qualità di Presidente e Consigliere, e quindi quali unici componenti del Consiglio di Amministrazione ed in legale rappresentanza della società "COTTON S.R.L.", con sede in Castano Primo, Via Dell'Artigianato n. 14 - muniti dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza del vigente Statuto Sociale -

persone della cui identità e dichiarata qualifica io Notaio sono certo, in calce ed a margine dei fogli intermedi, hanno firmato, previa mia lettura, l'atto che precede alla mia presenza dichiarandolo rispondente alla loro volontà.

Attesto altresì io Notaio che le parti che hanno reso, nell'atto che precede, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sono state da me ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti.

Castano Primo, addì 30 (trenta) Marzo 2016 (duemilasedici) in Via Villoresi n. 48 alle ore 10,55 (dieci e cinquantacinque).-

F.to: Dottor Giuseppe Parazzini

- Notaio -



Allegato 5



Città di Castano Primo
Provincia di Milano

Servizio Lavori Pubblici-Territorio-Ambiente

Castano Primo, li 20/01/2022

Protocollo n. 1020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del Sig. **CASPANI GIANNI**, residente a Grandate (CO), in Via Madonna del Noce n.38, presentata in qualità di incaricato, in data 05.01.2022, ns. prot. n. 0085, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. con delibera C.C. n. 53 del 25/09/2009, ed esecutivo ai sensi di legge dal 20/01/2010 (B.U.R.L. n. 3 del 20/01/2010) e successive modifiche ed integrazioni;

SI DICHIARA E CERTIFICA

che, alla data odierna, le aree sotto indicate sono soggette alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Foglio	Mapp.	Zona PGT	Art. NTA	Descrizione e note
23	515 516 249 281	TUC-P1	38	PIANO DELLE REGOLE: Ambiti del tessuto consolidato Produttivo di Completamento Edilizio. Si precisa che il mapp. 516 citato risulta destinato a sede stradale – Infrastrutture per la Mobilità (art.14 P.d.S.), gravato da fascia di rispetto Stradale e rispetto Rete Gas.

Le aree suddette risultano ricomprese nel Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, come segue:

P.T.C. VARIANTE GENERALE APPROVATA

(delibera G.R. n. 7/5983 del 02.08.01 pubblicata sul II suppl. straord. del B.U.R.L. n. 40 del 05.10.01)

- Zona IC (art. 12 nda) - Iniziativa comunale orientata.

Le aree di cui sopra non sono ricomprese nel Piano Boschi, approvato definitivamente con delibera G.R. n. IV/1929 del 20.03.1990.

Le aree di cui sopra sono soggette a Tutela Ambientale, ai sensi dell'art. 142 – lettera f) del D.Lgs. n. 42/2004.

Le aree di cui sopra non risultano soggette a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30.12.1923.

Si rilascia il presente certificato per uso Perizia Asseverata.



Il Responsabile del Servizio LL.PP - Territorio - Ambiente
Arch. Debora Albertini

Pratica trattata da: Geom. Stefano Castellazzi.

Allegato 6a



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: CASTANO PRIMO

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

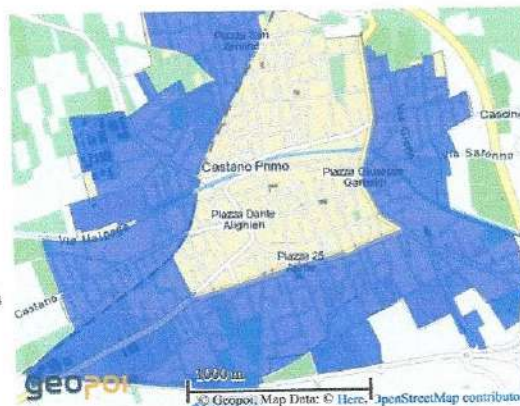
Codice zona: D1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	400	600	L	2,5	3,8	L
Capannoni tipici	Normale	450	600	L	2,8	3,8	L
Laboratori	Normale	450	550	L	2,7	3,4	L

Stampa

Legenda

Allegato 6b – valori immobiliari PIU' PREZZI – Camera di Commercio di Milano

2 semestre 2020

	Unita' di misura	prezzo min	prezzo max
CASTANO PRIMO			
Centro - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.500,00	1.850,00
Centro - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	650,00	1.350,00
Centro - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	500,00	650,00
Centro - Negozi	€/m ²	1.100,00	1.400,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.000,00	1.500,00
Centro - Boxes	€	11.000,00	16.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	0,00	0,00
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	0,00	0,00
Periferia - Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	€/m ²	1.450,00	1.800,00
Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	€/m ²	600,00	1.300,00
Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	€/m ²	450,00	600,00
Periferia - Negozi	€/m ²	1.000,00	1.300,00
Periferia - Uffici	€/m ²	900,00	1.400,00
Periferia - Boxes	€	10.000,00	15.000,00
Periferia - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	650,00	900,00
Periferia - Capannoni vecchi	€/m ²	300,00	450,00