



COMUNE DI CUSAGO

PROVINCIA DI MILANO

PIAZZA SONCINO, 2 - 20090 CUSAGO (MI) - TEL. 02.90166.1 FAX 02.90119890

UFFICIO TECNICO

10338/2009

Cusago li, 10 novembre 2009

Al Signor SINDACO
S E D E

Con riferimento alla interrogazione presentata dal PDI in data 23/10/2009, relativa al Castello di Cusago, per quanto di competenza in allegato si trasmette:

- copia del rogito di acquisto del 10/07/2003 dove al punto 9 sono indicati gli estremi del vincolo;
- copia della comunicazione della Soprintendenza di Milano del 29/12/1998 con l'indicazione degli immobili vincolati ed estremi del relativo vincolo.

Si precisa altresì che agli atti dello scrivente ufficio non risulta l'atto specifico di vincolo di cui sopra.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Vittorio Boldrin



RIO
23



0 5 GEN. 1999
PROV. LO
CAT. 12 CL. 8 FASC.

SECRETARIO
MOD. 302

Milano, 29 DIC 1998

19

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

DI Milano - Piazza Duomo, 14

Al Sig. Sindaco
del Comune di
20090 CUSAGO MI



Prot. N. 2931 LR/op Allegati

Proposta al Foglio del
Div. Ter. N. 2

O.GGETTO: CUSAGO (MI)- richiesta vincoli ex L. 1089,1497/89 e 431/85

- In merito alla richiesta questo Ufficio fa presente che risultano vincolati ai sensi della L. 1089/39 i seguenti immobili:
- ① - Castello (D:M: 25.06.11);
 - ② - Chiesa di S. Maria di Monzoro (27.07.50);
 - ③ - Cascina "La Palazzetta" (D:M: 12.06.1912);
 - ④ - Oratorio Cascina Robaiona (D.M. 15.06.1914).

Si fa inoltre presente che ai sensi dell'art. 4 nella medesima legge risultano vincolati immobili appartenenti ad enti pubblici o morali (Comune, Provincia, Regione, Parrocchia, ASL ecc.) che possiedono i requisiti di legge.

Per quanto riguarda i vincoli di tutela ambientale, codesto Comune potrà indirizzare le richieste agli enti delegati sin dal 1977 in materia, e specificatamente alla Regione Lombardia,

Il funzionario responsabile del procedimento
(Arch.Luca RINALDI)
Luca Rinaldi

IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Arch. Lucia GREMMO)
Lucia Gremmo

NOTAI
GUIDO E ARRIGO ROVEDA

STUDIO ASSOCIATO

20145 MILANO - VIA MARIO PAGANO, 65

TEL. 02 430561.1 - FAX 02 430561.222

Repertorio n. 27500

Raccolta n. 6782

COMPRAVENDITA SOTTOPOSTA A CONDIZIONE SOSPENSIVA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2003 (duemilatre), il giorno 10 (dieci) del mese di luglio.

In Milano, nel mio studio in via Mario Pagano n. 65.

Davanti a me Arrigo Roveda, notaio con sede in Milano, Collegio
Notarile di Milano,

sono presenti i signori:

MARCO MIGLIORINI, nato a Melzo (MI) il 31 ottobre 1959, domiciliato per la carica a Milano (MI), via Paleocapa n. 3, dirigente, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della

"FINEDIM ITALIA S.P.A.", con sede in Milano (MI), via Paleocapa n. 3, col capitale sociale di euro 16.000.000,00 (sedicimilioni virgola zerozero), versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA 05105950157, in forza dei poteri conferitigli dal consiglio di amministrazione della società con delibera in data 29 aprile 2003 il cui verbale, da me autenticato per estratto in data odierna al n. 27498 di repertorio, si allega sotto -A-;

FABIO ERNESTO RAPPO, nato a Milano (MI) l'11 gennaio 1961, domiciliato per la carica a Busto Arsizio (VA), piazza Volontari della Libertà n. 8, imprenditore agricolo, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante di "IL CASTELLO DI CUSAGO S.R.L.", con sede in Busto Arsizio (VA), piazza Volontari della Libertà n. 8, col capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero), versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese, Codice Fiscale e Partita IVA 02777140126, in forza dei poteri spettantigli per la carica.

Detti signori, delle cui identità personali sono certo, rinunciano innanzitutto, d'accordo tra loro, all'assistenza dei testimoni a questo atto e quindi stipulano quanto segue:

"Finedim Italia S.p.A."

v e n d e

a "Il Castello di Cusago S.r.l.", che acquista:

= **proprietà** del complesso immobiliare sito in Comune di Cusago, piazza Soncino, denominato "Castello Visconteo", composto da un palazzo d'epoca con giardino pertinenziale recintato a muro, nonchè da appezzamenti di terreno, destinati a giardini, orti, rive e coltivazioni agricole, denominati "podere Castello" e "podere Centro Storico".

Il tutto risulta così censito al Catasto di Cusago:

Catasto fabbricati

- foglio 10, mappale 62 subalterno 2, piazza Soncino n. 1, piani T-1, categoria A/4, classe 3, vani 3,5, rendita catastale euro 162,68;
- foglio 10, mappale 62 subalterno 3, piazza Soncino n. 2, piano T, categoria A/4, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 139,19;
- foglio 10, mappale 62 subalterno 4, piazza Soncino n. 3, piano T, categoria A/3, classe 1, vani 15, rendita catastale euro 852,15;
- foglio 10, mappale 62 subalterno 5, piazza Soncino n. 3, piani T-1, categoria A/3, classe 2, vani 11,5, rendita catastale euro 772,1;
- foglio 10, mappali 59 e 62 subalterno 6, piazza Soncino, piano T,

REGISTRATO A MILANO
AGENZIA delle ENTRATE &

IL 22.7.03

AL N.

SERIE

CON €

IL DIRETTORE



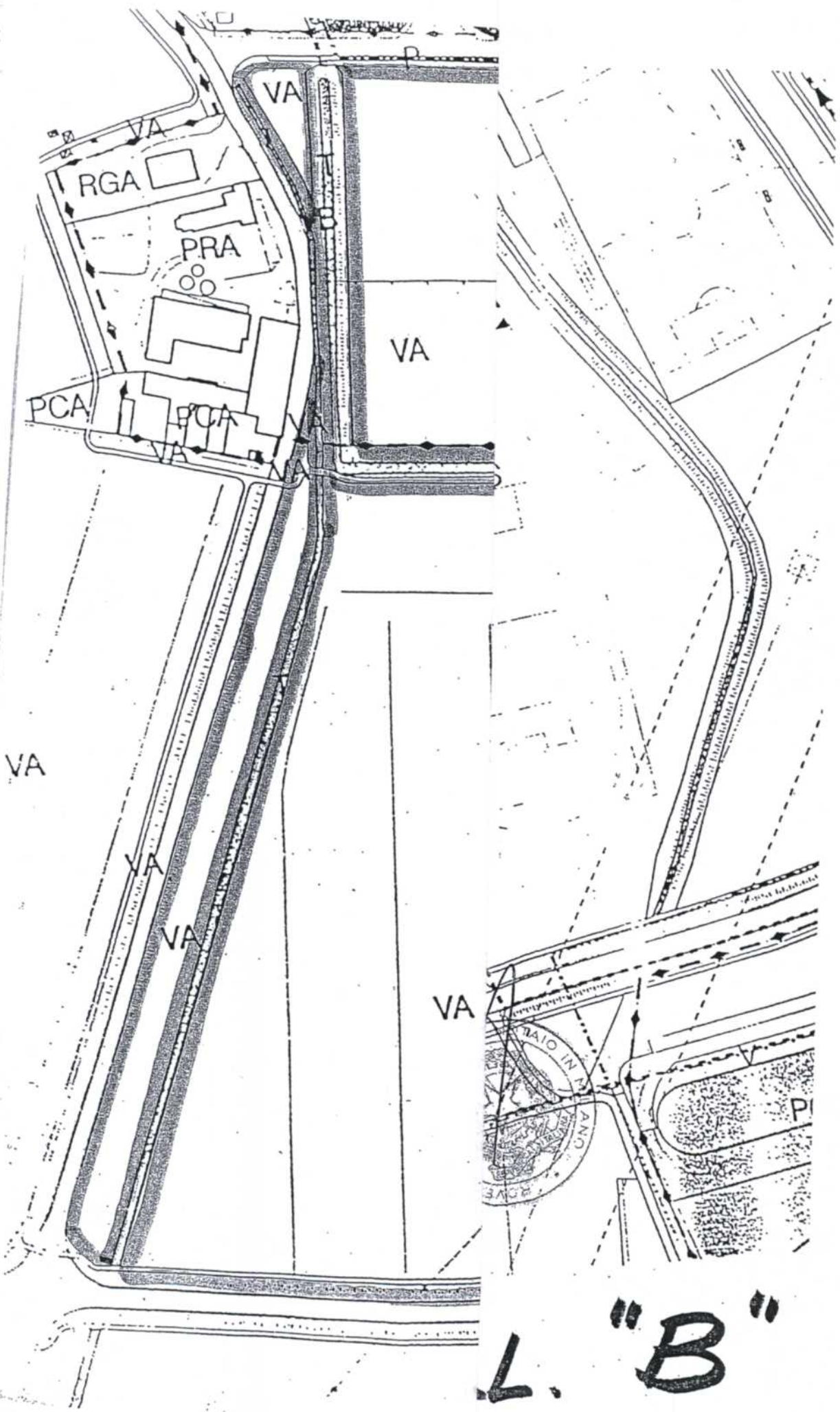
categoria C/1, classe 2, mq. 265, rendita catastale euro 4.023,71;
Catasto Terreni

- foglio 10, mappale 55, ha 0.09.10, prato irriguo, classe U, reddito dominicale euro 6,72, reddito agrario euro 6,11;
- foglio 10, mappale 56, ha 0.04.50, bosco ceduo, classe U, reddito dominicale euro 0,93, reddito agrario euro 0,14;
- foglio 10, mappale 58 di ha 0.00.88, fondo urbano da accertare;
- foglio 10, mappale 61, ha 0.43.60, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 45,94, reddito agrario euro 41,66;
- foglio 10, mappale 62 subalterno 1, porzione di fabbricato rurale;
- foglio 10, mappale 63, ha 0.01.80, bosco ceduo, classe U, reddito dominicale euro 0,37, reddito agrario euro 0,06;
- foglio 10, mappale 64, ha 0.01.40, bosco ceduo, classe U, reddito dominicale euro 0,29, reddito agrario euro 0,04;
- foglio 10, mappale 65, ha 0.04.20, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 4,43, reddito agrario euro 4,01;
- foglio 10, mappale 66 di ha 0.00.02, fondo urbano da accertare;
- foglio 10, mappale 67, ha 0.03.40, bosco ceduo, classe U, reddito dominicale euro 0,70, reddito agrario euro 0,11;
- foglio 10, mappale 68, ha 0.07.50, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 6,51, reddito agrario euro 7,17;
- foglio 10, mappale 69, ha 0.53.70, prato irriguo, classe U, reddito dominicale euro 39,66, reddito agrario euro 36,05;
- foglio 10, mappale 70, ha 0.10.20, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 8,85, reddito agrario euro 9,75;
- foglio 10, mappale 295, ha 0.49.92, prato irriguo, classe U, reddito dominicale euro 46,15, reddito agrario euro 33,52;
- foglio 13, mappale 1, ha 0.00.80, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 0,69, reddito agrario euro 0,76;
- foglio 13, mappale 2 di ha 0.01.90, fabbricato rurale;
- foglio 13, mappale 46, ha 0.56.60, prato irriguo, classe U, reddito dominicale euro 41,80, reddito agrario euro 38,00.
- foglio 13, mappale 48, ha 05.47.40, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 474,95, reddito agrario euro 523,01;
- foglio 14, mappale 16, ha 01.02.40, prato irriguo, classe U, reddito dominicale euro 75,63, reddito agrario euro 68,75;
- foglio 14, mappale 34, ha 01.36.10, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 118,09, reddito agrario euro 130,04;
- foglio 14, mappale 42, ha 03.30.39, seminativo irriguo, classe 1, reddito dominicale euro 286,66, reddito agrario euro 315,67.

Accessi alla proprietà

Il Castello ha accesso principale dalla piazza Soncino;
l'appezzamento di terreno situato a nord del Castello dalla strada provinciale Gaggiano-Cusago-Cornaredo in seguito via per Cisliano;
il "podere Castello" dalla strada vicinale Cusago - Cusago di Sotto e dalla strada provinciale Gaggiano-Cusago-Cornaredo;
il "podere Centro Storico" dalla strada vicinale Cusago-Cusago di Sotto, dalla strada provinciale 114 e dalla strada vicinale Cusago-Cascina Acquanera.

Confini a corpo dei mappali 295, 58, 61, 65, 66, 62 e 67 del foglio 10



L. "B"

fontanile Cristina, strada vicinale Cusago-Cusago di Sotto, piazza Soncino, via Roma, mappale 296 e fontanile Cavetto.

Confini a corpo dei mappali 55, 56, 69 e 70 del foglio 10

roggia Soncino, confine del foglio 13, fontanile Cristina e fontanile Cavetto.

Confini a corpo dei mappali 63 e 68 del foglio 10

strada provinciale Gaggiano-Cusago-Cornaredo, confine del foglio 13, roggia Soncino.

Confini del mappale 46 del foglio 13

strada provinciale Gaggiano-Cusago-Cornaredo, strada provinciale 114, roggia Soncino e confine del foglio 10.

Confini a corpo dei mappali 1, 2 e 48 del foglio 13

roggia Soncino, strada provinciale 114, fontanile Cristina e confine del foglio 10.

Confini a corpo dei mappali 16, 34 e 42 del foglio 14

strada vicinale Cusago-Cusago di Sotto, strada provinciale 114, strada vicinale Cusago-Cascina Acquanera, mappali 43 e 39, confine del foglio 10.

A migliore identificazione di quanto venduto le parti fanno riferimento ai disegni allegati al certificato di destinazione urbanistica di cui si dirà.

Detti disegni hanno scopo semplicemente indicativo e non impegnano quanto ad esattezza di superfici e distanze.

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi euro 1.266.000,00 (unmilione duecentosessantaseimila virgola zerozero) che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia corrispondente quietanza, salvo il buon fine dei mezzi di pagamento utilizzati.

Detto prezzo è da imputare per euro 417.440,00 ai terreni per i quali i vigenti strumenti urbanistici non prevedono l'edificabilità.

CLAUSOLE CONTRATTUALI

1) Gli immobili in oggetto vengono venduti a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, con ogni diritto, servitù, accessione e pertinenza e con tutti i diritti d'acqua ad essi spettanti e fino ad oggi maturati.

La parte acquirente costituisce col presente atto una servitù di passo pedonale e carraio a carico del mappale 42 del foglio 14 qui compravenduto, per una striscia di terreno della larghezza costante di 4 metri lungo tutto il confine con il mappale 43 del foglio 14.

Detta servitù viene costituita a favore di:

a) del mappale 39 del foglio 14 di proprietà della "Chiesa Parrocchiale dei Santi Fermo e Rustico" di Cusago, codice fiscale 80063510152;

b) mappale 43 del foglio 13, di proprietà dei signori DOMENICO BARBIERI, nato a Manerbio (BS) l'11 maggio 1953, Codice Fiscale BRB DNC 53E11 E884E e MARIA ANGELA MARTINI, nata a Milano (MI) il 19 giugno 1954, Codice Fiscale MRT MNG 54H59 F2050;

c) mappale 307 del foglio 10, di proprietà della "Immobiliare Picea S.a.s. di Francesca Mattei & C.", con sede in Cusago, Codice Fiscale 06665780158;

d) mappali 94 e 306 del foglio 10, di proprietà del "LA STALLA - PIC-

COLA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.", con sede in Bareggio, Codice Fiscale 03150600967.

Ai fini di una migliore identificazione grafica del fondo servente e dominante si allega sotto -B- una planimetria in cui l'area gravata da servitù (fondo servente) viene colorata in tinta rossa e l'area beneficiata dalla servitù (fondo dominante) viene identificata con tratteggio.

2) Garantisce la parte venditrice la proprietà di quanto venduto, alla stessa pervenuta con atto di fusione da me ricevuto in data 21 dicembre 1999 al n. 19124/3966 di repertorio, registrato a Milano Atti Pubblici il 30 dicembre 1999 al n. 50325, serie 1A e trascritto a Milano 2 con nota 12 gennaio 2000 n. 2306/1699 col quale "Finedim Italia S.p.A." ha incorporato la "Immobiliare Coriasco S.p.A."

Alla "Immobiliare Coriasco S.p.A." quanto venduto pervenne con atto di permuta autenticato dal notaio Guido Roveda di Milano in data 30 luglio 1979 al n. 31995 di repertorio, depositato in atti dello stesso notaio con verbale in pari data n. 31996/7385 di repertorio, trascritto a Milano 2 con nota 9 agosto 1979 n. 45388/37528.

Garantisce inoltre la parte venditrice che le porzioni immobiliari in oggetto sono libere da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Le ispezioni ipotecarie sono state completate in data 7 luglio 2003 con aggiornamento al 7 luglio 2003.

3) Dichiaro la parte acquirente di conoscere e di accettare il contenuto del sopracitato atto 30 luglio 1979 n. 31995 di repertorio, a rogito notaio Guido Roveda, per averne avuta in precedenza consegna di copia.

4) Il possesso ed il godimento di quanto venduto si intendono trasferiti alla parte acquirente con effetto da oggi e da oggi in avanti saranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente stessa tutti i frutti e gli oneri relativi, il tutto salvo il prodursi della condizione sospensiva di cui si dirà.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare che:

* gli appezzamenti di terreno identificati coi mappali 295, 63 e 68 del foglio 10 e col mappale 46 del foglio 13 sono stati concessi in godimento sino al 10 novembre 2006 ai signori Aldo e Giuseppe Galbiati in forza di verbale di conciliazione giudiziale avanti al Tribunale di Milano, Sezione Specializzata Agraria, del 12 gennaio 1993 RG 16909/92;

* gli appezzamenti di terreno identificati col mappale 69 del foglio 10, coi mappali 48, 1 e 2 del foglio 13 (attigui al suddetto mappale 48 del foglio 13) e il mappale 34 del foglio 14 sono stati concessi in godimento ai signori Albino e Giuseppe Bramani in forza di verbale di conciliazione giudiziale del 12 gennaio 1993 n. 16910/92 di RG;

* l'appezzamento di terreno identificato col mappale 42 del foglio 14 è concesso in comodato precario con contratto in data 30 marzo 2000, registrato ad Abbiategrasso il 10 maggio 2000 al n. 2261, serie 3;

* l'appezzamento di terreno al mappale 70 del foglio 10 è attualmente coltivato in comodato da pensionati del Comune di Cusago ed adibito ad orti familiari.

La parte venditrice dichiara che non esistono soggetti che possano vantare diritti di prelazione, essendo state comunicate agli aventi drit-

to regolari comunicazioni ai sensi dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590 e non avendo gli stessi esercitato tempestivamente il loro diritto di prelazione.

5) Dichiaro la parte venditrice di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale che potesse alla stessa competere in dipendenza del presente atto.

6) La parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali derivanti dalle false attestazioni,

a t t e s t a

che le opere relative alle costruzioni in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967.

Garantisce inoltre che, dopo quella data, non sono state apportate alle stesse od alle parti comuni dello stabile, modifiche mancanti dei prescritti provvedimenti autorizzativi.

La parte venditrice produce inoltre certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cusago in data 1 luglio 2003 n. 5615/2003 (allegato -C-) e dichiara che dal giorno di rilascio dell'allegato certificato ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici.

7) Ai sensi della legge 26 giugno 1990 n. 165 la parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali derivanti dalle false attestazioni

a t t e s t a

che il reddito fondiario delle unità immobiliari urbane oggetto del presente contratto è stato indicato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto.

8) Le spese ed i tributi di questo atto, suoi annessi e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente, con esclusione delle spese di frazionamento.

9) I fabbricati costituenti "il Castello Visconteo" sono beni di interesse artistico e culturale soggetti alla disciplina di cui alla legge 29 ottobre 1999 n. 490.

L'assoggettamento al vincolo avvenne in forza di decreto notificato all'allora proprietario marchese Camillo Casati Stampa Soncino in data 25 giugno 1911 al n. 56 che non risulta trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano.

Il presente atto è pertanto assoggettato al diritto di prelazione di cui all'art. 59 del predetto decreto 490/99, da parte dei soggetti legittimati.

Ai termini dell'art. 1360, comma 1 c.c. gli effetti dell'avveramento della condizione di cui sopra retroagiranno alla data di efficacia del presente atto.

La presente vendita è assoggettata ad IVA, fatta eccezione per quanto riguarda i terreni per i quali i vigenti strumenti urbanistici non prevedono l'edificabilità.

Questo
atto viene da me letto alle parti, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle parti medesime.

Scritto in parte da me ed in parte

da persona di mia fiducia su due fogli di cui occupa le prime sette

Dattiloscritto



intero facciate e parte dell'ottava.

MARCO MIGLIORINI
RAPPO FABIO ERNESTO
ARRIGO ROVEDA

Verbale della riunione del Consiglio di

Amministrazione

Il giorno 29 aprile 2003, alle ore 18.00, si è riunito, a seguito di regolare convocazione, in Segrate - Milano 2 - Palazzo Canova, il Consiglio di Amministrazione della società "FINEDIM ITALIA S.p.A." per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Cariche sociali e conferimento poteri;
2. Ripartizione del compenso fra i membri del Consiglio di Amministrazione;
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti i Consiglieri, Signori:

Paolo Candini (collegato in audioconferenza);

Walter Donati (collegato in audioconferenza);

Marco Migliorini.

Assiste il Sindaco Effettivo Vito Giuseppe Cafaro.

Hanno giustificato la propria assenza i Signori:

Renato Corrada, Presidente del Consiglio di Amministrazione;

Enrico Hoffer, Consigliere;

Achille Frattini, Presidente del Collegio Sindacale;

Francesco Antonio Giampaolo, Sindaco Effettivo.

Assume la presidenza, su designazione unanime dei presenti, il Signor Marco Migliorini, il quale, chiama a svolgere le funzioni di Segretario il Sig.

Fabrizio Mariani.

Il Presidente dichiara la riunione validamente costituita e, prima di passare



questo - A - di n. 27500 / 0372 di rep. 03/03



alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, verifica che gli intervenuti, sia presenti che collegati in audioconferenza, siano identificati dagli altri partecipanti alla riunione, che gli intervenuti in audioconferenza siano in grado di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti affrontati.

1) Cariche sociali e conferimento poteri

Il Presidente ricorda ai convenuti che l'assemblea del 28/4/2003 ha provveduto alla nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione e del Presidente, per cui occorre provvedere alla delega di opportuni poteri al fine di agevolare la gestione sociale.

Invita, pertanto, i convenuti a deliberare in proposito.

Si apre la discussione e, dopo dibattito, il Consiglio di Amministrazione, con l'astensione degli interessati ed il voto favorevole dell'altro Consigliere, delibera

I) di nominare Amministratori Delegati i Signori Paolo Candini, nato a Napoli il 12 novembre 1951 e Marco Migliorini, nato a Melzo il 31 ottobre 1959;

II) di conferire al Presidente Renato Corrada e agli Amministratori Delegati Paolo Candini e Marco Migliorini, con firma libera, tutti i più ampi poteri di ordinaria amministrazione.

Nei poteri di ordinaria amministrazione sopra conferiti si intendono inclusi anche quelli per:

- firmare la documentazione relativa all'accensione e all'estinzione di conti correnti bancari;



- emettere assegni e disposizioni in genere sui conti correnti, anche se in debito per disponibilità eventualmente consentite, nonchè richiedere e ritirare fascicoli di assegni bancari in bianco;
- girare assegni per l'accredito in conto corrente e disporre qualsiasi versamento sui conti stessi;
- girare, negoziare, quietanzare, richiamare ed incassare assegni e vaglia all'ordine della società ed alla stessa girati e disporre del relativo importo;
- emettere tratte e ricevute bancarie;
- girare e presentare per l'incasso, per lo sconto, per l'accredito salvo buon fine, quietanzare ed incassare: vaglia cambiari, tratte all'ordine della società ed alla stessa girate, ricevute bancarie, disporre del loro ricavo o richiamarle;
- depositare per conto della società titoli a custodia ed in amministrazione;
- ritirare titoli comunque depositati presso Banche, rilasciandone ricevuta;
- ordinare anticipazioni su titoli o merci, con esclusione dei titoli rappresentativi di partecipazioni nel capitale di società ed enti;
- sottoscrivere, acquistare, vendere titoli con esclusione dei titoli rappresentativi di partecipazioni nel capitale di società ed enti;
- ordinare l'apertura di crediti documentari con facoltà di firmare tutti i documenti relativi alle operazioni di importazione ed esportazione;
- chiedere ed approvare estratti conto bancari.

Al Presidente e agli Amministratori Delegati, ai quali spetta, ai sensi di statuto, la legale rappresentanza della società con firma libera, è attribuita al-



