

NCP 24/2015  
Tribunale BUSTO ARSIZIO

# **Immobili in Turbigo**

## **Allegati**

### **Lotto 1**

#### **Fg. 7- part. 559- sub 708**

- 1** Visura storica catastale
- 2** Planimetria catastale
- 3** Atto di provenienza
- 4** Titolo abilitativo
- 5** Contratto d'affitto
- 6** Foto

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/06/2016**

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TURBIGO ( Codice: L471)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 559 Sub.: 708</b>

**INTESTATO**

1	EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL con sede in CASTANO PRIMO	(1) Proprieta'
---	---	----------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	559	708			A/10	3	4 vani	Totale: 92 m <sup>2</sup>	Euro 1.146,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA PAOLO TATTI n. 3 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune L471 - Sezione - Foglio 7 - Particella 559

**Situazione dell'unità immobiliare dal 11/09/2013**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	559	708			A/10	3	4 vani		Euro 1.146,53	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/09/2013 protocollo n. MI0451798 in atti dal 11/09/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 85136.1/2013)
<b>Indirizzo</b>		, VIA PAOLO TATTI n. 3 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/06/2016**
**Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	559	708			A/10	3	4 vani		Euro 1.146,53	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 28/09/2012 protocollo n. MI0716807 in atti dal 28/09/2012 NEGOZIO-UFFICIO (n. 75947.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA PAOLO TATTI n. 3 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

**Situazione degli intestati dal 28/09/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL con sede in CASTANO PRIMO		(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 28/09/2012 protocollo n. MI0716807 in atti dal 28/09/2012 Registrazione: NEGOZIO-UFFICIO (n. 75947.1/2012)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/02/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	559	704			C/1	6	65 m <sup>2</sup>		Euro 1.510,64	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/02/2011 protocollo n. MI0148957 in atti dal 22/02/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12101.1/2011)
<b>Indirizzo</b>		, VIA PAOLO TATTI n. 3 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2010**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	559	704			C/1	6	65 m <sup>2</sup>		Euro 1.510,64	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/02/2010 protocollo n. MI0126991 in atti dal 22/02/2010 UFFICIO-NEGOZIO (n. 10571.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		, VIA PAOLO TATTI n. 3 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 22/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL con sede in CASTANO PRIMO		(1) Proprieta' fino al 28/09/2012

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/02/2010 protocollo n. MI0126991 in atti dal 22/02/2010 Registrazione: UFFICIO-NEGOZIO (n. 10571.1/2010)

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		7	559	501			A/10	3	4 vani		Euro 1.146,53	VARIAZIONE del 08/09/1993 protocollo n. MI0142182 in atti dal 07/03/2006 FUS E FRZ (n. 125109.1/1993)
<b>Indirizzo</b>		VIA PAOLO TATTI n. 3 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		porz a della fus e e frz dei sub 1 e 5										

### Situazione degli intestati dal 08/09/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EST TICINO SOCIETA COOPERATIVA A RL con sede in CASTANO PRIMO		(1) Proprieta' fino al 22/02/2010

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 08/09/1993 protocollo n. MI0142182 in atti dal 07/03/2006 Registrazione: FUS E FRZ (n. 125109.1/1993)

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 559 subalterno 1
- foglio 7 particella 559 subalterno 1
- foglio 7 particella 559 subalterno 5
- foglio 7 particella 559 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 25439

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ARCH FINESIA RIZZO PERITO ESTIMATORE TRIBUNALE DI BUSTO A

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0716807 del 28/09/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turbigo

Via Paolo Tatti

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 559

Subalterno: 708

Compilata da:

Bardella Gianpietro

Iscritto all'albo:

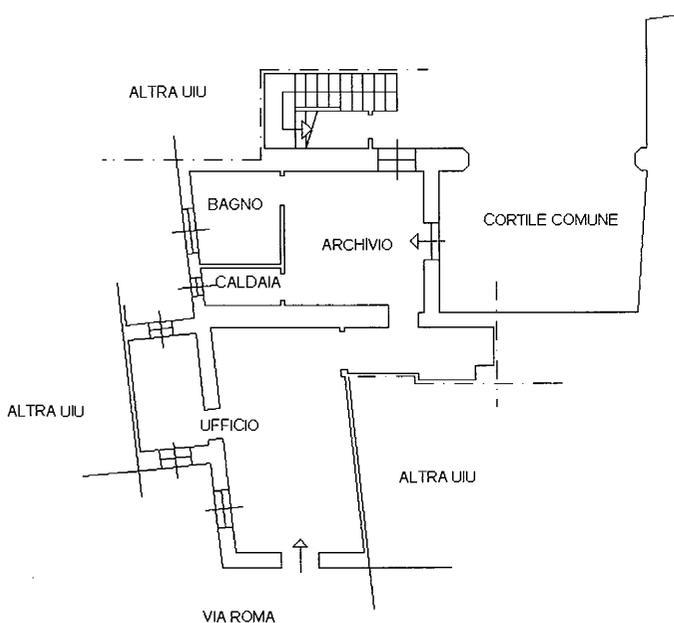
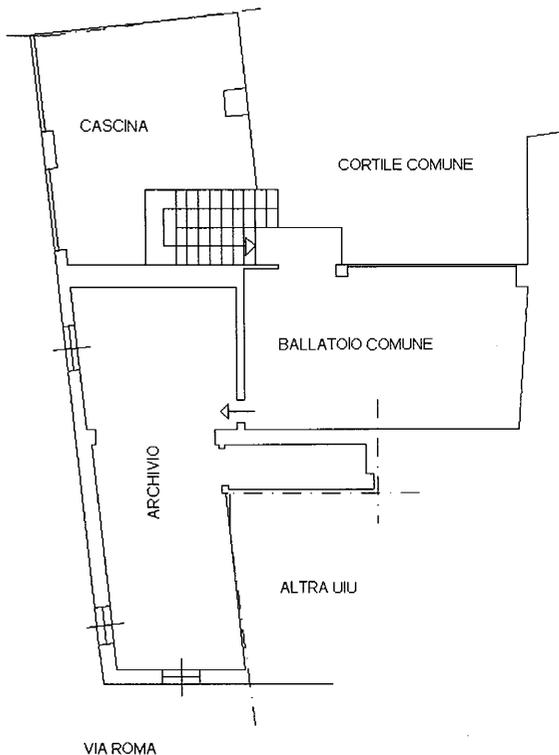
Architetti

Prov. Milano

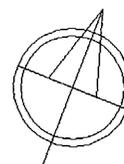
N. 10206

Scheda n. 1

Scala 1:200



NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2016 - Comune di TURBIGO (L471) - Foglio: 7 Particella: 559 - Subalterno 708 - VIA PAOLO TATTI n. 3 piano: T-1;

Ultima Planimetria in atti

VENDITA

Registrato a Monza

Atti .....

il 26.01.93 .....

al N. 446 .....

Mod. Serie 21 .....

Esatte L. 23.802.000 .....

di cui L. 13.300.000 .....

per INVIM-

Fra i sottoscritti:

- RE Vincenzina nata a Turbigo il 19 giugno 1939,  
residente in Olgiate Comasco via del Castagneto n.  
84, commerciante

Codice Fiscale: REX VNZ 39H59 L471H

- BRANCA Giuliano nato a Turbigo il 6 gennaio 1932,  
residente in Turbigo via Buonarroti n. 5, artigiano  
che dichiara di intervenire al presente atto non in  
proprio bensì in rappresentanza della signora:

- RE Teresa nata a Turbigo il 25 agosto 1936,  
residente in Turbigo via Buonarroti n. 5, casalinga  
Codice Fiscale: REX TRS 36M65 L471D

e di essere munito degli occorrenti poteri a quanto  
infra in forza di procura speciale in data odierna  
N. 13625 Rep. in autentica notaio Cesare Cantù di  
Cinisello Balsamo che in originale si allega al  
presente atto sotto la lettera "A"

- BARONCELLI Terenzio nato a Marcallo con Casone  
il 3 luglio 1952, residente in Turbigo via Fredda  
n. 32, professionista  
che dichiara di intervenire al presente atto nella  
sua qualità di Presidente del Consiglio di  
Amministrazione, legale rappresentante della

"EST TICINO Soc. Coop. a r.l."



con sede in Castano Primo via del Pozzo n. 15,  
iscritta presso il Tribunale di Milano al numero  
175561 Registro società, codice fiscale e Partita  
I.V.A.: 04093530154, iscritta al Registro  
Prefettizio di Milano Sezione Cooperazione Edilizia  
Abitazione al N. 5064 e di essere munito degli  
occorrenti poteri alla stipulazione del presente  
atto in forza di delibera del Consiglio di  
Amministrazione in data 13 marzo 1992 che per  
estratto autentico in data odierna N. 13626 Rep.  
notaio Cesare Cantù di Cinisello Balsamo si allega  
al presente atto sotto la lettera "B"

si stipula e si conviene quanto segue:

le signore Re Teresa, come sopra rappresentata, e  
Re Vincenzina ciascuna per i propri diritti ed  
entrambe per l'intero cedono e vendono alla  
Cooperativa "EST TICINO Soc. Coop. a r.l.", che  
come sopra rappresentata, accetta ed acquista:

in Comune di Turbigo porzioni di fabbricato di  
vecchia costruzione in corte avente accesso dalla  
via Tatti civico numero 3 costituite da casa di due  
piani fuori terra di complessivi sei vani in due  
corpi di fabbrica e rustico su due piani, distinte  
nel N.C.E.U. di detto Comune alla Partita 1001178  
come segue:

Foglio 7 mappale 559 sub. 1 Via Tatti n. 3 P.T

cat. A/4 cl. 3 vani 4,5 R.C.Lire 306.000

Foglio 7 mappale 559 sub. 5 via Tatti n. 3 P.T.

cat. A/6 cl. 1 vani 2 R.C. Lire 128.000

Coerenze in contorno:

- del corpo verso la via Roma: proprietà Re Giuseppina, via Roma, enti comuni, proprietà Re Giuseppina

- del corpo verso nord: mappale 558, corte comune, ancora corte comune, proprietà Re Giuseppina, enti comuni

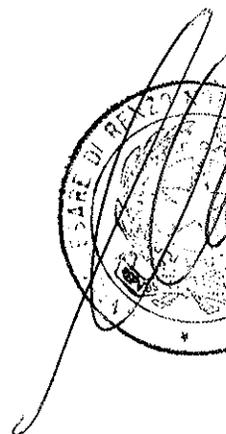
Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

All'unità immobiliare in contratto segue e compete la proporzionale quota di comproprietà a sensi di Legge negli spazi ed enti comuni dello stabile di cui esse fan parte

Si precisa inoltre che sono di uso e godimento comune:

- a) le scale per l'accesso ai piani superiori
- b) le aree da adibirsi a passaggio pedonale e carraio e distinte ai mappali 71 sub. d di centiare 75, 1653 sub. c di centiare 70 senza reddito

L'accesso carraio e pedonale si ha dalla corte comune scaricante dalla parte di nord est sulla via Paolo Tatti. Si accede pure dalla parte di sud che



dà sulla Via Roma.

Questa vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di complessive Lire 105.000.000 = (centocinquemilioni) somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La presente vendita viene inoltre fatta ed accettata ai seguenti

#### PATTI GENERALI

1) Quanto in oggetto è dedotto in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con fissi ed infissi e con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva, così e come spetta alla parte venditrice in forza dei titoli di proprietà e del possesso.

2) Proprietà, possesso e materiale godimento delle unità immobiliari in contratto si trasferiscono nella parte acquirente per ogni effetto utile ed oneroso a datare da oggi

3) La parte venditrice presta ogni garanzia di Legge ed in particolare quella di evizione, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena

ed esclusiva proprietà, libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli

4) Circa la provenienza la parte venditrice dichiara che quanto dedotto in contratto è loro pervenuto in forza di successione "ex lege" al signor Re Carlo nato a Turbigo il 31 gennaio 1902 e deceduto in Turbigo il 5 febbraio 1970 (denuncia di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Magenta nell'anno 1970 al n. 74 vol 279)

A detto defunto quanto in contratto pervenne unitamente ad altri immobili che non formano oggetto della presente compravendita, in forza di atto di divisione in data 18 novembre 1951 N. 9922/6070 Rep. a rogito notaio Innocenzo De Giuli di Galliate (registrato a Novara il 3 dicembre 1951 al n. 1843 Vol 227 A.P.)

A detto atto le parti fanno pieno riferimento tanto per una migliore identificazione dell'oggetto del presente contratto, quanto per i patti, clausole e servitù in esso contenuti e richiamati che si hanno qui per integralmente riportati.

5) Agli effetti della Legge 19 maggio 1975 n.151: le venditrici dichiarano che quanto in contratto, stante la provenienza successoria come sopra citata



è proprio bene personale mai oggetto di convenzioni matrimoniali con i propri rispettivi consorti con cui trovansi in regime patrimoniale di comunione legale dei beni

6) La parte venditrice conferma che le opere relative all' edificazione del fabbricato di cui le porzioni in contratto fan parte sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967 così come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C"

La parte venditrice, nel garantire la piena regolarità edilizia ed urbanistica di quanto in contratto, dichiara inoltre che in dette porzioni immobiliari mai furono eseguite opere nè mutamenti di destinazione per cui fossero richiesti provvedimenti autorizzativi.

7) Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella Legge 26 giugno 1990 n. 165 le venditrici confermano che il reddito fondiario delle porzioni immobiliari in contratto è stato dichiarato nelle ultime proprie rispettive denunce dei redditi per le quali il termine di presentazione è scaduto alla data odierna il tutto come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di

atto notorio che in originale trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "C".

8) Spese e imposte del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, ad eccezione dell'imposta INVIM che è a carico della parte venditrice.

Letto, confermato e sottoscritto.

Turbigo, 21 gennaio 1993

Firmato: Terenzio Baronchelli

" Re Vincenzina

" Branca Giuliano

N. 13627 Rep.

Certifico io sottoscritto dottor Cesare Cantù, notaio residente in Cinisello Balsamo, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattami dalle parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, i signori:

Terenzio BARONCHELLI nato a Marcallo con Casone il 3 luglio 1952, residente in Turbigo via Fredda n. 32, professionista

RE Vincenzina nata a Turbigo il 19 giugno 1939, residente in Olgiate Comasco via del Castagneto n. 84, commerciante

BRANCA Giuliano nato a Turbigo il 6 gennaio 1932,



residente in Turbigo via Buonarroti n. 5, artigiano della cui identità personale io notaio sono certo, hanno qui sopra ed a margine dei fogli intercalari apposto la loro firma alla mia presenza, il primo quale Presidente del Consiglio di Amministrazione legale rappresentante della "EST TICINO Soc. Coop. a r.l." con sede in Castano Primo via del Pozzo n. 15 munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 marzo 1992 il cui estratto autentico in data odierna N. 13626 di mio repertorio trovasi qui allegato sotto la lettera "B", il terzo in rappresentanza della signora:

RE Teresa nata a Turbigo il 25 agosto 1936, residente in Turbigo via Buonarroti n. 5, casalinga munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in data odierna N. 13625 Rep. in mia autentica che in originale trovasi qui allegata sotto la lettera "A"

Turbigo, 21 (ventuno) gennaio 1993 (millenovecentonovantatre).

Firmato: Cesare Cantù

COMUNE di TURBIGO

Provincia di Milano

RACCOMANDATA A MANO

Turbigo, il 27/5/74

Egr. Sig.

RE TERESA

Turbigo - via Tatti

Oggetto: Pratica Edilizia n. 62/74  
apertura vetrina negozio

Si comunica che la pratica in oggetto é stata APPROVATA dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17/5/74 con prescrizioni

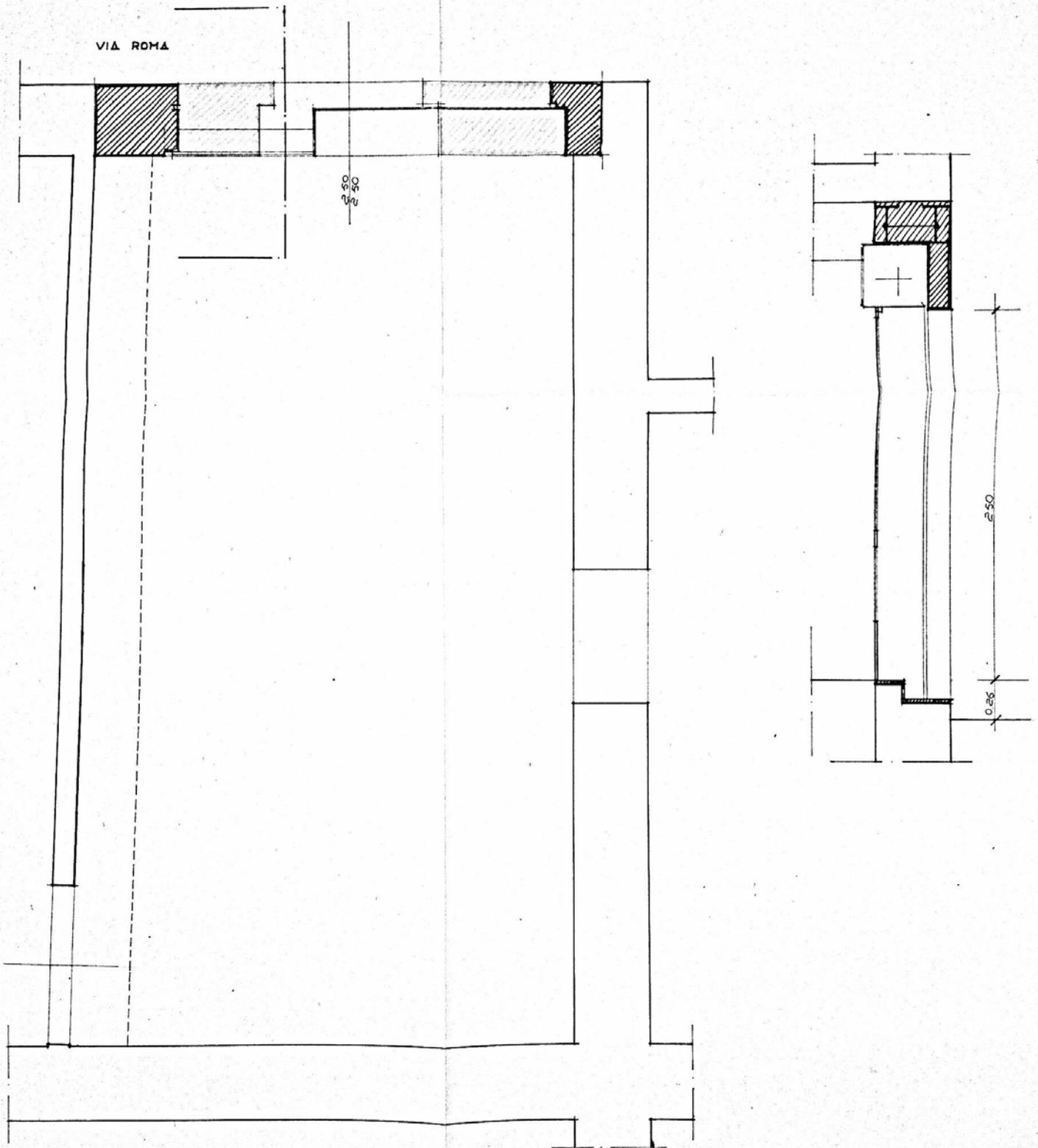
Per il rilascio della licenza di costruzione é indispensabile che la S.V. provveda, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, al perfezionamento della pratica stessa in base a quanto sotto elencato:

- 1) Firma convenzione opere di urbanizzazione;
- 2) Firma Impresa costruttrice;
- 3) Estremi registrazione denuncia C.A. all'Ufficio Genio Civile;
- 4) n. \_\_\_ marche da bollo da £. 500;
- 5) Ricevuta versamento o marche Giotto per £. \_\_\_\_\_;
- 6) " " Cassa Prev. Ingg. Archh. per £. \_\_\_\_\_;
- 7) \_\_\_\_\_
- 8) \_\_\_\_\_

Distinti saluti

Il Sindaco  
( Paratico cav. Giambattista)

VIA ROMA



APERTURA DI UNA VETRINA PER NEGOZIO. - TURBIGO VIA ROMA

PROPRIETÀ: - SORELLE TERESA E VINCENZINA RE

dott. arch. A. Meregheffi

DOTT. ARCH. ANTONIO MEREGHETTI - DOTT. ARCH. ELIO BONA - STUDIO A MILANO - V. DEI CIGNOLI N° 3 - T.L. 306427

# LOCAZIONE COMMERCIALE DI NATURA TRANSITORIA

## TIPO DI CONTRATTO

(Legge 392 del 1978, articolo 27, comma 5)

la **EST TICINO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in Castano Primo via del Pozzo n. 15 P.I. 04093530154, in persona del Vice Presidente geom. Nicola Chimento nato a Legnano il 10.11.1970, residente in Legnano via delle Palme n. 11, nella sua qualità di **Locatore**

concede in locazione

alla **D.ssa Pastori Susanna**, residente in Turbigo via Sant'Uberto n.31 P.IVA 04663470963 nata il 23 giugno 1976 a Cuggiono (Mi) C.F. PSTSNN76H63D198O identificata a mezzo carta d'identità n. AJ7858815 rilasciata dal Comune di Turbigo in data 18.08.2003, nella sua qualità di **Conduttore**

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Turbigo via P. Tatti n. 3 piano terra composta di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: fg. 7 mappale 559 subalterno 704.

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:

La locazione è destinata ad uso esclusivo commerciale del CONDUTTORE

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

1. Il contratto è stipulato per la durata di sei mesi, dal 01/10/12 al 01/04/13 con rinnovo tacito per altri sei mesi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo successivo (art.2).
2. Il Conduttore dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: sistemazione di uffici in altra ubicazione.  
Il Conduttore ha l'onere di confermare il permanere dell'esigenza di transitorietà e di comunicare l'eventuale disdetta, entro 30 giorni dalla scadenza di cui all'art. 1 (primo semestre) con comunicazione a mezzo raccomandata AR da inviarsi alla sede legale del locatore.  
In caso di mancato invio della comunicazione oppure del venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dalla legge per le locazioni commerciali.
3. Il canone di locazione è stabilito in **euro 550,00** (dicasi cinquecentocinquanta) mensili oltre IVA importo che il Conduttore si obbliga a corrispondere anticipatamente entro il 1 giorno di ogni mese, presso il domicilio del locatore ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dal locatore.

**Dott. PASTORI SUSANNA**

Medico Veterinario Master II° Livello

"Medicina Comportamentale Degli Animali D'Affezione"

Via S. Uberto 31 20020 TURBIGO (Milano)

CeH. 3389034601 e-mail: susy.vet@libero.it

P.IVA 04663470963 - C.F. PST SNN 76H63 D198O

ASL I MI - ALBO 2867MI



4. A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il Conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) n. 3 (tre) mensilità del canone, non imputabile in conto canoni di locazione.  
Il deposito cauzionale come sopra costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
5. Il conduttore dovrà inoltre rimborsare gli oneri accessori di cui all'art. 9 della l. 392/98. Il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese sostenute e dei criteri di ripartizione.
6. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, la fornitura di altri servizi comuni nonché la tassa per la rimozione dei rifiuti.
7. Il pagamento del canone o delle spese di cui ai punti precedenti non può venire ritardato o sospeso dal Conduttore per alcuna ragione o motivo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il Conduttore, dando luogo alla risoluzione del presente contratto ex art. 1453 c.c., col conseguente diritto al risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.
8. La Parte Conduttrice dichiara di voler svolgere nell'immobile in oggetto, attività commerciale di studio veterinario. Le Parti dichiarano reciprocamente che, qualora l'immobile necessitasse di lavori di adeguamento all'attività suddetta, le pattuizioni relative saranno oggetto di separata scrittura privata. Ciò premesso, la Parte Conduttrice dichiara di avere visitato l'immobile, di trovarlo adatto all'uso convenuto e di prenderlo così in consegna, costituendosi custode del medesimo, al termine dei lavori concordati con la proprietà.
9. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile nello stato medesimo in cui gli verrà consegnato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Nel caso in cui l'immobile sia restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico del conduttore.
10. Il conduttore dichiara sin d'ora di rinunciare espressamente al diritto di prelazione di cui all'art. 38 l. 392/78 nonché, giusto il disposto di cui all'art. 35 medesima legge, ai diritti di cui all'art. 34.
11. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali nonché agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del locatore. Al termine della locazione i miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti dal conduttore resteranno a favore del locatore senza alcun compenso, anche se autorizzati; rimarrà comunque la facoltà del locatore di pretendere la

**Dot. PASTORI SUSANNA**

Medico Veterinario Master II° Livello

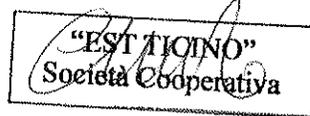
"Medicina Comportamentale e degli Animali D'Altezza"

Via S. Uberto, 31 20139 TURBIGO (Milano)

Cell. 3389054001 e-mail: susy.vet@libero.it

P. IVA 04663470963 - CF: PST SNN 761163 D1980

ASL I MI - ALBO 2867MI



restituzione dei locali nello stato in cui furono affidati, con ripristino a carico del conduttore.

12. Il conduttore si impegna a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte di aspiranti inquilini una volta la settimana per almeno due ore durante l'ultimo trimestre di locazione, o da parte di aspiranti acquirenti durante tutto il rapporto locatizio, in caso di vendita, fermo il disposto dell'art. 38 della legge 392/78.
13. Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 c.c. così come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi sono a carico del conduttore. Non provvedendovi lo stesso, il locatore le farà eseguire a spese del conduttore.
14. Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile locato dopo la scadenza contrattuale, il conduttore verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna, e le parti si rimetteranno all'Autorità Giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale maggiore domanda.
15. Il conduttore è costituito custode della cosa locata, egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo di altri inquilini, dal portiere o da terzi, e segnatamente per furti.
16. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per colpa o negligenza sua o di suoi dipendenti, da spargimenti di acqua, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli per interruzioni incolpevoli dei servizi.
17. Ove nel corso della locazione sia dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, salva l'ipotesi del 2° capov. dell'art. 1578 c.c.
18. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
19. Per qualunque contestazione potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del locatore, eletto, a tutti gli effetti, in Milano.
20. Le parti dichiarano e riconoscono di essere dettagliatamente informate di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola del contratto, e di considerare essenziale al contratto ogni suo punto.

**Dott. PASTORI SUSANNA**

Medico Veterinario Master II° Livello

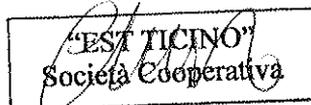
"Medicina Comportamentale Degli Animali D'Affezione"

Via S. Uberti, 31 20122 TURBIGO (Milano)

Cell. 3389054001 e-mail: susy.vet@libero.it

P. IVA 04663470963 - CF: PST SNN 76163 D1980

ASL I MI - ALBO 2867641



21. Le spese di registro del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni sono a carico dei contraenti per metà ciascuno, mentre le spese di bollo sono a carico del conduttore.

Turbigo, li 20 settembre 2012

Letto, approvato e sottoscritto .

**Dott. PASTORI SUSANNA**

Medico Veterinario Master II° Livello  
"Medicina Comportamentale Degli Animali D'Affezione"  
Via S. Uberto, 31 20029 TURBIGO (Milano)  
Cell. 3389054001 e-mail: susy.vet@fil.cro.it  
P. IVA 04663470963 - CF: PST SNN 761163 D1980  
ASL I MI - ALBO 286/MI

IL LOCATORE  
**"ESTETICINO"**  
Società Cooperativa

IL CONDUTTORE

*Susanna Pastor*

A norma degli artt. 1341 e 1342 del c.c. le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui ai punti:

2 (esigenza di transitorietà), 3 (Ammontare del canone), 5 e 6 (Spese ed oneri accessori), 7 (Risoluzione contratto), 8 (Destinazione d'uso), 10 (rinuncia diritto di prelazione e rinuncia indennità perdita di avviamento) 16 (Sopravvenuta inabilità e inidoneità dell'immobile locato) 19 (Foro convenzionale), dichiarano espressamente di approvarle, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

IL LOCATORE  
**"ESTETICINO"**  
Società Cooperativa

IL CONDUTTORE

*Susanna Pastor*

**Dott. PASTORI SUSANNA**

Medico Veterinario Master II° Livello  
"Medicina Comportamentale Degli Animali D'Affezione"  
Via S. Uberto, 31 20029 TURBIGO (Milano)  
Cell. 3389054001 e-mail: susy.vet@fil.cro.it  
P. IVA 04663470963 - CF: PST SNN 761163 D1980  
ASL I MI - ALBO 286/MI

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Milano**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Turbigo  
 Via Paolo Tatti \_\_\_\_\_

civ. 3

**Identificativi Catastali:**  
 Sezione: \_\_\_\_\_  
 Foglio: 7  
 Particella: 559  
 Subalterno: 704

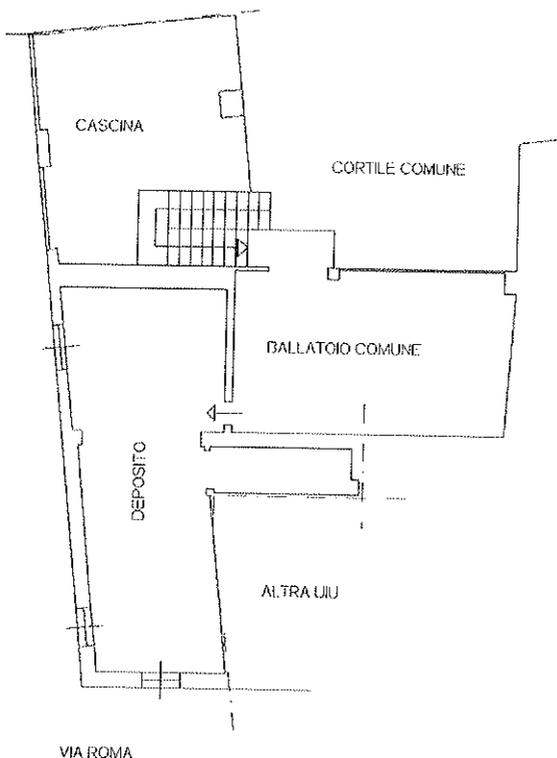
Compilata da:  
 Bardella Gianpietro  
 Iscritto all'albo:  
 Architetti

Prov. Milano

N. 10206

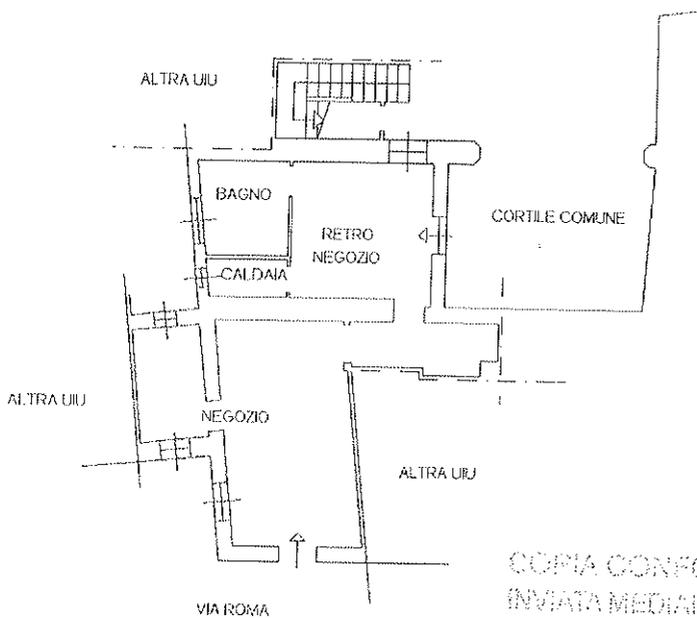
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
 H. 300cm

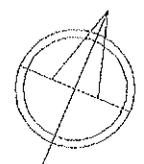
*"IST/UCINO"*  
 Società Cooperativa



PIANTA PIANO TERRA  
 H. 310cm

[Circular stamp of the Chamber of Architects of Turbigo]  
*[Handwritten signature]*

NORD



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
 INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
 in data 22/02/2010  
 Protocollo n. Mi.0.126.991  
 Tecnico BARDELLA GIANPIETRO  
 località e data LEGNANO, 22/02/2010

*[Handwritten signature]*



