

REGIONE LOMBARDIA
provincia di cremona
COMUNE DI CASTELLEONE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

**AT5 – QUADRILATERO INDUSTRIALE
ZONA INDUSTRIALE DI MONTE**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO,
RESO IN CONFORMITA' AL P.G.T. VIGENTE
- DENOMINATO "MARSILLI 207" -**

**proposto ad iniziativa privata ed a destinazione produttiva,
finalizzato alla ridistribuzione delle superfici e dell'assetto
urbanistico nell'attuale ambito edificato, nonché alla
attivazione della pertinente capacità edificatoria**

*richiamato l'art. 16 c. 12 e l'art. 28 della Legge 17.08.1942 n° 1150,
nonché ai sensi dell'art. 12 e dell'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n° 12 ed
ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. 28.11.2017 n° 31*

soggetti coinvolti e titoli di proprietà

Allegato 02



Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASTELLEONE (C153) provincia CREMONA	
Soggetto individuato	MARSILLI S.P.A. (CF: 01417050190)	

1. Immobili siti nel Comune di CASTELLEONE (Codice C153) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe			Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1	11	207		-	SEMIN IRRIG	02		71	00	DN1B I20B F7B	Euro 51,34	Euro 66,00	FRAZIONAMENTO del 08/11/2022 Pratica n. CR0066172 in atti dal 08/11/2022 presentato il 08/11/2022 (n. 66172.1/2022)	

Totale: Superficie .71.00 Redditi: Dominicale Euro 51,34 Agrario Euro 66,00

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	MARSILLI S.P.A.					01417050190*			(1) Proprietà 1/1		
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/11/2022 Pubblico ufficiale MANERA DANIELE Sede SORESINA (CR) Repertorio n. 39855 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7932.1/2022 Reparto PI di CREMONA in atti dal 01/12/2022									

2. Immobili siti nel Comune di CASTELLEONE (Codice C153) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe			Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1	11	213		-	SEMIN IRRIG	02		03	34	DN1B F7B I20B	Euro 2,41	Euro 3,10	FRAZIONAMENTO del 28/11/2022 Pratica n. CR0069273 in atti dal 28/11/2022 presentato il 28/11/2022 (n. 69273.1/2022)	

Totale: Superficie .03.34 Redditi: Dominicale Euro 2,41 Agrario Euro 3,10

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MARSILLI S.P.A.							01417050190*		(1) Proprieta' 1/1	
DATI DERIVANTI DA			Atto del 16/02/2023 Pubblico ufficiale MANERA DANIELE Sede SORESINA (CR) Repertorio n. 40064 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1152.1/2023 Reparto PI di CREMONA in atti dal 25/02/2023								

3. Immobili siti nel Comune di CASTELLEONE (Codice C153) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe			Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	11	209		-	SEMIN IRRIG	02		01	67	DN1C F7A	Euro 1,29	Euro 1,55	FRAZIONAMENTO del 18/11/2022 Pratica n. CR0067822 in atti dal 18/11/2022 presentato il 18/11/2022 (n. 67822.1/2022)

Totale: Superficie .01.67 Redditi: Dominicale Euro 1,29 Agrario Euro 1,55

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MARSILLI S.P.A.							01417050190*		(1) Proprieta' 1/1	
DATI DERIVANTI DA			Atto del 29/11/2022 Pubblico ufficiale MANERA DANIELE Sede SORESINA (CR) Repertorio n. 39884 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8174.1/2022 Reparto PI di CREMONA in atti dal 12/12/2022								

Totale Generale: Superficie .76.01 Redditi: Dominicale Euro 55,04 Agrario Euro 70,65

Unità immobiliari n. 3

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASTELLEONE (C153) provincia CREMONA										
Soggetto individuato	MARSILLI S.P.A. (CF: 01417050190)										

1. Immobili siti nel Comune di CASTELLEONE (Codice C153) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRI INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		11	92 140	506 506			D/7				Euro 92.044,52	VIA RIPALTA ARPINA n. 14 Piano T-1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/2019 Pratica n. CR0039805 in atti dal 03/10/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12791.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 92.044,52

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARSILLI S.P.A.	01417050190*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/12/2018 Pratica n. CR0060145 in atti dal 24/12/2018 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 21376.1/2018)	

2. Immobili siti nel Comune di CASTELLEONE (Codice C153) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRI INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		11	203	502			D/7				Euro 76.152,02	VIA VILLA A. DELLE RISORGIVE n. CM Piano T-1 AMPLIAMENTO del 21/10/2022 Pratica n. CR0064352 in atti dal 24/10/2022 AMPLIAMENTO (n. 64352.1/2022)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2023

Totale: Rendita: Euro 76.152,02

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	MARSILLI S.P.A.							01417050190*		(1) Proprieta' 1/1		
DATI DERIVANTI DA		AMPLIAMENTO del 21/10/2022 Pratica n. CR0064352 in atti dal 24/10/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.7388532.21/10/2022 AMPLIAMENTO (n. 64352.1/2022)										

3. Immobili siti nel Comune di CASTELLEONE (Codice C153) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1	22	142		-	SEMIN IRRIG	01		74	64	IE3B DN1C IE1B	Euro 53,97	Euro 75,17	FRAZIONAMENTO del 29/11/2017 Pratica n. CR0055225 in atti dal 29/11/2017 presentato il 29/11/2017 (n. 55225.1/2017)

Totale: Superficie .74.64 Redditi: Dominicale Euro 53,97 Agrario Euro 75,17

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	MARSILLI S.P.A.							01417050190*		(1) Proprieta' 1/1		
DATI DERIVANTI DA		Atto del 21/12/2017 Pubblico ufficiale MANERA DANIELE Sede SORESINA (CR) Repertorio n. 35453 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7216.1/2017 Reparto PI di CREMONA in atti dal 29/12/2017										

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2023

4. Immobili siti nel Comune di CASTELLEONE (Codice C153) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe			Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
								ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	28	735		-	SEMIN IRRIG	01		63	42	DN1B F8A	Euro 54,04 Lire 104.643	Euro 63,87 Lire 123.669	Variazione del 28/06/2001 Pratica n. 73608 in atti dal 28/06/2001 (n. 73608.1/2001)	Annotazione
2	11	182		-	SEMIN IRRIG	01		03	30	DN1C F7A	Euro 3,15	Euro 3,32	FRAZIONAMENTO del 25/01/2012 Pratica n. CR0008476 in atti dal 25/01/2012 presentato il 25/01/2012 (n. 8476.1/2012)	

Immobile 1: Annotazione: SR= MQ 6590

Totale: Superficie .66.72 Redditi: Dominicale Euro 57,19 Agrario Euro 67,19

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
	1	MARSILLI S.P.A.		01417050190*		(1) Proprieta' 1/1		
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 16/12/2015 Pubblico ufficiale MANERA DANIELE Sede SORESINA (CR) Repertorio n. 33229 Sede TM2 Registrazione Volume 1T n. 13178 registrato in data 21/12/2015 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 1581.1/2015 - Pratica n. CR0069370 in atti dal 22/12/2015						

Totale Generale: Rendita: Euro 168.196,54

Totale Generale: Superficie 1.41.36 Redditi: Dominicale Euro 111,16 Agrario Euro 142,36

Unità immobiliari n. 5

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Dott. DANIELE MANERA

N O T A I O

Via Genala, 26 - 26015 SORESINA (CR)

Tel. 0374.340957

Repertorio n. 39.855

Raccolta n. 17.312

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici novembre duemilaventidue, in Castelleone (CR) via per Ripalta Arpina n. 14.

Innanzi a me dott. DANIELE MANERA, Notaio in Soresina, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono comparsi i signori:

- PILONI ENRICO ANTONIO, nato a Castelleone (CR) il 5 settembre 1946, c.f. PLN NCN 46P05 C153G (identificato in altri atti e/o documenti altresì come "PILONI ENRICO"),

- AMBROSOLI ANTONIETTA, nata a Calcio (BG) il 17 gennaio 1950, c.f. MBR NNT 50A57 B395P, (identificata in altri atti e/o documenti altresì come "AMBROSOLI ANTONIETTA"),

entrambi residenti a Castelleone (CR) via Commenda n. 36; - PARATI GIANBATTISTA, nato a Castelleone (CR) il 30 maggio 1952, domiciliato ove infra per la carica; il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società "MARSILLI S.P.A." con sede in Castelleone (CR) via per Ripalta Arpina n. 14, capitale sociale euro 24.000.000,00 (ventiquattromilioni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro Imprese di Cremona 01417050190, R.E.A. n. CR-169723, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 ottobre 2022.

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

I signori PILONI ENRICO ANTONIO e AMBROSOLI ANTONIETTA vendono

alla società "MARSILLI S.P.A." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente bene immobile:

in Comune di Castelleone (CR) area, inserita nell'ambito di trasformazione "AT 5 quadrilatero industriale", distinta nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 11 (undici) - mappale 207 (duecentosette) - SEMIN IRIG - cl. 2 - mq. 7.100 - R.D. euro 51,34 - R.A. euro 66,00.

Per una migliore individuazione di quanto qui venduto, nonchè per le coerenze, le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che qui si allega sotto "A".

Quanto qui venduto è pervenuto alla parte venditrice con atto di compravendita in data 18 marzo 1976 n. 6092/1936 di rep. del Notaio Giuseppe Confalonieri di Castelleone, registrato a Soresina il 1° aprile 1976 al n. 235 e trascritto a Cremona il 6 aprile 1976 ai nn. 1888/1409.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di euro [REDACTED] virgola zero zero).

Le parti, da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali del-



REGISTRATO CON
UNICO TELEMATICO
Ufficio
Territoriale di
CREMONA
Il 30/11/2022
al n. 14829
Serie 1T
Euro 41.635,00

le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo, come sopra convenuto, è stato pagato come segue:

- euro [REDACTED] virgola zero zero) mediante due assegni circolari dell'INTESA SANPAOLO, dell'importo di euro [REDACTED] (trentacinque) virgola zero zero) ciascuno, emessi entrambi in data 30 settembre 2022, assegni nn. 3306373378-09 e 3306373379-10;
- euro [REDACTED] (duecento) virgola zero zero) mediante i seguenti due assegni circolari dell'INTESA SANPAOLO, dell'importo di euro [REDACTED] (trecento) virgola zero zero) ciascuno, emessi entrambi in data odierna, assegni nn. 3401034191-09 e 3401034192-10.

La parte venditrice, pertanto, rilascia quietanza del pagamento del prezzo come sopra effettuato;

B) che per la presente cessione di immobile non si sono avvalse di un mediatore.

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il presente contratto viene stipulato ai seguenti altri patti e clausole.

1) L'immobile in oggetto si vende ed acquista a corpo, nello stato attuale di fatto, con tutti i diritti e ragioni, pertinenze ed accessioni.

2) Ne garantisce la parte venditrice l'assoluta ed esclusiva sua proprietà e la libertà da privilegi anche fiscali, da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni in genere ed altri oneri; in particolare garantisce la libertà anche da diritti di prelazione ed affittanze agrarie in genere, per gli effetti delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.

La parte venditrice dichiara che quanto qui venduto non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 (legge-quadro in materia di incendi boschivi).

3) Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto decorrono da oggi per ogni conseguenza utile ed onerosa.

4) Agli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori PILONI ENRICO ANTONIO e AMBROSOLI ANTONIETTA dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale.

5) La parte venditrice dichiara che relativamente all'area in contratto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici ~~successivamente~~ all'rilascio ~~dei~~ certificate ~~del~~ destinazione urbanistica in data 9 novembre 2022, Prot. Gen. n. 19018, che qui si allega, in originale, sotto "B", e che

non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco di Castelleone accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

6) Spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

7) Le parti contraenti, ed in particolare la parte acquirente, dichiarano di essere state edotte da me Notaio della facoltà del "deposito prezzo" di cui alla legge 147/2013 come modificata dalla legge 124/2017 e di non aver conferito a me Notaio alcun incarico al riguardo.

8) La parte acquirente si impegna a mantenere, sul terreno qui acquistato (mappale 207), il fosso di colo a servizio del campo agricolo (mappale 161, di proprietà di terzi) posto sul confine di nord del mappale 207, al fine di mantenere per il suddetto campo i diritti di irrigazione e colo attualmente esistenti, di modo che detti diritti non subiscano variazione alcuna in conseguenza della presente vendita.

Il tutto, senza nessun aggravio per la parte venditrice.

La parte acquirente si impegna inoltre a realizzare, a proprie cura e spese, un ponte agricolo, in tubi di calcestruzzo della larghezza di metri lineari tre, a servizio del mappale 206, per l'accesso dalla via per Ripalta Arpina, in sostituzione di quello esistente, in quanto attualmente posto sul mappale qui venduto.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia e in parte da me Notaio, è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti medesimi.

Occupava tre intere facciate e parte della quarta di un foglio di carta e viene sottoscritto alle ore dodici e minuti venti.

FIRMATO: Piloni Enrico Antonio

Ambrosoli Antonietta

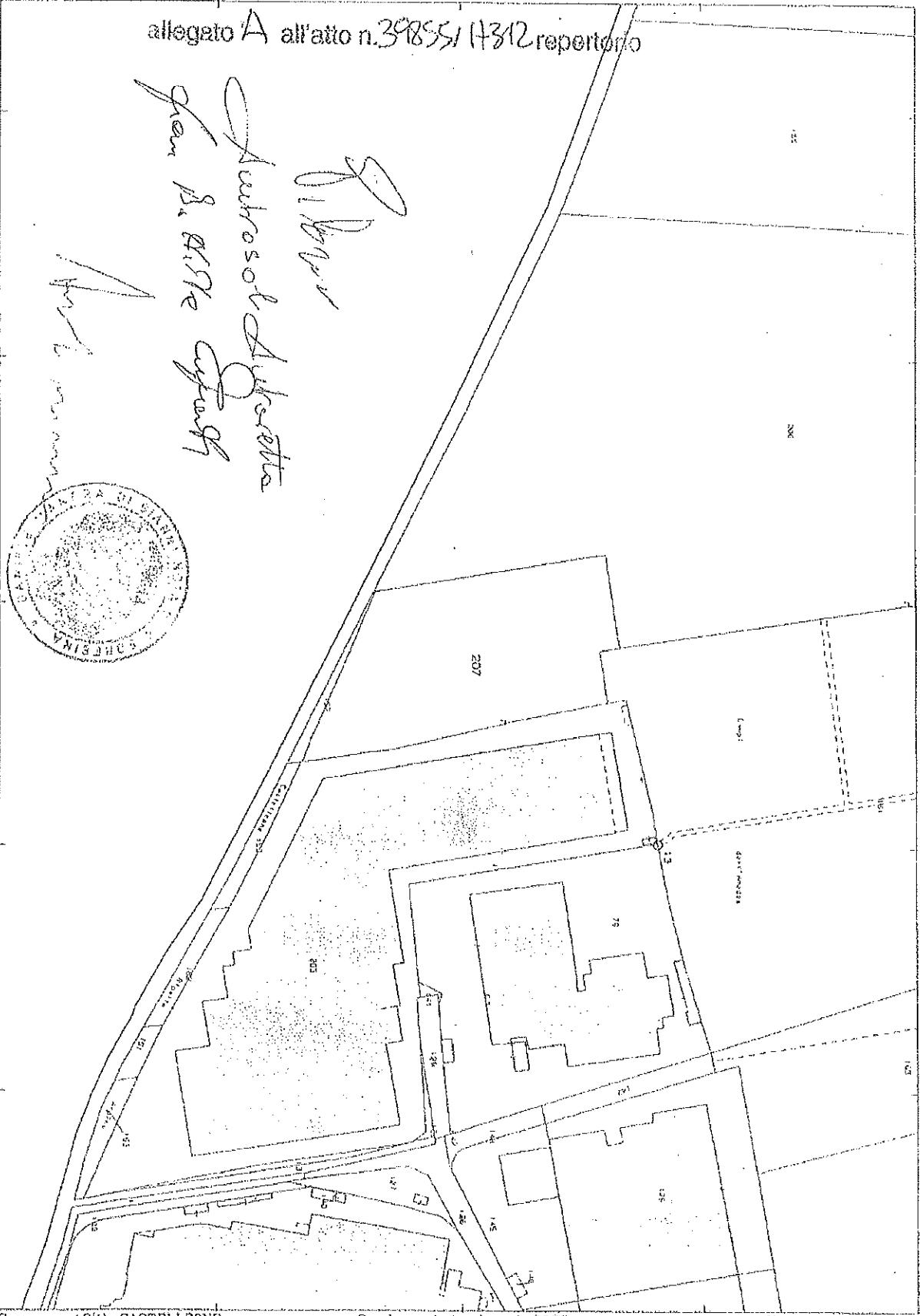
Gian Battista Parati

Daniele Manera, Notaio (sigillo).

N=5016100

allegato A all'atto n.398551/1312 repertorio

B=1558300



allegato B all'atto n.39855/17312 repertorio



CITTA' DI CASTELLEONE
Provincia di CREMONA
Settore Urbanistica, Edilizia,
Sportello Unico per le
Attività produttive, Tutela Ambientale e del
Territorio

Prot. Gen. n. 19018 del 09-11-2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 DPR 6.6.2001 N. 380)

Il responsabile del Settore



- Vista la richiesta di Rilascio Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 19018 in data 09-11-2022 (CDU n. 41/2022), presentata dalla Sig.ra AMBROSOLI ANTONIETTA
Codice fiscale: MBRNNT50A57B395P
Residente in: VIA COMMENDA, 36, 26012 - CASTELLEONE - CR

- Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con Delib. del C.C. N. 38 del 26.09.2008 e successivamente approvato con Delib. del C.C. n. 8 del 20.03.2009 nonché la variante di iniziativa pubblica adottata con Delib. del C.C. N. 8 del 11.02.2012 e vigente in salvaguardia;
- Vista la rettifica di errori materiali approvata con Delibera de C.C. N.33 del 17.07.2010e pubblicata sul BURL N. 30 S.O. del 28.07.2010;
- Vista la variante adottata con Delibera del C.C. N.8 dell'11.02.2012, approvata con Delibera del C.C. N.61 del 6.12.2012 e pubblicata sul BURL S.O. N.38 del 18.09.2013;
- Vista la rettifica di errori materiali approvata con Delibera de C.C. N.33 del 17.07.2010 e pubblicata sul BURL N. 30 S.O. del 28.07.2010;
- Vista la proroga della validita' del vigente Documento di Piano del P.G.T., approvata con Delibera del C.C. N.22 del 28.05.2018;

CERTIFICA

che ai sensi del PGT vigente, con riferimento alle Norme Tecniche del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi in vigore, la destinazione urbanistica sei sottoelencati mappali e' quella di seguito indicata.
Nello specifico, il terreno di cui al:
foglio 11 mappale 207

risulta ricompreso in ambito:
ambiti di trasformazione AT 5 quadrilatero industriale

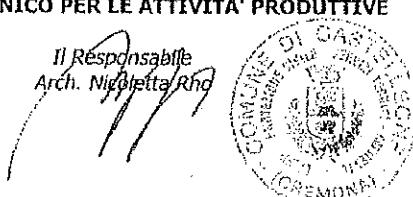
Il mappale non è interessato da vincoli specifici.

Rilascio il presente certificato in bollo ai sensi dell'Art. 30 DPR 380/2001 per gli usi ivi previsti.

In ottemperanza dell'art.15 L. 183/2011 il presente certificato non può essere prodotto ad organi della Pubblica Amministrazione né a gestori di Pubblici Servizi.

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il Responsabile
Arch. Nicoletta Rho



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO.

SORESINA, 11.11.2007



Dott. DANIELE MANERA

N O T A I O

Via Genala, 26 - 26015 SORESINA (CR)

Tel. 0374.340957

Repertorio n. 39.884

Raccolta n. 17.332

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove novembre duemilaventidue, in Castelleone via per Ripalta Arpina n. 14.

Innanzi a me dott. DANIELE MANERA, Notaio in Soresina, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono comparsi i signori:

- FIAMENGHI MATTEO, nato a Cremona il 30 marzo 1973, c.f. FMN MTT 73C30 D150Y,

- COMANDULLI MARA, nata a Castelleone (CR) il 25 aprile 1973, c.f. CMN MRA 73D65 C153N,

entrambi residenti a Castelleone (CR) via Pandriano n. 23;

- PARATI GIAN BATTISTA, nato a Castelleone (CR) il 30 maggio 1952, domiciliato ove infra per la carica, il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società "MARSILLI S.P.A." con sede in Castelleone (CR) via per Ripalta Arpina n. 14, capitale sociale euro 24.000.000,00 (ventiquattramiloni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro Imprese di Cremona 01417050190, R.E.A. n. CR-169723, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

I signori FIAMENGHI MATTEO, per la quota pari a novantanove centesimi indivisi della piena proprietà e COMANDULLI MARA, per la quota pari ad un centesimo indiviso della piena proprietà,

vendono

alla società "MARSILLI S.P.A." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente bene immobile:

in Comune di Castelleone (CR)

area, inserita nell'ambito di trasformazione "AT 5 quadrilatero industriale", distinta nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 11 (undici) - mappale 209 (duecentonove) - SEMIN IRRIG - cl. 2 - mq. 167 - R.D. euro 1,29 - R.A. euro 1,55.

Per una migliore individuazione di quanto qui venduto, nonchè per le coerenze, le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che qui si allega sotto "A".

Quanto qui venduto è pervenuto alla parte venditrice con atto di compravendita in data 30 ottobre 2009 n. 26944/9126 del mio repertorio, registrato a Soresina il 6 novembre 2009 al n. 1184 serie 1T e trascritto a Cremona il 10 novembre 2009 ai nn. 10055/6082.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di euro [redacted] (mille duecento zero zero).

Le parti, da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali del-



REGISTRATO CON
UNICO TELEMATICO
Ufficio
Territoriale di
CREMONA
Il 12/12/2022
al n. 15289
Serie 1T
Euro 2.800,00

le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo, come sopra convenuto, è stato pagato mediante i seguenti due assegni circolari dell'INTESA SANPAOLO, emessi entrambi in data odierna: assegno n. 3306373416-08 dell'importo di euro [REDACTED] virgola zero zero) ed assegno n. 3112305747-05 dell'importo di euro [REDACTED] virgola zero zero).

La parte venditrice, peranto, rilascia quietanza del pagamento del prezzo come sopra effettuato;

B) che per la presente cessione di immobile non si sono avvalse di un mediatore.

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il presente contratto viene stipulato ai seguenti altri patti e clausole.

1) L'immobile in oggetto si vende ed acquista a corpo, nello stato attuale di fatto, con tutti i diritti e ragioni, pertinenze ed accessioni.

2) Ne garantisce la parte venditrice l'assoluta ed esclusiva sua proprietà e la libertà da privilegi anche fiscali, da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni in genere ed altri oneri; in particolare garantisce la libertà anche da diritti di prelazione ed affittanze agrarie in genere, per gli effetti delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.

La parte venditrice dichiara che quanto qui venduto non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 (legge-quadro in materia di incendi boschivi).

3) Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto decorrono da oggi per ogni conseguenza utile ed onerosa.

La parte acquirente garantisce alla parte venditrice il diritto di colo, come attualmente in essere sul mappale 208 (duecentootto) che resta in proprietà alla medesima parte venditrice.

4) Agli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori FIAMENGHI MATTEO e COMANDULLI MARA dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di separazione dei beni.

5) La parte venditrice dichiara che relativamente all'area in contratto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio del certificato di destinazione urbanistica in data 21 novembre 2022, Prot. Gen. n. 19739, che qui si allega, in originale, sotto "B", e che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco di [REDACTED] accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

6) Spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

7) Le parti contraenti, ed in particolare la parte acquirente, dichiarano di essere state edotte da me Notaio della facoltà del "deposito prezzo" di cui alla legge 147/2013 come modificata dalla legge 124/2017 e di non aver conferito a me Notaio alcun incarico al riguardo.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia e in parte da me Notaio, è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti medesimi.

Occupà due intere facciate e parte della terza di un foglio di carta e viene sottoscritto alle ore diciannove e minuti dieci.

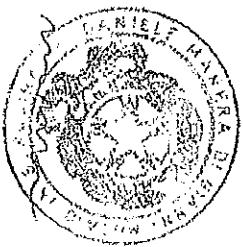
FIRMATO: Mara Comandulli
Matteo Fiamenghi
Gian Battista Parati
Daniele Manera, Notaio (sigillo).

allegato A all'atto n. 39886/19332 repertorio

N=5016100

DIREZIONE PROVINCIALE DI CREMONA UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO - DIRETTORE MORETTI PATRIZIA

Vis. tel. (0.90 euro)



卷1568300

I Particelle: 209

Comune: (CR) CASTELLEONE
Foglio: 11

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378

24-Nov-2022 18:28:12
pratica T400924/2022

allegato B all'atto n.39886/A332 repertorio



CITTA' DI CASTELLEONE
Provincia di CREMONA
Settore Urbanistica, Edilizia,
Sportello Unico per le
Attività produttive, Tutela Ambientale e del
Territorio

Prot. Gen. n. 19739 del 21-11-2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 DPR 6.6.2001 N. 380)

Il responsabile del Settore

- Vista la richiesta di Rilascio Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 19739 in data 21-11-2022 (CDU n. 45/2022), presentata dal Sig. FIAMENGH MATTEO
Codice fiscale: FMNMTT73C30D150Y
Residente in: VIA PANDRIANO, 23 26012 - CASTELLEONE - CR
- Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con Delib. del C.C. N. 38 del 26.09.2008 e successivamente approvato con Delib. del C.C. n. 8 del 20.03.2009 nonché la variante di iniziativa pubblica adottata con Delib. del C.C. N. 8 del 11.02.2012 e vigente in salvaguardia;
- Vista la rettifica di errori materiali approvata con Delibera de C.C. N.33 del 17.07.2010 e pubblicata sul BURL N. 30 S.O. del 28.07.2010;
- Vista la variante adottata con Delibera del C.C. N.8 dell'11.02.2012, approvata con Delibera del C.C. N.61 del 6.12.2012 e pubblicata sul BURL S.O. N.38 del 18.09.2013;
- Vista la rettifica di errori materiali approvata con Delibera de C.C. N.33 del 17.07.2010 e pubblicata sul BURL N. 30 S.O. del 28.07.2010;
- Vista la proroga della validita' del vigente Documento di Piano del P.G.T., approvata con Delibera del C.C. N.22 del 28.05.2018;

CERTIFICA

che ai sensi del PGT vigente, con riferimento alle Norme Tecniche del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi in vigore, la destinazione urbanistica sui sottoelencati mappali e' quella di seguito indicata.
Nello specifico, il terreno di cui al:

foglio 11 mappale 209

risulta ricompreso in : **AMBITI DI TRASFORMAZIONE 5 - QUADRILATERO INDUSTRIALE**

Il mappale non è interessato da vincoli specifici.

Rilascio il presente certificato in bollo ai sensi dell'Art. 30 DPR 380/2001 per gli usi ivi previsti.

In ottemperanza dell'art.15 L. 183/2011 il presente certificato non può essere prodotto ad organi della Pubblica Amministrazione né a gestori di Pubblici Servizi.

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il Responsabile
Arch. Nicoletta Rho

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA MARCHE DA BOLLO

Per C.D.U. Mappale 209 Foglio 11

FIAMENGH MATTEO

Marca per Richiesta C.D.U.



Marca per Ritiro C.D.U.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO.

SORESINA, *12.11.2007*



Dott. DANIELE MANERA

N O T A I O

Via Genala, 26 - 26015 SORESINA (CR)

Tel. 0374.340957

Repertorio n. 40.064

Raccolta n. 17.470

~~ATTO DI COMPROVENDITA~~

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici febbraio duemilaventitrè, in Castelleone (CR) via per Ripalta Arpina n. 14.

Innanzi a me dott. DANIELE MANERA, Notaio in Soresina, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono comparsi i signori:

- AMBROSOLI ANTONIETTA, nata a Calcio (BG) il 17 gennaio 1950, residente a Castelleone (CR) via Commenda n. 36, c.f. MBR NNT 50A57 B395P, la quale interviene al presente atto in proprio ed altresì quale rappresentante ~~volare~~ ^{delegata} del signor PILONI ENRICO ANTONIO, nato a Castelleone (CR) il 5 settembre 1946, residente a Castelleone (CR) via Commenda n. 36, c.f. PLN NCN 46P05 C153G (identificato in altri atti e/o documenti altresì come "PILONI ENRICO"), in forza di procura speciale in data 28 novembre 2022 n. 39875 del mio repertorio che in originale qui si allega sotto "A";

- PARATI GIAN BATTISTA, nato a Castelleone (CR) il 30 maggio 1952, domiciliato ove infra per la carica, il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società "MARSILLI S.P.A." con sede in Castelleone (CR) via per Ripalta Arpina n. 14, capitale sociale euro 24.000.000,00 (ventiquattromilioni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro Imprese di Cremona 01417050190, R.E.A. n. CR-169723, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

I signori PILONI ENRICO ANTONIO, come sopra rappresentato, ed AMBROSOLI ANTONIETTA

vendono

alla società "MARSILLI S.P.A." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente bene immobile:

in Comune di Castelleone (CR)

area, inserita nell'ambito di trasformazione "AT 5 quadrilatero industriale", distinta nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 11 (undici) - mappale 213 (duecentotredici) - SEMIN IRRIG - cl. 2 - mq. 334 - R.D. euro 2,41 - R.A. euro 3,10.

Per una migliore individuazione di quanto qui venduto, nonchè per le coerenze, le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che qui si allega sotto "B".

Quanto qui venduto è pervenuto alla parte venditrice con atto di compravendita in data 18 marzo 1976 n. 6092/1936 di rep. del Notaio Giuseppe Confalonieri di Castelleone, registrato a Soresina il 1° aprile 1976 al n. 235 e trascritto a Cremona il 6 aprile 1976 ai nn. 1888/1409.



REGISTRATO CON
UNICO TELEMATICO
Ufficio
Territoriale di
CREMONA
Il 23/02/2023
al n. 2171
Serie 1T
Euro 1.884,00

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di euro
[REDACTED] virgola zero zero).

Le parti, da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo, come sopra convenuto, è stato pagato mediante due assegni circolari dell'INTESA SANPAOLO, dell'importo di euro [REDACTED] virgola cinquanta) ciascuno, emessi entrambi in data 15 febbraio 2023, assegni nn. 3206611626-10 e 3206611627-11.

La parte venditrice, pertanto, rilascia quietanza del pagamento del prezzo come sopra effettuato;

B) che per la presente cessione di immobile non si sono avvalse di un mediatore.

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il presente contratto viene stipulato ai seguenti altri patti e clausole.

1) L'immobile in oggetto si vende ed acquista a corpo, nello stato attuale di fatto, con tutti i diritti e ragioni, pertinenze ed accessioni.

2) Ne garantisce la parte venditrice l'assoluta ed esclusiva sua proprietà e la libertà da privilegi anche fiscali, da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni in genere ed altri oneri; in particolare garantisce la libertà anche da diritti di prelazione ed affittanze agrarie in genere, per gli effetti delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.

La parte venditrice dichiara che quanto qui venduto non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 (legge-quadro in materia di incendi boschivi).

3) Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto decorrono da oggi per ogni conseguenza utile ed onerosa.

4) Agli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori PILONI ENRICO ANTONIO e AMBROSOLI ANTONETTA dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale.

5) La parte venditrice dichiara che relativamente all'area in contratto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio del certificato di destinazione urbanistica in data 28 novembre 2022, Prot. Gen. n. 20238, che qui si allega, in originale, sotto "C", e che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco di Castelleone accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

6) Spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti,

si convengono a carico della parte acquirente.

7) Le parti contraenti, ed in particolare la parte acquirente, dichiarano di essere state edotte da me Notaio della facoltà del "deposito prezzo" di cui alla legge 147/2013 come modificata dalla legge 124/2017 e di non aver conferito a me Notaio alcun incarico al riguardo.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia e in parte da me Notaio, è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti medesimi.

Occupava due intere facciate e parte della terza di un foglio di carta e viene sottoscritto alle ore dieci e minuti dieci.

FIRMATO: Gian Battista Parati
Ambrosoli Antonietta
Daniele Manera, Notaio (sigillo).

Dott. DANIELE MANERA
NOTAIO
Via Genala, 26 - 26015 SORESINA (CR)
Tel 0374 340957

Regato A all'atto n. 40064/17/70 repertorio

Repertorio n. 39875

----- PROCURA SPECIALE -----

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

Il ventotto novembre duemilaventidue, in Soresina, via Genala n. 26, nel mio studio.

Innanzi a me dott. DANIELE MANERA, Notaio in Soresina, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, assistito dai testimoni, noti ed idonei come essi mi dichiarano, signori:

- Anelli Miriam, nata a Cremona 1'8 dicembre 1972, residente a Soresina (CR) viale Matteotti n. 5, -----

- Azzini Giuseppe, nato a Cremona il 26 ottobre 1963, residente a Soresina (CR) piazza Italia n. 6, -----

è comparso il signor: -----

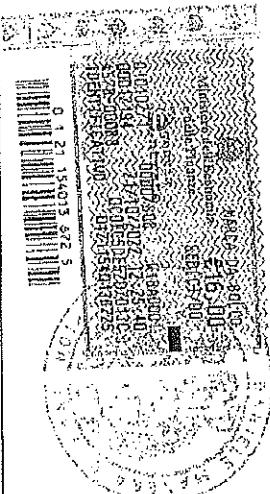
- PILONI ENRICO ANTONIO, nato a Castelleone (CR) il 5 settembre 1946, residente a Castelleone (CR) via Commenda n. 36, c.f. PLN NCN 46P05 C153G (identificato in altri atti e/o documenti altresì come "PILONI ENRICO"). -----

Detto comparente, della cui identità personale sono certo, nomina e costituisce suo speciale procuratore la signora: -----

- AMBROSOLI ANTONIETTA, nata a Calcio (BG) il 17 gennaio 1950, residente a Castelleone (CR) via Commenda n. 36, ----- affinchè, in suo nome e conto, congiuntamente a se stessa, venga a chi crederà e per il prezzo che riterrà più conveniente, la piena proprietà di una porzione, di circa metri quadrati 305 (trecentocinque), dell'area sita in Comune di Castelleone (CR), identificata nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 11 (undici) con il mappale 206 (duecentosei), e precisamente la striscia di area, della larghezza di metri lineari 3,20 (tre virgola venti), posizionata lungo tutto il confine con il mappale 207. -----

Con facoltà tra l'altro di individuare l'immobile in oggetto nella sua esatta consistenza, a seguito del necessario frazionamento, con dati catastali e confini; riscuotere il prezzo o dichiararlo già riscosso, rilasciando quietanza; trasferire proprietà, possesso e godimento, garantire la proprietà e libera disponibilità dell'immobile venduto e la sua libertà da ipoteche e da vincoli in genere; convenire tutti i patti e le condizioni dell'atto di contenuto obbligatorio o reale; rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale ed esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità al riguardo; fare dichiarazioni ai fini fiscali ed in particolare ai fini della legge 4 agosto 2006 n. 248, fare dichiarazioni ai sensi e per gli effetti di cui alla vigente legislazione urbanistica, fare dichiarazioni ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151; fare quant'altro potrebbe il mandante medesimo, se presente, con piena clausola di alter ego ed in modo che l'atto stipulando abbia a risultare giuridicamente efficace. -----

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido sotto gli



obblighi di legge e da esaurirsi in un unico contesto. -----
A questo punto il comparente dichiara, alla presenza dei te-
stimoni, di non poter sottoscrivere il presente atto perchè
affetto da tremore agli arti superiori. -----

Il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia
ed in parte da me Notaio, è stato da me Notaio letto, in pre-
senza dei testimoni, al comparente che lo ha approvato. -----
Indi questo atto viene sottoscritto dai testimoni e da me No-
taio, ma non dal comparente signor PILONI ENRICO ANTONIO,
stante la dichiarazione da lui fatta. -----
Occupava una intera facciata e parte della seconda di un foglio
di carta e viene sottoscritto alle ore di 01/01/1940.

Enrico Piloni

Ufficio Notarile

Enrico Piloni

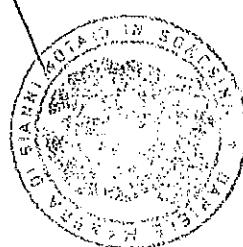


N=5016100

Legato B all'atto n. 40064/17/0 reperitorio

D=1558300

Plan Battello Cremona
Cittadella Cremonese



Scalo originale: 1:2000

Comune: (CR) CASTELLEONE

Foglio: 11

Dimensione cornice: 534.000 x 370.000 mm/Protocollo pratica T179064/2023

Particella: 213

7-Feb-2023 10:55:46

allegato C all'atto n. 60064/17/0 reperitorio



CITTA' DI CASTELLEONE

Provincia di CREMONA

Settore Urbanistica, Edilizia,

Sportello Unico per le

Attività produttive, Tutela Ambientale e del
Territorio

Prot. Gen. n. 20238 del 28-11-2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 30 DPR 6.6.2001 N. 380)

Il responsabile del Settore

- Vista la richiesta di Rilascio Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 20238 in data 28-11-2022 (CDU n. 49/2022), presentata dalla Sig.ra AMBROSOLI ANTONIETTA

Codice fiscale: M8RNNT50A57B395P

- Residente in: VIA COMMENDA, 36 26012 - CASTELLEONE - CR

- Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con Delib. del C.C. N. 38 del 26.09.2008 e successivamente approvato con Delib. del C.C. n. 8 del 20.03.2009 nonché la variante di iniziativa pubblica adottata con Delib. del C.C. N. 8 del 11.02.2012 e vigente in salvaguardia;

- Vista la rettifica di errori materiali apporovata con Delibera de C.C. N.33 del 17.07.2010e pubblicata sul BURL N. 30 S.O. del 28.07.2010;

- Vista la variante adottata con Delibera del C.C. N.8 dell'11.02.2012, approvata con Delibera del C.C. N.61 del 6.12.2012 e pubblicata sul BURL S.O. N.38 del 18.09.2013;

- Vista la rettifica di errori materiali apporovata con Dellbera de C.C. N.33 del 17.07.2010 e pubblicata sul BURL N. 30 S.O. del 28.07.2010;

- Vista la proroga della validita' del vigente Documento di Piano del P.G.T., approvata con Delibera del C.C. N.22 del 28.05.2018;

CERTIFICA

che ai sensi del PGT vigente, con riferimento alle Norme Tecniche del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi in vigore, la destinazione urbanistica sei sottoelencati mappali e' quella di seguito indicata.

Nello specifico, il terreno di cui al:

foglio 11 mappale 213

risulta ricompreso in ambito:

ambiti di trasformazione AT 5 quadrilatero industriale

Il mappale non è interessato da vincoli specifici.

Rilascio il presente certificato in bollo ai sensi dell'Art. 30 DPR 380/2001 per gli usi ivi previsti.

In ottemperanza dell'art.15 L. 183/2011 il presente certificato non può essere prodotto ad organi della Pubblica Amministrazione né a gestori di Pubblici Servizi.

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il Responsabile
Arch. Nellyta Rho

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA MARCHE DA BOLLO

Per C.D.U. Mappale 213 Foglio 11

PILONI ENRICO ANTONIO

AMBROSOLI ANTONIETTA



Marca per Richiesta C.D.U.



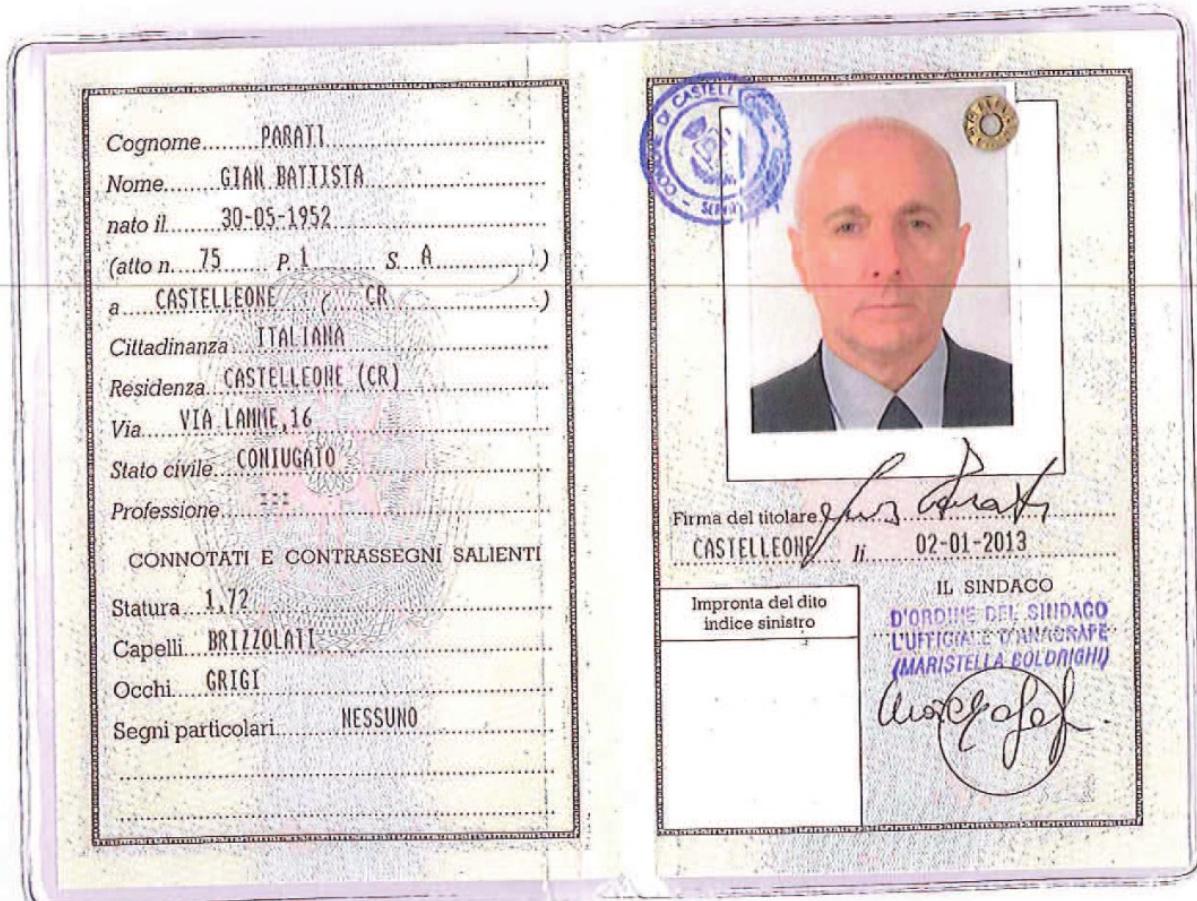
Marca per Ritiro C.D.U.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO.

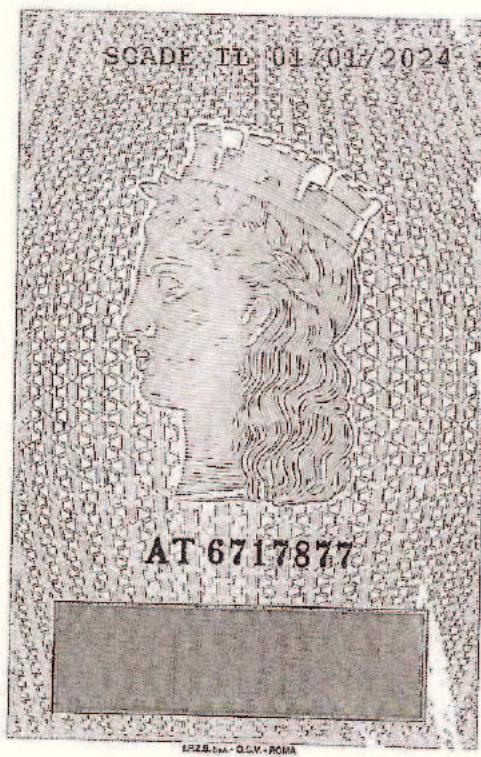
SORESINA, 22 FEB. 2023



A handwritten signature or mark, appearing to be "M. S. S." followed by a wavy line, is positioned to the right of the circular seal.







Cognome	LUNGHI
Nome	MARIO
nato il	01/01/1969
(atto n.	4 P. I. S. A.)
a	CREMONA (CR) C.)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	CREMONA
Via	VIA P. DONATTI 48
Stato civile	-----
Professione	GEOLOGO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	m. 1780
Capelli	neri
Occhi	castani
Segni particolari	
DIRITTI	5,42



Cognome	CIUCHI
Nome	PAOLO
nato il	14/08/1979
(atto n.	167 P.1 S.A. 1979)
SORESINA	()
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	SORESINA
Via	VIA LEOPARDI 23D
Stato civile	LIBERO
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,77
Capelli	CASTANTI
Occhi	MARRONI
Segni particolari	---



