

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE

Con la presente scrittura, tra le sottoscritte parti:

- [redacted] con sede in [redacted], iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di [redacted] al n. [redacted], codice fiscale [redacted], in persona del legale rappresentante pro tempore [redacted], nata a [redacted], di seguito denominata locatore;

- [redacted] con sede in [redacted], iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di [redacted], codice fiscale, partita iva [redacted] in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. [redacted] nato [redacted] residente in [redacted] di seguito denominata conduttore;

PREMESSO

- che il locatore ha la disponibilità di un immobile sito in Melzo (MI), via Olanda, 16 e sue pertinenze, composto da locali attrezzati con attrezzature idonee alla funzione di CENTRO BENESSERE (indicativamente vasche idromassaggio, saune, bagni turchi, ...) meglio descritti ed individuati nell'allegato "A" e allegato "B";

- che l'immobile oggetto del presente contratto è libero da oneri e impegni contrattuali e non è oggetto di prelazione e il locatore ne ha disponibilità;

- che il locatore intende concedere in locazione l'immobile e che il conduttore è interessato ad accettare;

tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

1) Premesse

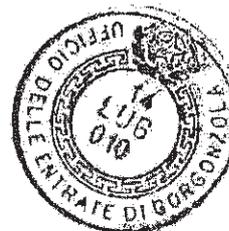
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) Oggetto

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile sito nel comune di Melzo - Via Olanda, 16, censito al Foglio 6, mappale 180, sub 2, attrezzato per l'esercizio di centro benessere, composta da locali attrezzati con attrezzature quali vasche idromassaggio, saune, bagni turchi ...) descritti ed individuati nell'allegato "A";

3) Durata

Il presente contratto avrà durata di anni dodici, con decorrenza dal 14.06.2010, fino al 13.06.2022. Il contratto si intenderà automaticamente rinnovato per uguale periodo, qualora una delle parti non comunichi all'altra la sua disdetta, da far pervenire a mezzo raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza pattuita. L'ulteriore detenzione dell'immobile oltre il termine sopra indicato



deve considerarsi occupazione abusiva di fatto, con esclusione di qualunque rapporto contrattuale ordinario. Resta inteso che, in tal caso, l'occupante dovrà corrispondere all'affittante una indennità per ogni giorno di occupazione abusiva qualificata quale penale, pari al 100% dell'ultimo canone corrisposto salvo il diritto del locatore di agire per ottenere il maggior danno ed ottenere il sequestro dell'azienda.

4) Canone

Il canone annuale per la locazione dell'immobile è pattuito e determinato nell'importo di euro 72.000,00 (settantaduemila/00) oltre Iva, da versare in rate mensili anticipate di un importo pari a 6.000,00 euro (seimila/00), entro il giorno 5 del mese di riferimento.

All'inizio di ogni anno contrattuale, detto canone (quota fissa) verrà aumentato nella misura del 100% dell'indice ISTAT annuale.

Nel caso di rinnovo del contratto, a partire dal tredicesimo anno di locazione, il canone mensile sarà pari a euro 3.000,00 (tremila/00) oltre Iva, rivalutato sulla base del 100% dell'indice ISTAT annuale (la rivalutazione partirà dalla data di sottoscrizione del presente contratto).

Sul canone graverà l'IVA nelle misure previste dalle vigenti disposizioni di legge.

5) Ritardo nel pagamento

Per il ritardato pagamento del canone sono pattuiti interessi nella misura di cui al decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231 "Attuazione della direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali".

Il mancato pagamento, anche se non consecutivo, di due o più rate del canone, comporterà la facoltà in capo al locatore di risolvere il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. al conduttore.

6) Cauzione

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento dell'obbligo di pagare i canoni, l'indennità per una eventuale occupazione abusiva ed a garanzia dei beni aziendali, il conduttore consegna al locatore un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità.

7) Denominazione

Tenuto conto del fatto che si tratta di locazione di immobile destinato a centro benessere, le parti convengono che il conduttore è tenuto ad esercitare la propria attività nell'immobile concesso in locazione individuando il centro benessere con la denominazione [REDACTED] che potrà essere assunta dal conduttore quale propria ragione sociale o parte integrante della stessa.

In ogni caso di risoluzione del contratto il conduttore non potrà utilizzare la ditta e l'insegna attribuita all'azienda resteranno nella piena disponibilità del locatore.

8) Consegna e possesso dell'immobile



L'immobile viene consegnata in data odierna e il conduttore si costituisce, ai sensi di legge, custode. Il locatore garantisce il pacifico, libero e completo possesso dell'immobile concesso in locazione.

9) Stato dei beni

Il conduttore dichiara di ricevere in consegna l'immobile ed i beni che costituiscono l'arredamento e le attrezzature del medesimo, come sopra individuati, in ottimo stato e adatti all'uso convenuto; alla scadenza del contratto il locatore si obbliga a cedere i beni contenuti nell'allegato "A" ad un costo complessivamente non superiore ad euro 1 (uno).

10) Manutenzioni

Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile; le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile saranno a carico del locatore.

Per quanto riguarda i beni mobili oggetto del contratto, le spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria sono a carico del conduttore.

In caso di rottura di uno beni mobili, previo accordo con il locatore, il conduttore è tenuto a sostituire il bene con altro similare o tecnologicamente più avanzato.

Il conduttore si impegna a eseguire a proprie spese le eventuali opere richieste dalla legge o dalla pubblica amministrazione per l'esercizio dell'attività, successive alla data del presente contratto. Le spese sostenute a tale titolo non saranno rimborsate dal locatore e le relative opere realizzate rimangono acquisite all'immobile di proprietà del locatore.

11) Spese

Sono a carico del conduttore, dalla data dell'inizio della locazione, tutte le spese relative all'esercizio dell'attività e, pertanto, a titolo meramente esemplificativo: telefono, energia elettrica, acqua, per la cui fornitura il conduttore dovrà provvedere tempestivamente a stipulare contratto a proprio nome, la tassa sui rifiuti solidi urbani nonché le altre eventuali tasse o imposte che in futuro dovessero gravare per legge sui conduttori.

12) Destinazione dell'immobile

Il conduttore si impegna ad utilizzare l'immobile senza modificare l'attuale destinazione. In particolare il conduttore dà atto che si tratta di centro benessere e si impegna a provvedere tempestivamente a tutte le riparazioni, manutenzioni o opere di qualunque genere che si rendessero necessarie durante la locazione per fare conservare alla medesima la necessaria funzionalità anche qualora si tratti di opere imposte da legislazione sopravvenuta.

Qualora il conduttore contravvenga a tali obblighi, il locatore ha diritto a chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento delle obbligazioni contrattualmente assunte e il conduttore sarà tenuto al risarcimento del danno.

13) Modifiche e addizioni

Il conduttore non potrà apportare modifiche o addizioni all'immobile oggetto della locazione senza il consenso scritto del locatore.

Tutte le modifiche, addizioni, migliorie ed opere che il conduttore avesse eseguito sull'immobile, anche se autorizzate, dovranno essere rimosse alla fine della locazione a spese del conduttore stesso, che dovrà provvedere alla rimessione dell'immobile nel pristino stato, salvo che il locatore non rinunci alla rimessione in pristino. Le opere non rimosse rimarranno a vantaggio del locatore, senza alcun indennizzo a favore del conduttore, e ciò anche nell'ipotesi di anticipato recesso o risoluzione del contratto, per qualsiasi ragione.

14) Ispezioni del locatore

Il locatore ha diritto di effettuare, anche a mezzo di propri rappresentanti o tecnici incaricati, sopralluoghi e controllare l'immobile con accessi in loco, almeno una volta al mese, rilasciando ricevuta al conduttore di ogni verifica o ispezione effettuata.

15) Assicurazioni

Il conduttore si obbliga a stipulare adeguate polizze di assicurazione a copertura dei rischi di furto, incendio, danni e responsabilità civile, con adeguati massimali comunque senza franchigia; con obbligo di darne prova al locatore su richiesta dello stesso.

Tale polizza dovrà prevedere il locatore quale beneficiario limitatamente ai beni di sua proprietà.

In caso di furto dei beni mobili, il loro ripristino sarà a totale carico del conduttore.

16) Obblighi del conduttore

Il conduttore si impegna a custodire e utilizzare il complesso immobiliare in conformità delle leggi e delle disposizioni, anche locali, che regolano il suo funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquinamento.

Il locatore a sua volta dichiara di aver posto in essere tutte le cautele e gli adempimenti richiesti dal D.Lgs. 626/94 e successive modificazioni e integrazioni e che tutti i macchinari oggetto della locazione sono conformi alla normativa antinfortunistica e antinquinamento in vigore.

Particolare cura, prudenza e diligenza, il conduttore stesso dovrà avere nell'uso e nell'organizzazione delle dipendenze ed adiacenze, volendosi obbligare, come si obbliga, tra l'altro, alla prevenzione dei pericoli e degli infortuni ed a risponderne in via diretta ed esclusiva, con esonero espresso del locatore da ogni eventuale responsabilità.

Qualora per cause accidentali, anche imputabili all'immobile, dovessero derivare danni a merci e attrezzature ubicate all'interno dell'immobile ora locato, il conduttore dichiara di rinunciare sin da ora a qualsiasi rivalsa nei confronti del conduttore.

In ogni caso il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti di terzi. Il locatore è in ogni caso esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

17) Cessione del contratto e subaffitto

L'immobile non potrà essere concesso in sublocazione anche parziale, né il presente contratto potrà essere ceduto, sotto qualsiasi forma, ad altro soggetto senza il consenso scritto del locatore, pena, in difetto, la risoluzione di diritto del presente contratto.

18) Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto si risolverà ex art. 1456 c.c. per fatto e colpa del conduttore, oltre che nelle ipotesi previste in precedenza, anche:

- nel caso di cattiva prestazione di servizi del centro benessere protrattasi, nonostante diffida inviata dal locatore, per oltre 15 giorni;
- in caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di due o più rate del canone locativo;
- nel caso di omissioni di riparazioni e manutenzioni necessarie per il decoro ed il buon funzionamento del centro benessere;
- in caso di perdita dell'attuale classificazione di centro benessere.

19) Imposta sul valore aggiunto

Le parti si accordano affinché il presente contratto sia assoggettato ad IVA.

Allegati

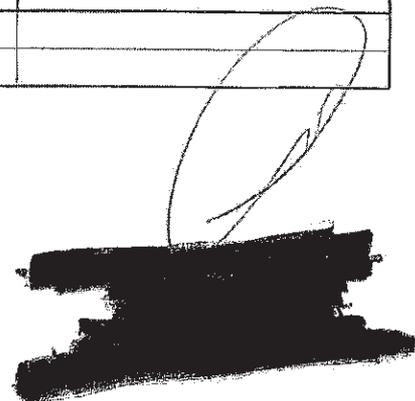
- inventario dei beni strumentali (attrezzature estetica e benessere ecc.) (allegato A);
- inventario degli arredi e altri beni non strettamente legati all'attività di centro benessere (allegato B);
- planimetria e stato descrittivo dei locali oggetto della locazione (allegato C);

Letto, approvato e sottoscritto a Inzago, il 14 giugno 2010..

Si approvano espressamente gli artt.: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-



Elenco attrezzature Centro Benessere Anima e Corpo			ALLEGATO "A"
AREA BENESSERE			
Nr.	Attrezzatura	Fornitore	dich.di conformità
2	Piscina idromassagio	Spei - Ponte S. Marco	allegata
2	Bagno Turco	Star pool - Ziano di Fiemme (TN)	allegata
2	Doccia tropicale e brezza fredda	Star pool - Ziano di Fiemme (TN)	allegata
4	Vasca kneipp	Star pool - Ziano di Fiemme (TN)	allegata
2	Tecnica disinfezione antimicotica	Star pool - Ziano di Fiemme (TN)	allegata
AREA ESTETICA			
7	Lettino riscaldato	Nilo - Scandiano (RE)	
1	Poltrona pedicure	Nilo - Scandiano (RE)	
1	Autoclave	Golmar - Pero (MI)	allegata
1	Lettino Ayurvedico	Nilo - Scandiano (RE)	
1	Karibù	Essetika - Livorno	allegata
1	Oxigenion Viso	Salus and beauty - Pesaro	allegata
1	Oxilift (vaporizzatore viso)	Salus and beauty - Pesaro	allegata
1	Eight plus	Janus - Bari	allegata
1	Eximia	Janus - Bari	allegata
1	Reso-light cpl plus	Janus - Bari	allegata
1	Vaporizzatore	Nilo - Scandiano (RE)	allegata
1	Hot caby	Nilo - Scandiano (RE)	allegata
1	Kit face matr. 35/U con spazzole	Neo Plastic	
1	Carrello con pietre riscaldate	Nilo - Scandiano (RE)	



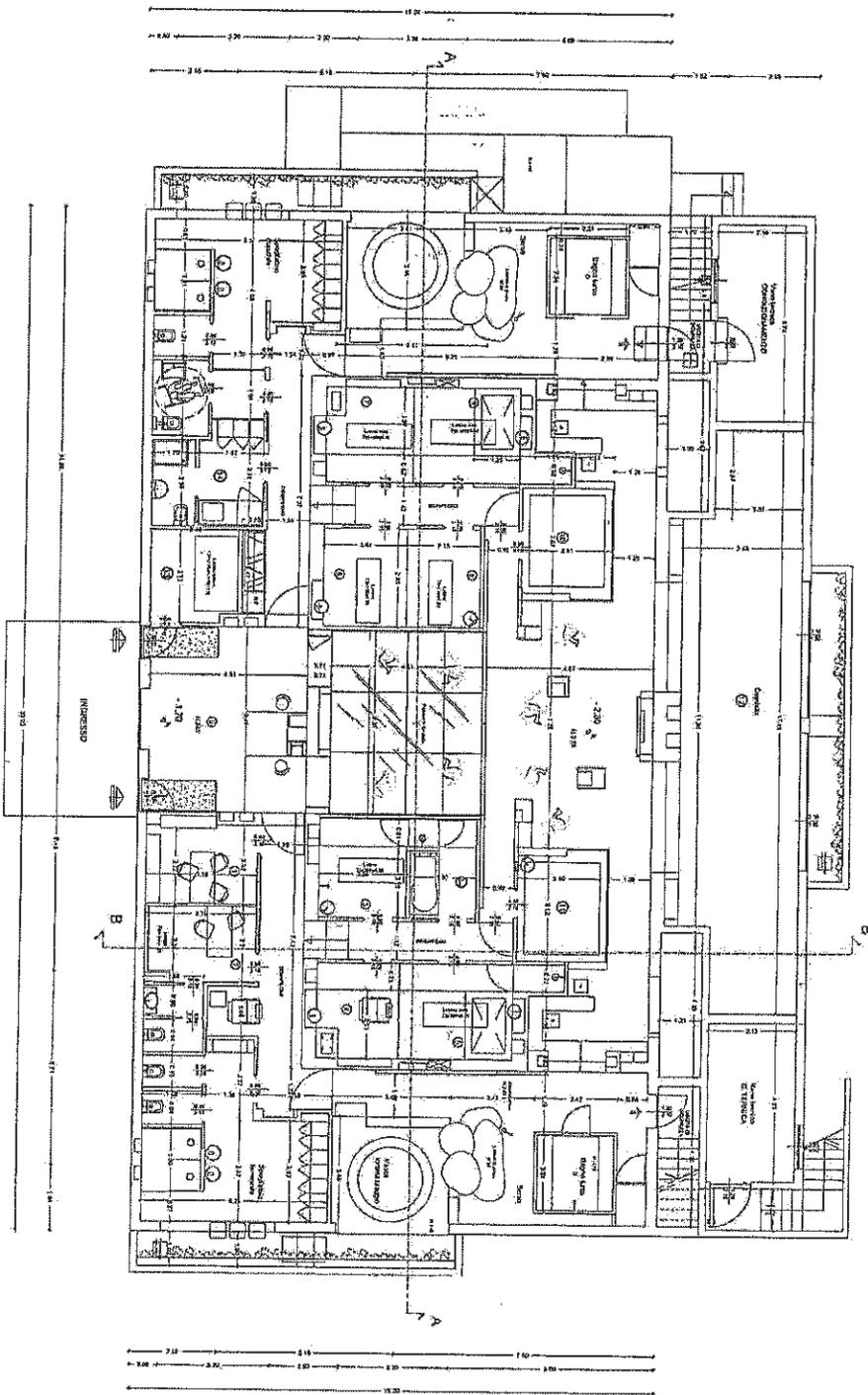
ALLEGATO "B"			
1	apparecchatura viso e		
1	armadietti		
1	armadio		
2	bagni turchi		
1	bagno disabili		
1	cassettiera grande		
2	cassettiera piccola		
	cd vari		
4	ceste		
6	cestino		
1	computer + desktop		
4	cubi		
4	docce emozionali		
2	docce scozzesi		
1	doccia		
1	doccia comunicante (cabina viso)		
1	doccia in poggia piedi		
1	elettroporazione massaggio endo dermico		
1	espositore		
	fanghi - stone massage		
1	fotocopiatrice Epson ac Laser		
1	frigo piccolo		
2	lampada		
1	lampada d'arredo per illuminazione		
1	lampada ingrandimento luxo		
3	lampade con ingrandimento		
2	lettini in legno		
8	lettini relax + cuscini appoggiatesta		
1	lettino		
1	lettino ayurveda + shirodara		
1	lettore cd		
1	lucas		
1	massaggio endo dermico		
1	materasso fouton		
1	microonde		
1	misuratore altezza		
1	misuratore massa tanita		
1	mobiletto a cassetti con attrezzi per manicure e pedicure		

	mobili armadietti		
	oggetti vari d'arredo		
	oggetti vari per massaggi di coppia		
2	pattumiera		
4	pattumiera piccola		
2	pattumiere grosse		
2	phones		
	pietre		
1	poggiapiedi		
1	poltrona		
1	poltrona trucco		
1	poltroncina		
4	poltrone arancio		
5	poltrone marroni		
6	pompe		
2	portafazzoletti		
7	portasapone		
4	portascarpe		
2	puff		
2	radici		
1	ripiano plexiglass		
3	sala shiatsu		
1	scaldacera		
	scenografie di bambù		
14	sedie		
2	seggolino		
1	segreteria		
1	sgabello a ruote regolabili		
3	spazzolini		
1	spazzolino water		
2	specchio		
1	stampante		
1	sterilizzatore		
3	tappeti		
3	tavolini		
9	tavolini legno		
1	tavolino di vetro		
1	tavolino doppio ripiano		
1	tavolo + tovaglie		
1	tavolo grande		

1	tavolo piccolo		
2	telefono		
1	telefono multi		
1	televisione		
1	televisore grande nel ristorante		
	tende parasole		
1	tinozza di legno		
1	tisaniera		
	varie natalizie		
1	vasca caribù + tenda vapore		
2	vasche idromassaggio		
2	vasi bianchi piccoli		
4	vasi di vetro		
3	vasi grandi		
4	vaso		
1	vaso bianco		
1	vaso piccolo		



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



SITUAZIONE ELEVATA AL RILASCIO AGIBILITA' (23/08/2006)

Ministero dell'Interno
 Direzione Provinciale di Genova
 Ufficio delle Emirate
 N. 1088
 14/07/2010 11:31:39
 4366CA677A4922C
 IDENTIFICATIVO: 01081974012718

0 1 08 197401 271 8

DESTINAZIONE D'USO	ATTIVITA' PERSEGUITE
1 Reception	
1 Ufficio	
2 Cantine dimagranti	Lezioni fisiche
3 Fucoli	Lezioni fisiche
3 Alette	Lezioni fisiche
3 Bandaggi	Lezioni fisiche
5 Idromassaggio	Lezioni fisiche
4 Proctore	Lezioni fisiche
4 Medicina	Lezioni fisiche
4 Trucco	Lezioni fisiche
5 Massaggi	Lezioni fisiche
5 Pulizia viso	Lezioni fisiche
5 Maschere	Lezioni fisiche
5 Ultrasuoni viso	Lezioni fisiche
6 Presso ultra	Lezioni fisiche
7 LPG	Lezioni fisiche
7 Massaggi	Lezioni fisiche
8 Caricchi	Lezioni fisiche
8 Digerazione	Lezioni fisiche
8 dietetica	Lezioni fisiche
9 Massage	Lezioni fisiche
10 Trattati	Lezioni fisiche
11 Terapie	Lezioni fisiche
11 Ayurvedica	Lezioni fisiche
12 Deposito	Lezioni fisiche
13 Salsam	Lezioni fisiche
14 Specialista personale	Lezioni fisiche

CONTRATTO DI LOCAZIONE

La società [REDACTED] con sede in [REDACTED], in persona del legale rappresentante pro-tempore Sig. [REDACTED] e residente in [REDACTED] in prosieguo denominata "parte locatrice",

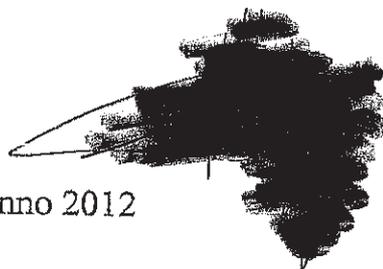
E

La società [REDACTED] con sede in [REDACTED], in persona del Sig. [REDACTED] in prosieguo denominata "parte conduttrice",

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

- 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile commerciale a Melzo, Via Olanda, 16 comprensivo delle attrezzature di cui all'allegato A.
- 2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile e le attrezzature per la propria attività di ristorazione e bar ed attività similari, con contatto diretto con il pubblico. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata per iscritto dalla parte locatrice.
- 3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 09/07/2012 e termine al 8/09/2018. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi sei, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice - oltre a quanto previsto nell'art. 15 (quindici) - dovrà pagare alla parte locatrice un'indennità per l'abusiva occupazione pari al canone a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio dell'immobile.

- 
- 5) La parte locatrice rinuncia all'affitto del mese di Agosto dell'anno 2012
- 6) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessive € 39.600,00 (diconsi Euro trentanovemilaseicento/00) annui, oltre ad I.V.A., da pagarsi in dodici rate mensili di € 3.300,00 (diconsi Euro tremitrecento/00) entro il giorno 15 di ogni mese, a mezzo bonifico. Il canone sarà automaticamente aggiornato, senza bisogno di richiesta, in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. In seguito il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. In ogni caso, laddove dovesse mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, sarà applicata quella più favorevole alla parte locatrice. Il canone di locazione sarà altresì aumentato in misura pari al tasso legale di interesse, maggiorato di tre punti, per tutte le spese straordinarie che parte locatrice dovesse effettuare sull'immobile per mantenerne la funzionalità e/o per conservarne l'integrità, anche se relative ad opere non urgenti e differibili. La maggiorazione decorrerà dalla comunicazione da farsi a mezzo raccomandata e diverrà parte integrale del canone.
- 7) Sono a carico della parte conduttrice, che dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, corrente industriale. In ogni caso tutte le somme che la parte locatrice avesse ad anticipare per conto della parte conduttrice per quanto innanzi detto, dovranno essergli da quest'ultima rimborsate entro e non oltre il 5° giorno dal ricevimento della relativa richiesta. Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura in seguito indicata. L'inadempienza della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa della conduttrice.
- 8) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso nè ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.
- 9) Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.
- 10) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto.
- 11) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il

rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

12) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezione e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.

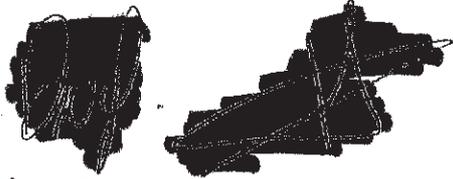
13) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

14) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

15) Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - l'immobile dovrà essere prontamente riconsegnato.

16) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari a quello previsto dal d.lgs. 231/02.

17) Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

- 
- 18) Il conduttore si obbliga a stipulare e mantenere in vigore le polizze di assicurazione necessarie e consigliabili rispetto all'attività che verrà svolta nello stabile locato. Più precisamente, il conduttore si obbliga in particolare a stipulare idonea copertura assicurativa per quanto riguarda il rischio di incendio, il rischio locativo e la responsabilità nei confronti dei vicini e dei terzi in generale.
- 19) A garanzia della perfetta osservanza delle clausole contenute nel presente contratto, il conduttore deposita a mani del locatore, a titolo di cauzione, l'importo di Euro 9.900,00 (novemilanovecento/00 euro) corrispondente ad un trimestre. In nessun caso il conduttore potrà pretendere di accreditare l'importo della cauzione in conto pigione e/o spese accessorie.
- 20) Tra le parti si conviene espressamente che dopo 60 mesi a partire dal 9 Luglio 2012, la società FGT, se in regola con il pagamento dei canoni di affittanza del presente contratto di locazione, potrà acquistare i beni di cui al documento A, al prezzo stabilito fin d'ora di euro 500 oltre Iva, dietro presentazione di regolare fattura.
- 21) A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 22) La tassa di bollo del presente contratto é a carico della parte conduttrice. L'Imposta di registro sarà a carico delle parti in pari misura. Le parti chiedono l'applicazione dell'imposta in misura fissa, essendo il contratto soggetto ad I.V.A.
- 23) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.
- 24) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.
- 25) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.
- 26) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze

 
dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

27) le parti convengono che la parte Locataria possa recedere dal presente contratto senza preavviso, senza pagamento di alcuna penale e la restituzione di quanto versato se entro il 30 Settembre 2012 non avrà ottenuto le necessarie autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività.

Redatto, confermato e sottoscritto in melzo, il 10/07/2012





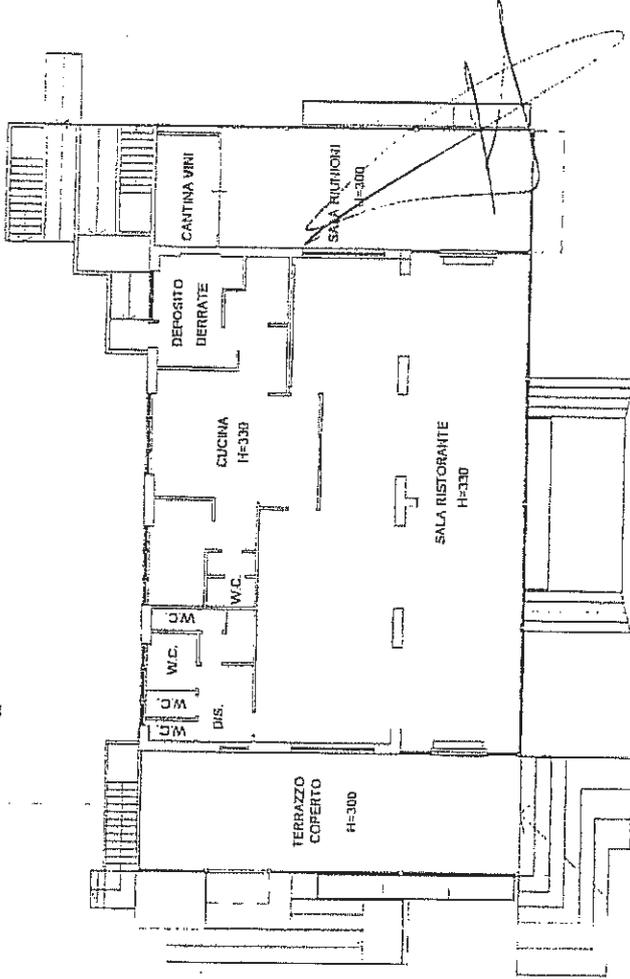
ALLEGATO A

- N° 12 elementi cucina montati su base
- N° 1 cutter mixer
- N° 2 lavatoi
- N° 1 mensola mantenimento
- N° 5 tavoli inox varie misure e utilizzi
- N° 1 sfogliatoio
- N° 1 salamandra
- N° 1 fabbricatore di ghiaccio
- N° 1 forno microonde manuale
- N° 1 affettatrice verticale
- N° 1 cantina arredata
- Paravento a 8 pannelli

PIANO TERRA

VIA CARLO DREGLIO

MAPP. 180



MAPP. 180

MAPP. 180

MAPP. 180

MILANO, 26-5-2016

Accordo [redacted] - [redacted]

Premesse

- ✓ In data 19 Giugno 2015, [redacted] riceve notifica di violazione delle norme in materia di "inquinamento acustico"
- ✓ A seguito del verbale di Arpa Lombardia, sono necessari interventi amministrativi e strumentali atti a garantire il regolare svolgimento dell'attività caratteristica di [redacted]
- ✓ Si rende necessaria la sostituzione del gazebo esterno esistente, con nuova struttura in grado di rispettare i parametri acustici richiesti da Arpa Lombardia
- ✓ L'intervento di cui sopra, condiviso e accettato da entrambi le parti, sarà eseguito in partnership da [redacted]
- ✓ L'importo dell'intervento ammonta a complessivi euro 32.000 oltre iva

Le premesse sono parte integranti dell'accordo

Si conviene

- A. L'importo di 32.000 euro verrà diviso al 50% tra la società [redacted]
- B. Il pagamento dei fornitori spetta ad [redacted] srl secondo i tempi e le modalità previste dai contratti di fornitura allegati
- C. [redacted] verserà la sua quota, pari a 15.000 euro, in 36 rate mensili
- D. Il pagamento avverrà a mezzo compensazione sul canone mensile previsto dal contratto di locazione in essere tra le parti
- E. [redacted] mensilmente, emetterà una fattura di addebito di costi generali
- F. Alla scadenza del 36 esimo mese, [redacted] emetterà una fattura di euro 1.000 per la cessione della struttura oggetto dell'accordo
- G. Professionisti, oneri, e ogni altro genere di costo accessorio rimarrà a carico di [redacted]

[redacted signature]

[redacted signature]

SCRITTURA PRIVATA

Tra le Parti:

- La società [REDACTED]
- La società [REDACTED]

PREMESSO

- che alla data del 31/12/2013 la società A è titolare di un credito di € 16.541,00 nei confronti della società B
- che tale credito trae origine dalle locazioni degli anni 2012 e 2013 relative al contratto di locazione stipulato tra le parti in data 09/07/2012
- che tale contratto prevede l'importo annuale per la locazione di € 39.600,00 oltre iva
- che la società B nel corso del 2013 ha effettuato lavori di manutenzione straordinaria relativi per la maggior parte alla risoluzione di problemi di infiltrazioni nel soffitto, per un importo complessivo di € 4.000 compreso iva
- che la società B, a partire dal 1 marzo 2014, e fino al 31 dicembre 2014, emetterà il 15 di ogni mese una fattura di euro 300 oltre iva a titoli di "spese di manutenzione immobile"

Le premesse sono parte integrante del presente accordo;

SI CONVIENE

- a) che la società B emetterà una fattura a titolo di riaddebito per "spese di manutenzione straordinaria" di € 4.000 compresa iva inerente all'anno 2013.
- b) con la ricezione e quietanza della fattura citata al punto precedente, la società B si impegna a non portare più all'attenzione della società A questioni relative a problemi di infiltrazioni del soffitto o mancanza di "giusta temperatura" all'interno del locale.
- c) che la società B verserà al momento della sottoscrizione del presente accordo euro 8.000,00 in acconto a quanto dovuto, dedotto dell'importo della fattura di cui al punto sopra. La residua somma pari ad euro 4.541,00 verrà pagata dalla società B come segue
 - a. euro 541,00 entro il 10/03/2014
 - b. euro 4.000,00 in n° 8 rate mensili da euro 500,00 cad. a partire dal 10/04/2014.
- d) che a partire dall' 1 marzo 2014 e fino al 31 dicembre 2014, le fatture mensili di euro 300 cad emesse dalla società B verranno messe in parziale compensazione al pagamento del canone di locazione mensile.
- e) Si conviene tra le Parti che la società B si prende in carico la manutenzione ordinaria dell'area verde relativa alla zona "ristorante". Rimarranno invece a carico della società A i costi relativi alle utenze delle parti comuni (acqua, luce)

melzo, 2-01-2014

[REDACTED]

[REDACTED]

26/09/2012

RICEVUTA DEL FILE

In data 26/09/2012 alle ore 15:57 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n. [REDACTED] il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: arefgt31.ccf

Il file e' stato autenticato dall'utente:

Codice fiscale: [REDACTED]

Cognome e nome o denominazione: [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro [REDACTED]

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

26/09/2012

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DP/MI2 UT GORGONZOLA

In data 26/09/2012 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.868 serie 3T trasmesso con protocollo utente [REDACTED] da:

Codice fiscale: [REDACTED]

Cognome e nome o denominazione: [REDACTED]

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 09/07/2012
relativo alla locazione di immobile strumentale con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA
ubicato nel comune di MELZO (MI),
VIA OLANDA 16,
categoria C1, rendita euro 8.013,14

DATI DEL CONTRATTO: soggetto ad I.V.A.,
durata dal 09/07/2012 al 08/07/2018
corrispettivo annuo euro 39.600
importo dovuto per la registrazione euro 396 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda [REDACTED] dalle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	396
Imposta di bollo	14,62
Sanzioni registro	15
Interessi	2

Totale	427,62

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

26/09/2012

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file arefgr31.ccf, ricevuto in data 26/09/2012 e autenticato dall'utente:

Codice fiscale: [REDACTED]

Cognome e nome o denominazione: [REDACTED]

Protocollo di ricezione del file: 12092615572044898.

In data 26/09/2012 presso l'Ufficio delle Entrate di DPMI2 VT GORGONZOLA (TM9) e' stato registrato un contratto di locazione.
(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file arefgt31.ccf con protocollo 12092615572044898
e' stata inoltrata alla banca.
Coordinate bancarie indicate: abi [REDACTED] cab [REDACTED] c/c n. [REDACTED]
Il file e' stato inviato da:
codice fiscale : [REDACTED]
e contiene 1 contratto registrato in data 26/09/2012 per il titolare del
contratto codice fiscale: [REDACTED]

Li, 29/09/2012

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file arefgt31.ccf con protocollo [REDACTED]
e' stata inoltrata alla banca.

La banca (ABI [REDACTED] CAB [REDACTED]) ha eseguito l'addebito richiesto.
Intestatario/cointestatario del conto:
[REDACTED]

Importo addebitato: 427,62
in Euro con valuta alla data di registrazione.

L.l. 29/09/2012

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : ██████████
NOME DEL FILE : arefgt31
TIPO DI DOCUMENTO : Esito versamento F24
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	██████████	-----

Arch. Fabio COLMANO

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO: Richiesta informazioni:

[REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

R.G.E n. 1769/2018

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che la società sopraindicata risulta, come dante causa, nel contratto di locazione n. 4135 serie 3 registrato il 14/07/2010 presso l'Ufficio UT GORGONZOLA. Poiché per i contratti così datati non risultano in Anagrafe Tributaria gli estremi catastali si invita a rivolgersi al predetto Ufficio per avere ulteriori informazioni.

referente: [REDACTED]

responsabile del procedimento: [REDACTED]

Per il dirigente ad interim Olga Rita Lotti
Il funzionario delegato
Wladimiro Curatolo

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Colmano Fabio
Via Jacopo Dal Verme 5
20100 Milano

OGGETTO: Richiesta copia atto registro

Gentile arch. Colmano,

Con riferimento alla sua richiesta in oggetto, pervenuta in data 28 gennaio 2019 con prot. n. 21479, in relazione alla società – 
 Si trasmette in allegato, copia dell'atto n. 4135 serie 3 registrato presso lo scrivente Ufficio in data 14 luglio 2010.

Cordiali saluti

Firmato digitalmente
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO


* Firma su delega del Direttore Provinciale (Daniela Paola Cammilli)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 – Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

Repertorio n. 383371

Raccolta n. 84547

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

Dott. Alfonso Ajello
Dott. Pietro Sormani

SRMPTR47D14B593A
rep. 383371/84547/1

MI2 gen. 61965

Tr. part. 42155

160 19/06/2012

Il giorno ventuno del mese di maggio dell'anno
duemiladodici,

in Milano, via Cordusio n. 2 al terzo piano,
alle ore sedici e minuti venticinque.

Innanzi a me dr. Pietro SORMANI, notaio in Mila-
no, iscritto presso il Collegio Notarile della
stessa città, è comparsa la signora:

- [redacted] nata [redacted]
il [redacted] domiciliata ai fini del
presente verbale in [redacted], [redacted].

della cui identità personale io notaio sono cer-
to.

In virtù del presente verbale la comparente mi
chiede di far constare, quale segretario, delle
deliberazioni che è sul punto di prendere l'as-
semblea della società:

[redacted]
con sede legale in [redacted], Via [redacted]

[redacted] interamente versato, iscritta nel Registro
delle Imprese di Milano, numero di iscrizione e

19 GIU. 2012

Registrato
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 1

il 30 maggio 2012
al n. 19288
Serie IT
Esatti € 324,00



codice fiscale [REDACTED] R.E.A. [REDACTED]

Assume la presidenza la comparente signora [REDACTED]
[REDACTED] amministratore unico della so-
cietà, la quale dichiara che in questo momento
oltre ad essa Amministratore Unico è presente:

a) l'intero capitale sociale così portato:

* [REDACTED] (quondam [REDACTED]) corrispon-
dente al [REDACTED] del capitale
sociale, dalla società [REDACTED]
[REDACTED] in persona del Presidente del Consi-
glio di Amministrazione signor [REDACTED]
precisando che la società è divenuta titolare
della partecipazione sociale per acquisto con
atto a mio rogito in data odierna n. [REDACTED]
di repertorio in corso di registrazione e depo-
sito presso il Registro delle Imprese;

* [REDACTED], corrispondente
al [REDACTED] del capitale sociale,
dalla società [REDACTED] rappresentata dal-
l'amministratore unico signora [REDACTED]

b) che è presente altresì la società [REDACTED]
[REDACTED] rappresentata per delega dal consigliere
signor [REDACTED] quale cedente
dell'intera partecipazione della società alla
[REDACTED] come sopra

specificato al precedente punto a);

c) che il capitale sociale di euro ~~50.000,00~~

~~50.000,00~~ è interamente sottoscritto e versato, come risulta dalle scritture contabili;

d) che l'assemblea essendo totalitaria è validamente costituita ed è legittimata a deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. riformulazione dell'oggetto sociale
2. trasferimento della sede legale
3. diritto di prelazione e introduzione della clausola di gradimento in caso di alienazione delle quote
4. determinazione di nuovi quorum deliberativi
5. adozione di nuovo statuto
6. nomina amministratori
7. delibere inerenti e conseguenti.

Prende la parola la Presidente la quale chiede all'assemblea la possibilità di trattare congiuntamente i primi cinque punti all'ordine del giorno in quanto funzionalmente connessi.

L'assemblea all'unanimità acconsente.

La presidente espone che a seguito del nuovo assetto societario e dell'indirizzo che la società intende intraprendere è opportuno riformulare l'oggetto sociale.



Inoltre espone i motivi per cui si ritiene necessario trasferire la sede sociale da quella attuale in [REDACTED]

[REDACTED]

Il Presidente, inoltre, evidenzia anche l'opportunità di specificare meglio la clausola di prelazione e di introdurre la clausola di gradimento nello statuto sociale, determinandone le modalità, in caso di alienazione delle quote sociali a terzi e i nuovi quorum deliberativi.

La presidente, a questo punto, evidenzia la necessità di procedere all'intera riformulazione dello statuto sociale in termini più aderenti alle nuove esigenze della compagine sociale e alle normative vigenti.

L'assemblea, dopo ampia ed esauriente discussione all'unanimità

DELIBERA

a) di riformulare l'oggetto sociale nel seguente:

"2) La società ha per oggetto:

a) l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione, la ristrutturazione per conto proprio e per conto di terzi, di immobili rustici, urbani ed industriali, l'acquisto, la vendita e la

permuta di terreni, la locazione e la gestione di immobili di proprietà sociale e di terzi;

b) l'attività di holding operativa e finanziaria.

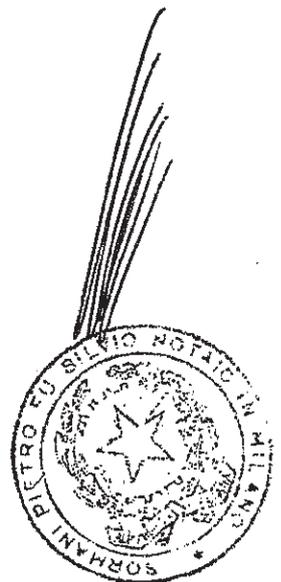
Le attività di cui al punto b) non verranno esercitate nei confronti del pubblico, ma saranno finalizzate ad uno scopo di stabile investimento. In particolare resta esclusa ogni attività di carattere fiduciario, di raccolta del risparmio, di esercizio del credito, di collocamento sul mercato di titoli mobiliari; restano altresì escluse tutte le altre attività comunque riservate per Legge.

Conseguentemente, in via non prevalente e strumentale per il raggiungimento dell'oggetto sociale, la Società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, industriali, mobiliari ed immobiliari; potrà concedere inoltre fidejussioni, avalli, cauzioni e garanzie in genere anche a favore di terzi.";

b) di trasferire la sede sociale dall'attuale in

~~_____~~

~~_____~~ fini dell'iscrizione nel Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 111-ter delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, l'indirizzo della società viene



stabilito ~~in via di...~~

c) di meglio specificare i presupposti del diritto di prelazione e di introdurre la clausola di gradimento nel seguente modo:

"Le quote sociali sono trasferibili per successione a causa di morte e per atto tra vivi.

Nel trasferimento per atto tra vivi, a titolo oneroso, (con corrispettivo fungibile o infungibile) o gratuito, è riservato ai soci il diritto di prelazione nell'acquisto a parità di prezzo e di condizioni.

Qualora il trasferimento avvenga a titolo gratuito o per corrispettivo infungibile, il corrispettivo per l'esercizio della prelazione verrà determinato in denaro da un esperto, nominato o di comune accordo tra le parti o dal Presidente del Tribunale di Monza su istanza della parte più diligente.

Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro trenta giorni dal ricevimento dell'offerta di vendita da spedirsi a tutti i soci a cura del socio cedente mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Qualora nessun socio abbia manifestato la volontà di acquisire la partecipazione offerta ov-

vero il diritto sia esercitato solo per una parte di essa, qualsiasi negozio traslativo inter vivos, a titolo oneroso (con corrispettivo fungibile o infungibile) o gratuito, che abbia ad oggetto l'alienazione a terzi non soci della piena proprietà o della nuda proprietà o dell'usufrutto di quota e di diritti di sottoscrizione e di prelazione è subordinato al gradimento espresso manifestato dai soci riuniti in assemblea.

Il socio che intende effettuare il trasferimento deve comunicare la propria intenzione all'organo amministrativo, al quale deve illustrare l'entità di quanto è oggetto di alienazione, il corrispettivo richiesto, le condizioni di pagamento, le esatte generalità del terzo potenziale acquirente ed i termini temporali di stipula dell'atto traslativo.

L'organo amministrativo dovrà tempestivamente convocare l'assemblea dei soci per pronunciarsi sul gradimento.

L'Assemblea dei Soci decide con le maggioranze previste dall'art. 15 (quindici) dello Statuto.

Nel calcolo delle maggioranze non sarà computata la partecipazione del Socio richiedente il gra-



dimento.

Nell'ipotesi in cui il gradimento venga negato, dovrà essere indicato altro acquirente gradito.

L'organo amministrativo dovrà comunicare al Socio richiedente, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata all'indirizzo risultante dal libro soci, la decisione sul gradimento e in caso di rifiuto il nominativo dell'acquirente proposto.

Il trasferimento dovrà essere perfezionato alle stesse condizioni indicate nella richiesta di gradimento dal richiedente entro quindici (15) giorni dal ricevimento della comunicazione.

Qualora entro il termine di trenta (30) giorni dal ricevimento della richiesta di gradimento al Socio richiedente non pervenga alcuna comunicazione, il gradimento si intenderà concesso ed il Socio potrà trasferire la partecipazione.

L'inosservanza del procedimento previsto per l'esercizio della prelazione ed il gradimento rende inefficace il trasferimento nei confronti della Società; il cessionario non avrà perciò diritto ad essere iscritto nel Registro delle Imprese, non sarà legittimato all'esercizio del diritto di voto, nonché degli altri diritti am-

sin qui svolta a favore della società.

L'assemblea dopo ampia discussione all'unanimità nomina un Consiglio di Amministrazione a tempo indeterminato sino a revoca o dimissioni composto dai signori:

- ~~XXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il giorno ~~XXXXXXXXXXXX~~ residente in ~~XXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXX~~

codice fiscale: ~~XXXXXXXXXXXX~~ cittadino italiano;

- ~~XXXXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXXXXXXXXXX~~ (Svizzera)
~~XXXXXXXXXXXX~~ residente in ~~XXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXX~~

codice fiscale: ~~XXXXXXXXXXXX~~ cittadina italiana;

con i poteri di statuto.

Viene nominato Presidente il signor ~~XXXXXXXXXXXX~~

Viene autorizzato il signor ~~XXXXXXXXXXXX~~ ad introdurre nel presente verbale e nell'allegato statuto sociale tutte le modifiche che fossero necessarie a seguito di richiesta dell'Autorità competente in sede di iscrizione del verbale stesso nel Registro delle Imprese.

Ai fini della trascrizione e della voltura il

presidente dichiara che la società possiede i seguenti beni immobili in comune di Melzo (MI), distinti:

- nel Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 4,

- mappale 180 (centottanta) subalterno 702 (settecentodue) (ex sub. 1);

- mappale 180 (centottanta) subalterno 701 (settecentouno);

- mappale 316 (trecentosedici) subalterno 2 (due);

- mappale 316 (trecentosedici) subalterno 3 (tre);

- nel Catasto Terreni come segue:

Foglio 4,

- mappale 85 (ottantacinque), ha 0.06.20;

- mappale 178 (centosettantotto), ha 0.03.40;

- mappale 182 (centottantadue), ha 0.24.70;

- mappale 189 (centottantanove), ha 0.02.00;

- mappale 253 (duecentocinquantatré), ha 0.00.30;

- mappale 254 (duecentocinquantaquattro), ha 0.03.00;

- mappale 270 (duecentosettanta), ha 0.02.90;

- mappale 318 (trecentodiciotto), ha 0.01.40;

- mappale 478 (quattrocentosettantotto), ha



0.06.07;

- mappale 512 (cinquecentododici), ha 0.34.18.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore diciassette e minuti dieci.

Il presente verbale scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e inchiostro indelebile, è stato da me letto, unitamente all'allegato, alla comparente che lo ha approvato.

Occupava di tre fogli di carta dodici facciate meno sette righe e viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti quindici.

F.to 


stipula esclusivamente nella sua qualità di amministratore

Unica della società [REDACTED]

con sede in [REDACTED] Codice

Fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle

Imprese di Milano [REDACTED] capitale sociale Euro

[REDACTED] versato, in esecuzione di delega contenuta nel
verbale di assemblea del 20 febbraio 2008 n.

17635/4406 di repertorio e mio rogito, registrato a Milano -

Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 4 in data 22 feb-
braio 2008 al n. 4000 Serie 17.

Detti Comparesati, della cui identità personale io Notaio so-
no certo, premettono:

- che la suddetta Società [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED] entrambe con sede in [REDACTED]

[REDACTED] alle rispettive as-

semblee tenutesi in data 20 febbraio 2008 hanno deliberato

di fondersi, mediante incorporazione della società [REDACTED]

[REDACTED] nella società [REDACTED]

[REDACTED] approvando entrambe le società il relativo

Progetto di Fusione depositato, iscritto e pubblicato ai

senzi di legge;

- che la deliberazione della società [REDACTED]

[REDACTED] è stata inviata al Registro delle imprese di Milano

in data 22 febbraio 2008, protocollata nel detto Registro in

data 25 febbraio 2008 al n. 42025 ed iscritta in pari data

nel medesimo Registro;

che la deliberazione della società [redacted]

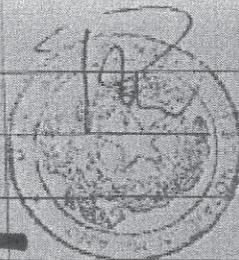
[redacted] è stata inviata al Registro delle Imprese di Milano in data 22 febbraio 2008, protocollata nel detto Registro in data 23 febbraio 2008 al n. 41903 ed iscritta in data 25 febbraio 2008 nel medesimo Registro;

che la fusione può essere attuata ai sensi dell'art. 2503 Codice Civile dato che nessuna opposizione nel termine di trenta giorni è stata presentata alle deliberazioni di cui sopra, come i signori [redacted] nelle loro vesti sopra precisate, attestano sotto la loro responsabilità.

Tutto ciò premesso e non fermo a volendo addivenire ora alla effettiva fusione delle due società nei modi e nelle forme di cui ai citati progetti di fusione, i Comperanti signori [redacted] nelle rispettive rappresentanze sindacate e in esecuzione delle citate deliberazioni, concordemente convengono e stipulano quanto segue:

1°

la società [redacted] con sede [redacted]
[redacted]
codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted] capitale sociale Euro [redacted] versato, e la società [redacted]
[redacted] con sede in [redacted]



[redacted] edice Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione
 al Registro delle Imprese di [redacted] capitale
 sociale Euro [redacted] si dichiarano fuso mediante
 incorporazione delle prime nella seconda in dipendenza delle
 rispettive deliberazioni in data 20 febbraio 2008 predicate.

2°

Il patrimonio della società incorporata, sulla base della
 situazione patrimoniale al 31 ottobre 2007 e con tutte le
 variazioni intervenute nelle more della presente procedura,
 per effetto della fusione si riterrà totalmente assorbito
 dalla società [redacted] con

il subingresso di quest'ultima, ai sensi dell'art. 2504 bis
 1° comma c.c., in tutti i rapporti giuridici della società
 incorporata.

Ogni persona, amministrazione, ente e ufficio, sia pubblico
 che privato, resta sin da ora autorizzato senza necessità di
 ulteriori atti o consensi, e con pieno coacervo di responsa-
 bilità, a trasferire ed intestare alla società incorporante
 tutti i beni, crediti, valori, depositi, cauzioni, conti at-
 tivi e passivi, atti e polizze di assicurazione, atti e
 documenti attualmente al nome della incorporata [redacted].

Agli effetti della trascrizione nei Pubblici Registri i Con-
 parenti, sempre in rappresentanza come sopra, espressamente
 consentono e chiedono che, a seguito della fusione con il

- Cl. 1 - R.D. Euro 0,31 - R.A. Euro 0,33.

Foglio 4 - Particella 254 - Ett. 0.03.00 - prato irrig.

Cl. 1 - R.D. Euro 2,91 - R.A. Euro 2,17.-

Foglio 4 - Particella 270 - Ett. 0.02.90 - prato irrig.

Cl. 1 - R.D. Euro 2,82 - R.A. Euro 2,16.-

Foglio 4 - Particella 318 - Ett. 0.01.40 - prato irrig.

Cl. 1 - R.D. Euro 1,36 - R.A. Euro 1,01.-

Foglio 4 - Particella 478 - Ett. 0.06.07 - semin. irrig.

- Cl. 1 - R.D. Euro 6,26 - R.A. Euro 6,74.-

3°

Gli effetti della fusione si producono:

- dalla data dell'ultima delle iscrizioni prescritte dall'art. 2504 c.c., ai sensi dell'art. 2504 bis 2° comma Codice Civile;

- dal 1° gennaio dell'anno in cui sarà eseguita l'ultima delle predette iscrizioni, ai sensi dell'art. 172 4° comma del T.U. 29 dicembre 1986 n. 917 e dell'art. 2501 ter n. 6 Codice Civile.

4°

Con la fusione sopra effettuata si riconosce completamente cessata la incorporata [redacted] nonché tutte le cariche sociali conferite dalla stessa e tutte le procure rilasciate in nome della medesima.

5°

Il signor [redacted] nelle qualità non uscite di rappresentante

6

tante della [redacted] ed in esecuzione e conferma della surrichiamata deliberazione, autorizza irrevocabilmente e nella più ampia e definitiva forma la società incorporante [redacted] a compiere in ogni tempo e senza necessità di alcun intervento di detta società incorporata [redacted] qualunque atto, pratica e formalità necessaria ed opportuna allo scopo di farsi riconoscere, nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale della società incorporata e quale subinfradita di pieno diritto in ogni rapporto attivo e passivo di quest'ultima.

6°

Dato atto che la società incorporante ha mantenuto e conserva tuttora la proprietà e la titolarità dell'intero capitale sociale della società incorporata, la fusione avviene senza far luogo ad alcun aumento del capitale da parte della incorporante medesima.

7°

Le spese ed imposte del presente atto, ammesse e dipendenti, sono tutte a carico della società incorporante, dandosi atto che il capitale e riserve della società incorporata ammontano a Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero), come risulta dalla situazione patrimoniale al 31 ottobre 2007 sulla base della quale è stata deliberata la fusione di con-

si del 2° comma dell'art. 2501 quater Codice Civile.

5, richiesta, lo Notaio ha ricevuto questo atto che ho letto
ai Comparenti, i quali lo approvano e lo sottoscrivono con
me Notaio, alle ore 10,20.

Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia e
completato a mano da me Notaio, consta di due fogli dei
quali occupa le prime sette facciate per intero e la ottava
Eitt qui.

F.to: [redacted]

F.to: [redacted]

F.to: [redacted]

Copia conforme all'originale, ad uso di legge

Consta di due fogli

Milano, 7 aprile 2008

[redacted signature and stamp]

DR. ENRICO BEVILACQUA
DR. MARIALUISA MASETTI
NOTAI
VIA S. SPIRITO, 24 - TEL. 700.498 / 700.837
20121 MILANO



V E N D I T A

13.708

I sottoscritti [redacted] nato a [redacted]
il [redacted] domiciliato a [redacted]
[redacted] geom. [redacted] nato [redacted]
[redacted] domiciliato a [redacted], [redacted]
[redacted] agendo nella loro qualità di Gerenti della
Società "[redacted]"
[redacted] (già "[redacted]"
[redacted]) con sede in [redacted]
[redacted] iscritta alla Cancelleria Commer-
ciale del Tribunale di [redacted] al n. [redacted]
[redacted] in legale rappresentanza quindi della
Società stessa, muniti per contratto sociale degli
occorrenti poteri, dichiarano di vendere, come cedo-
no e vendono con immediato trasferimento della pro-
prietà:

+

64545

51161

alla Società [redacted]
|⁴ sede in [redacted] capitale |⁴
£. [redacted] - - - - - iscritta alla Cancelleria
Commerciale del Tribunale di [redacted]
Reg. Soc. - Vol. 5832 - Fasc. 28 , per la quale ac-
cetta la qui pure sottoscritta [redacted], na-
ta a [redacted] domiciliata a
[redacted] che dichiara di agire esclu-
sivamente nella sua qualità di Amministratore Unico

ed in legale rappresentanza di detta Società, all'uo
po autorizzata con delibera dell'assemblea dei soci
in data 5 ottobre 1982 -- che in copia autenticata
alla presente si allega sotto A:

N O M I N A T A M E N T E

In Comune di Melzo, Via Carlo Oreglio n. 13:

¹²
fabbricato di un piano fuori terra oltre ad un¹² semin
terrato adibito a centro sportivo e ristorante, con
annessa area scoperta adibita ad impianti ed attrez-
zature sportive,

il tutto distinto nei registri censuari, come segue:

N.C.E.U.

Partita n. 1590 - Foglio 4 - Via Oreglio n. 7 - map-

pali nn.:

180 sub. 1 - PT

(scheda registrata all'U.T.E. di Milano - Sez. IV in
data 29 luglio 1982 al n. 88214)

180 sub. 2 - PS1

(scheda registrata come sopra in data 29 luglio 1982
al n. 88215)

Nuovo Catasto Terreni:

Foglio 4 - mappali numeri:

2

ed in legale rappresentanza di detta Società, all'uo
po autorizzata con delibera dell'assemblea dei soci
in data 5 ottobre 1982 -- che in copia autenticata
alla presente si allega sotto A:

N O M I N A T A M E N T E

In Comune di Melzo, Via Carlo Oreglio n. 13:

²
fabbricato di un piano fuori terra oltre ad un² semin
terrato adibito a centro sportivo e ristorante, con
annessa area scoperta adibita ad impianti ed attrez-
zature sportive,

il tutto distinto nei registri censuari, come segue:

N.C.E.U.

Partita n. 1590 - Foglio 4 - Via Oreglio n. 7 - map-
pali nn.:

180 sub. 1 - PT

(scheda registrata all'U.T.E. di Milano - Sez. IV in
data 29 luglio 1982 al n. 88214)

180 sub. 2 - PS1

(scheda registrata come sopra in data 29 luglio 1982
al n. 88215)

Nuovo Catasto Terreni:

Foglio 4 - mappali numeri:

Per il prezzo di £. 350.000.000.= (lire trecentocinquantamiloni) ----- che la Società Venditrice dichiara di aver integralmente ricevuto dalla Società Acquirente alla quale di conseguenza rilascia ampia quietanza e finale liberazione, con promessa di nulla più pretendere al riguardo e con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

Ed ai seguenti altri patti e condizioni:

1°) - La Società Venditrice dichiara che il Fabbrica²to in oggetto è stato costruito a seguito di concessioni edilizie 8 maggio 1978 n. 169/77, 16 dicembre 1980 n. 270/80, 17 marzo 1982 n. 68/82 e ³autorizzazione di agibilità 29 Luglio 1982 n. 169/77, 270/80, ⁴68/82 tutte rilasciate dal Comune di Melzo.

2°) - L'immobile in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni e servitù quali competono ed incombono alla Società Venditrice che immette la Società Acquirente in suo preciso luogo e stato, tanto in linea di fatto che di diritto.

3°) - Il possesso e godimento dell'immobile qui venduto si riconoscono trasferiti nella Società Acqui-

rente con il giorno d'oggi, per tutti i conseguenti

5

effetti utili ed onerosi.

4°) - Garantisce la Società Venditrice la piena proprietà e disponibilità dell'immobile qui venduto, la cui area pervenne alla Società stessa con atto 18 dicembre 1973 n. 6265 rep. Notaio Marialuisa Masetti, trascritto a Milano 2° in data 16 gennaio 1974 al n. 5237/4695 e la libertà dell'immobile stesso da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per il caso di evizione a norma di legge.

E' fatta solo eccezione per l'ipoteca iscritta a Milano 2° in data 19 luglio 1974 al n. 35662/3517 che la Società Venditrice dichiara essere in corso di cancellazione, essendo già stato prima d'ora estinto il relativo debito.

5°) - Agli effetti della voltura catastale i sottoscritti fanno riferimento ai certificati rilasciati dall'U.T.E. di Milano - Sez. II e IV ed al tipo di frazionamento sopracitato.

6°) - Le spese ed imposte della presente, annesse e dipendenti, sono tutte a carico della Società Acquirente.

Agli effetti della registrazione la Società Venditrice dichiara che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A..

1^a Aggiungasi: "sociale"

2^a Aggiungasi: "piano"

3^a Aggiungasi: "stata rilasciata"

4^a Cancellasi: "tutte rilasciate"

Quattro

postille approvate

Cassano d'Adda, li 4 novembre 1982

[REDACTED]

= = =

N. 13.708 di Repertorio

Cassano d'Adda, 4 (quattro) novembre 1982 (millenovecentoottantadue).

Certifico io sottoscritta dott. MARIALUISA MASETTI, Notaio residente in Cassano d'Adda, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che, previa espressa concorde rinuncia, fatta col mio consenso, all'assistenza dei testi, i signori:

[REDACTED] nato a [REDACTED]

domiciliato a [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED]

domiciliato a [REDACTED] Via [REDACTED] geometra,

Gerenti della Società "[REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]

5419
/ 1

██████████ nata a ██████████

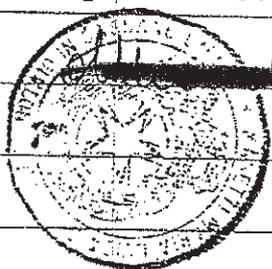
7

██████████, domiciliata a ██████████

██████████, Amministratore Unico della Società "██████████

██████████" con sede in ██████████

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza, in calce ed a margine, la privata scrittura che precede.



REGISTRATO IN DATA UBIERNA
PRESSO QUESTO UFFICIO AL N.

MATR. 0041

51731 Serie 2

Es. lire 10000
[Handwritten signature]



IL DIRETTORE
(D. C. M. S. BELLO)

INVIMI negativa

DR. MARIALUISA MASETTI

NOTAIO

Via Milano, 12/ - Tel. 0363/60.301
20062 CASSANO D'ADDA (MI)

VENDITA

17.617

I sottoscritti [redacted] nato a [redacted] [redacted]
[redacted] domiciliato a [redacted] [redacted] geom.

[redacted] nato a [redacted] domiciliato a [redacted]
[redacted] agendo nella loro qualità di Gerenti della Società

MAR 1986

[redacted] (già [redacted])
[redacted] con sede in [redacted] iscritta alla

6.20372
15751

Cancelleria Commerciale del Tribunale di [redacted] al n. [redacted] Reg.
Soc. - Vol. [redacted] ed in legale rappresentanza quindi della Società
stessa, muniti per contratto sociale degli occorrenti poteri, dichiarano
di vendere, come cedono e vendono con immediato trasferimento
della proprietà:

alla Società [redacted] con sede in [redacted]
[redacted] capitale f. [redacted] iscritta alla Cancel-
leria Commerciale del Tribunale di [redacted] al n. [redacted] Reg. Soc.
Vol. [redacted] - Fasc. [redacted] per la quale accetta la qui pure sottoscritta

[redacted], nata a [redacted] domici-
liata a [redacted] che dichiara di agire esclusivamente
nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza
di detta Società, all'uopo autorizzata con delibera dell'assemblea
dei soci in data 6 febbraio 1986 ----- che in copia autenticata alla
presente si allega sotto A:

NOMINAMENTE

In Comune di Melzo, Via Carlo Oreglio:

striscia di terreno destinato dal P.R.G. vigente in Zona "C" per edilizia

residenziale di espansione, come risulta dal certificato rilasciato

dal Sindaco del Comune di Melzo in data 12 dicembre 1985 - Prot.n.

15599, che al presente atto si allega sotto B,

distinta nel vigente Catasto Terreni di detto Comune a parte dei

mappali nn. 253 di Ett. 0.01.30, 252 di Ett. 0.68.60 e 270 di Ett. 0.04.90

tutti del Foglio 4 e da contraddistinguersi nel Catasto medesimo,

in forza del tipo di frazionamento mod. 8 n. 92822, approvato

dall'U.T.E. di Milano in data 8 novembre 1985 - tipo n. 28/85, come

segue:

Foglio 4 - mappali nn.:

253 (253 a) - Ett. 0.00.30;

318 (252 d) - Ett. 0.01.40;

270 (270 a) - Ett. 0.02.90.

COERENZE IN CORPO:

da nord, in senso orario:

proprietà [redacted] proprietà [redacted] proprietà

della Società Venditrice, proprietà [redacted]

A sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985

n. 47, modificata con legge 21 giugno 1985 n. 298, la Società Venditri-

ce dichiara che per il terreno in oggetto non sono intervenute modifi-

cazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio del

certificato di destinazione urbanistica suallegato B.

er edilizia La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.

rilasciato 7.607.940.= (lire settemilioneiseicentoseptemilanovecentoquaranta) --

- Prot.n. che la Società Venditrice dichiara di avere integralmente ricevuto

dalla Società Acquirente, alla quale di conseguenza rilascia ampia

parte dei quietanza e finale liberazione con promessa di nulla più pretendere

t. 0.04.90 al riguardo e con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

redesimo, Ed ai seguenti altri patti e condizioni:

approvato / 1°) - Il terreno suddescritto viene venduto ed acquistato a corpo,

85, come nello stato in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti,

ragioni, azioni e servitù, quali competono od incombono alla Società

Venditrice che immette la Società Acquirente in suo preciso luogo

e stato, tanto in linea di fatto che di diritto.

2°) - Il possesso e godimento del terreno qui venduto si riconoscono

trasferiti nella Società Acquirente col giorno d'oggi, per tutti i conse-

guenti effetti utili ed onerosi.

3°) - Garantisce la Società Venditrice la piena proprietà e disponibilità

proprietà del terreno qui venduto a lei pervenuto con atto 18 dicembre 1973

L.. n. 6265 rep. Notaio Marialuisa Masetti, trascritto a Milano 2° in

data 16 gennaio 1974 al n. 5237/4695 e la libertà del terreno stesso

da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per il caso

io 1985 di evizione a norma di legge.

enditri- E' fatta solo eccezione per l'ipoteca iscritta a Milano 2° in data

modifi- 6 febbraio 1984 al n. 13389/1653 a favore dell'Istituto Italiano di

scio del Credito Fondiario - Società per Azioni con sede in Roma, ben nota

alla Società Acquirente.

4°) - Agli effetti della voltura catastale i sottoscritti fanno riferimento al certificato di intestazione rilasciato dall'U.T.E. di Milano - Sez. II ed al tipo di frazionamento sopracitato.

5°) - Le spese ed imposte della presente, annesse e dipendenti, sono tutte a carico della Società Acquirente.

Agli effetti della registrazione la Società Venditrice dichiara che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A..

Cassano

d'Adda, 11 febbraio 1986

N. 17.617 di Repertorio

Cassano d'Adda, 11 (undici) febbraio 1986 (millenovecentottantasei).

Certifico io sottoscritta dott. MARIALUISA MASETTI, Notaio residente in Cassano d'Adda, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che, previa espressa concorde rinuncia, fatta col mio consenso, all'assistenza dei testi, i signori:

[redacted], nato a [redacted] domiciliato

[redacted]

[redacted], nato a [redacted]

o a Bergamo

gerenti del

VANNI E AI

MAESTRI C

liata a Me

della Societ

d'Adda;

della cui

in mia pres

de.



80

to a [redacted] a,

Gerenti della Società [redacted]

" con sede in [redacted]

rimen- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] domici-

ilano - liata [redacted] casalinga, Amministratore Unico

della Società [redacted] con sede in [redacted]

i, sono [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto

chiara in mia presenza, in calce ed a margine, la privata scrittura che prece-

de.

assano



[redacted signature]

MATR. 0041

14590 Serie 2



Esatto Lire 250.000
D.M.S.Cr. 50.000

Esatto Lire 250.000
D. M. S. C. r. 50.000
IL DIRETTORE
D'ANGELO
[Signature]

sei).

Notaio

tarile

l mio

illato

clia-

ALLEGATO B



12 1985

Comune di Melzo

Provincia di Milano

Vol. N.º 15599/FG/eb
Catasto N.º _____

li. 12 Dicembre 1985

: certificazione urbanistica

I L S I N D A C O

Su richiesta del Geom. _____, Amministratore del
la _____

Ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 47 del 28.2.1985;

c e r t i f i c a

che i terreni posti in Comune di Melzo e identificati nel
le mappe del Catasto Terreni di detto Comune al fg. n. 4
mapp. 270 - 318 - 253 sono destinati nel P.R.G. vigente
a zona "C" per edilizia residenziale di espansione.

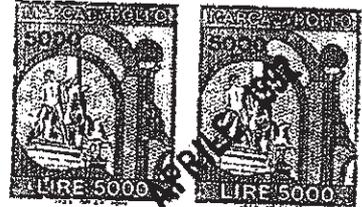
p. IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(Angelo Bertolli)

Angelo Bertolli



DR. MARIALUISA MASETTI
NOTAIO

20082 CASSANO D'ADDA - Via Milano, 12
Tel. 0362 - 60.301



V E N D I T A

Autoscritti:

██████████, nato a ██████████ li ██████████
residente a ██████████, ██████████ Codice
fiscale ██████████ pensionato,

██████████ ing. ██████████, nato a ██████████ li ██████████
residente a ██████████, ██████████ Ingegnere,

che agisce e stipula esclusivamente nella sua qualità di
Consigliere Delegato della Società "██████████"
" con sede in (██████████), ██████████
Codice Fiscale ██████████, capitale sociale L. ██████████

versato iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale
di Milano al n. ██████████ Reg. Soc., Vol. ██████████ Fasc. ██████████ ed
in legale rappresentanza della stessa, all'uopo autorizzato
con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28
febbraio 1992 che in copia autentica al presente atto si al-

lega sotto A: Convengono e stipulano quanto segue:

Il signor ██████████ vende con immediato trasferimento
della proprietà alla Società ██████████ che
come sopra rappresentata dall'ing. ██████████ accetta
ed acquista:

N O M I N A T A M E N T E

In Comune di Melzo,

striscia di terreno non edificabile destinato dal P.R.G. vi-
gente a verde pubblico come risulta dal certificato di de-

14 APRILE 1992
Trascritto e n. 21
13-5-92
al mm. 39662/29245

stinazione urbanistica n. 5412 rilasciato dal Comune di Me
zo in data 8 aprile 1992, che al presente atto si alleg
sotto B,

censita nel N.C.T. di detto Comune alla partita n. 2908, co
me segue:

Foglio 4 Mappale 478 Ett. 0.06.07 sem. irr Cl. 1 R.D.
12.322.= R.A.L. 13.050.=.

COERENZE:

da nord, procedendo in senso orario:

mappali 81 (81 a), mappali 183 - 313 - 253 - 182.

Per il prezzo di lire 7.000.000 (settemilioni) che la Parte
Venditrice dichiara di aver integralmente ricevuto dalla So-
cietà Acquirente, alla quale di conseguenza rilascia ampia
quietanza e finale liberazione con promessa di nulla più
pretendere al riguardo e con rinuncia a qualsiasi diritto di
ipoteca legale.

La presente vendita è in esecuzione del contratto prelimina-
re stipulato il 29 marzo 1989 e registrato all'Ufficio del
Registro di Treviglio il 30 marzo 1989 al n. 702.

Ed ai seguenti altri patti e condizioni:

ARTICOLO 1

Conformità alle norme urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 feb-
braio 1985 n. 47 e sue modifiche, la Parte Venditrice di-
chiara che per il terreno qui venduto non sono intervenute

Comune di M... modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al
atto si alle... rilascio del certificato di destinazione urbanistica sualle-
gato B.

n. 2908, c...

ARTICOLO 2

Vendita a corpo

Cl. 1 R.D.

Il terreno suddescritto viene venduto ed acquistato a corpo,
nello stato in cui attualmente si trova, con tutti gli ine-
renti diritti, ragioni, azioni e servitù quali competono od
incombono alla Parte Venditrice, che immette la Società Ac-
quirente in suo preciso luogo e stato, tanto in linea di
fatto che di diritto.

ne la Part

o dalla So

ARTICOLO 3

Possesso

scia ampli

l nulla ph

diritto di

Il possesso e godimento del terreno qui venduto si ricono-
scono trasferiti nella Società Acquirente col giorno d'oggi
per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

prelimina

ficio del

ARTICOLO 4

Garanzie e Provenienza

Garantisce la Parte Venditrice la piena proprietà e disponi-
bilità del terreno qui venduto, di sua proprietà per titolo
ultraventennale, e la libertà del terreno stesso da ipoteche
e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per il caso di
vizi ed evizione a norma di legge.

e 28 feb

rice di-

ervenute

ARTICOLO 5

Voltura catastale

Agli effetti della voltura catastale i sottoscritti
riferimento al certificato rilasciato dall'U.T.E. di Mi
- Sezione II.

ARTICOLO 6

Diritto di famiglia

Agli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 le Parti
chiarano:

- Il signor [redacted] di vendere bene personale ai sensi
dell'art. 179 C.C..

ARTICOLO 7

Spese e registro

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

Cassano d'Adda, 14 aprile 1992

[redacted signature]

=====

N. 28790 di Repertorio

Cassano d'Adda, 14 (quattordici) aprile 1992 (millenovecento
tonovantadue).

Certifico io sottoscritta dott. MARIALUISA MASETTI, Notaio
residente in Cassano d'Adda, iscritto presso il Collegio Notariale
di Milano, che previa espressa concorde rinuncia fatta col mio
consenso all'assistenza dei testi, i signori:

[redacted signature]



scritti fa [redacted] pensio-

3: di Milano nato

[redacted]

[redacted] residente a [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno

le Parti sottoscritto in mia presenza la privata scrittura che prece-

de.

ile ai ser



[redacted signature]

REGISTRATO AL
N. 008760 SERIE: 2U
ESATTE LIRE
1.000.000
UNMILIONEOTTANTAMILA



IL DIRETTORE
(S. CANATA)

ipendenti

DI CUI TRASCA L. 110000
DI CUI INUM L. 310000
CASSIERE: RAG. E. ADUNZO

lenovecè

I, Notaio

legio No

ncia fat

ori:

giugno

Allegato B



COMUNE DI MELZO
PROVINCIA DI MILANO

Prot. n. 5412/Uff.Ed. Priv./eb

Melzo, 8 Aprile 1992

IL SINDACO

Su richiesta dell'Ing. [redacted] con sede in [redacted] - [redacted] in
qualità di legale rappresentante della [redacted];

Al sensi dell'art. 18 della Legge 47/85;

CERTIFICA

che il terreno sotto elencato è destinato nel P.R.G. vigente come segue:

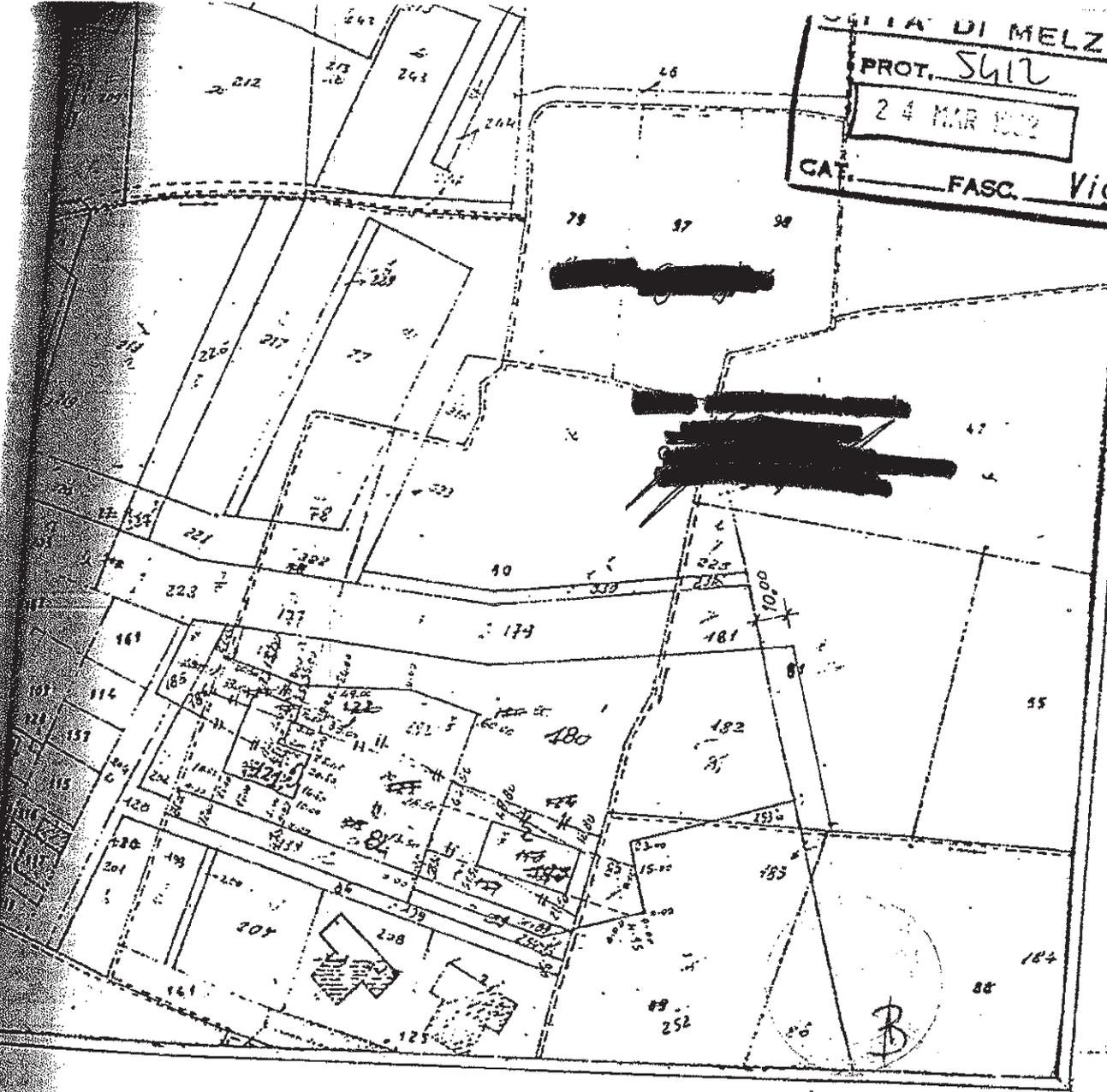
fg. 4 mapp.478 - verde pubblico.



IL SINDACO
(Angelo Bertolli)

allegato: planimetria catastale

CITTÀ DI MELZO
 PROT. 5612
 24 MAR 1932
 CAT. _____ FASC. Vig



~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

N. 4 SCALA 1:2 000 a corpo a misura orientamento

Ho di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
 dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

elementi appoggiati e recinzioni

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

ROBERTO VERNAZZI FORODULO Iscritto al N. 6733
 (cognome e nome in chiaro)

Geo. della Provincia di Melzo

Firma ~~_____~~

Firma delle parti o loro delegati

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

di area di terreno in Comune di Melzo (MI) da parte dei signori [redacted], [redacted] e [redacted] alla società [redacted] - [redacted], per il prezzo di Euro 119.630,00

Tra le sottoscritte parti contraenti:

PARTE VENDITRICE:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted], [redacted] non in proprio, ma quale Amministratore di Sostegno Provvisorio della signora:

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted], [redacted] codice fiscale: [redacted]

autorizzato a quest'atto in forza del Decreto n. 32/08, n. 1729 Cron. emesso dal Giudice Tutelare del Tribunale di Milano - Sezione Distaccata di Cassano d'Adda - in data 14 giugno 2008, che in copia conforme all'originale si allega a quest'atto sotto la lettera "A",

nonchè quale procuratore speciale della signora

- [redacted] nata a [redacted] [redacted] residente in [redacted], [redacted] codice fiscale: [redacted]

autorizzato a quest'atto in forza della procura rilasciata in data 16 luglio 2008 repertorio n. 54212 della dottoressa Anna Maria Callari Bennati, notaio in Torino, che in originale si allega a quest'atto sotto la lettera "B" e che il menzionato procuratore dichiara essere tuttora valida efficace e mai revocata

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted], [redacted] codice fiscale: [redacted];

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted], [redacted] codice fiscale: [redacted]

- [redacted], nato a [redacted] [redacted] 3, residente [redacted], [redacted] codice fiscale: [redacted]

PARTE ACQUIRENTE:

- [redacted], nata a [redacted] [redacted] il [redacted] [redacted] domiciliata per la carica in [redacted] Via [redacted] che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale

REP. N. 363809

RACC. N. 78898

Registrato
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 5

il 11/08/2008

al n. 21273

Serie 1T

Esatti € 13.389,00

rappresentante della società:

" [REDACTED] - [REDACTED] " con sede legale in [REDACTED], [REDACTED] - [REDACTED], capitale sociale Euro [REDACTED] interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di [REDACTED], numero di iscrizione e codice fiscale [REDACTED]

a quanto infra autorizzata in forza dei poteri alla stessa conferiti dal vigente Statuto Sociale;

PREMESSO

- che il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] era proprietario dell'area di terreno sita in Comune di Melzo individuata nel Catasto Terreni al foglio 4, particella 81 di ha 0.43.03 in forza di:

* per la quota di 1/2 (un mezzo) per successione legittima in morte del signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED] e deceduto il giorno [REDACTED]

La relativa denuncia di successione è stata registrata presso l'Ufficio del Registro delle Successioni di Milano in data 3 aprile 1981 al n. 2294 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 28 giugno 1982 ai n.ri 37180/30063;

* la quota di 1/2 (un mezzo) per successione legittima in morte della signora [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduta il giorno [REDACTED]

La relativa denuncia di successione è stata registrata presso l'Ufficio del Registro delle Successioni di Milano in data 3 aprile 1981 al n. 2293 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 28 giugno 1982 ai n.ri 37190/30073;

- che in data [REDACTED] è deceduto a [REDACTED] il signor [REDACTED] disponendo delle proprie sostanze con testamento olografo in data [REDACTED], pubblicato con verbale ricevuto dal notaio Dott. Carlo Lampugnani, notaio in Melzo in data 18 maggio 1993 repertorio n. 22853/3225, registrato presso l'Ufficio Registro di Milano, Atti Pubblici, in data 24 maggio 1993 al n. 10809 Serie 1A.

La relativa denuncia di successione è stata registrata presso l'Ufficio del Registro delle Successioni di Milano in data 24 maggio 1993 al n. 4895/93 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 22 gennaio 2003 ai n.ri 10607/7235.

Eredi del signor [REDACTED] sono il coniuge si-

gnora [redacted] nata a [redacted]
[redacted] il [redacted] i figli signori [redacted]
[redacted] nata a [redacted] il [redacted]
tro, [redacted], e [redacted] e i nipoti ex filia
signori [redacted] e [redacted]

- che in forza di tipo mappale n. 39915 in data 2
ottobre 1995 la particella 81 di ha 0.46.03 è sta-
ta soppressa dando origine alle particelle 494 di
ha 0.39.58 e 495 di ha 0.06.45;

- che in data [redacted] è deceduta, senza
disporre delle proprie sostanze, la signora [redacted]

Eredi in forza di legge risultano essere i figli
signori [redacted], [redacted] e [redacted]

[redacted] e i nipoti ex filia signori [redacted]

La relativa denuncia di successione è stata regi-
strata presso l'Ufficio del Registro delle Succes-
sioni di Milano in data 12 giugno 1997 al n.ro
4194 e trascritta presso la Conservatoria dei Regi-
stri Immobiliari di Milano "2" in data 21 ottobre
2000 ai n.ri 97522/66221;

- che in forza di tipo mappale n. 30433 in data 14
gennaio 1998 la particella 494 di ha 0.39.58 è sta-
ta frazionata dando origine alle particelle 512 di
ha 0.34.18 e 513 di ha 0.05.40.

- che in data [redacted] è deceduta, senza
disporre delle proprie sostanze, la signora [redacted]

Eredi in forza di legge risultano essere i fratel-
li signori [redacted] e [redacted]

e i nipoti ex sorella signori [redacted] e [redacted]

La relativa denuncia di successione è stata regi-
strata presso l'Ufficio del Registro delle Succes-
sioni di Gorgonzola in data 18 aprile 2002 al n.ro
100 Volume 25.

Tutto ciò premesso da ritenersi parte integrante e
sostanziale del presente atto si conviene e si sti-
pula quanto segue:

1) I signori [redacted], [redacted] e [redacted]
[redacted], per la quota di 2/8 (due ottavi) ciascuno e
i signori [redacted] e [redacted]
per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno e così
congiuntamente per l'intero, in proprio e in perso-
na come sopra

VENDONO

alla società "[redacted]"
[redacted], che

ACCETTA ED ACQUISTA

la seguente porzione immobiliare sita in Comune di Melzo (MI) e precisamente:

- **area di terreno non agricolo**, avente destinazione meglio precisata nel certificato di destinazione urbanistica di cui in appresso, individuata nel Catasto Terreni del Comune di Melzo in ditta alla parte venditrice come segue:

Foglio 4, particella 512 (cinquecentododici), semin. irrig., classe 1, ha 0.34.18 (ettari zero, are trentaquattro e centiare diciotto), reddito dominicale euro 35,83, reddito agrario euro 37,95.

Coerenze in contorno da nord e proseguendo in senso orario:

ragioni alle particelle 495, 513, 510, 568, 478 e per chiudere di nuovo ragioni alla particella 495. Salvo errori e come meglio in fatto.

La porzione immobiliare sopra descritta risulta contornata in colore verde nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

2) Il prezzo della presente vendita è stato stabilito a corpo in euro [REDACTED]

[REDACTED] che la parte venditrice, in proprio e in persona come sopra, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, a cui favore rilascia quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modificazioni, i signori [REDACTED], in rappresentanza delle signore [REDACTED] e [REDACTED] e i signori [REDACTED], e la signora [REDACTED], nella predetta qualità, edotti delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiarano:

a) che il prezzo della presente compravendita è stato pagato nel seguente modo:

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED] emesso da "[REDACTED]" in data [REDACTED] dell'importo di euro [REDACTED] all'ordine del signor [REDACTED]

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED] emesso da "[REDACTED]" in data [REDACTED] dell'importo di euro [REDACTED] all'ordine della signora [REDACTED]

* assegno circolare "non trasferibile" n. [REDACTED] emesso da "[REDACTED]"

in data 31 luglio 2008 dell'importo di [REDACTED]
[REDACTED]), all'ordine della signora [REDACTED];
* assegno circolare "non trasferibile" n.
[REDACTED] emesso da "Cassa di [REDACTED]"
in data [REDACTED] dell'importo di [REDACTED]
[REDACTED]), all'ordine del signor
[REDACTED];
* assegno circolare "non trasferibile" n.
[REDACTED] emesso da "[REDACTED]"
in data [REDACTED] dell'importo di euro
1 [REDACTED] ([REDACTED])
[REDACTED]), all'ordine del signor
[REDACTED];

b) che per la stipula del presente contratto non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare.

3) La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso dell'area di terreno acquistata, con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano, così come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative azioni, ragioni, pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue essendo immessa la parte acquirente in luogo e stato della parte venditrice anche per quanto riguarda eventuali diritti ed obblighi relativi al passaggio delle acque così come ad oggi maturate.

4) Dichiaro la parte venditrice, in proprio e in persona come sopra, che l'area di terreno in oggetto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, non è stata costituita in fondo patrimoniale e che è libera da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, da diritti di prelazione a terzi spettanti, nonché da ipoteche e di affittanze agricole;

b) di prestare garanzia per tutto quanto precede e per ogni caso di evizione o molestia.

Peraltro la parte acquirente in persona come sopra dichiara:

I) di conoscere ed accettare i contenuti degli accordi verbali intercorsi tra i venditori e [REDACTED]
[REDACTED], in forza dei quali quest'ultima coltiva la porzione di terreno in

oggetto;

II) che di tale stato di fatto e di diritto si è tenuto conto nella determinazione del prezzo. Pertanto la parte acquirente garantisce che ogni costo o spesa che dovesse derivare dalla interruzione degli accordi verbali sopra menzionati saranno a suo esclusivo carico.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'edilizia), si allega al presente atto sotto la lettera "D" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Melzo il 14 luglio 2008 protocollo n.11909.

I signori [redacted], nella predetta qualità, [redacted] e [redacted] dichiarano che dalla data del rilascio del certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

6) Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.

7) Le parti si danno atto e dichiarano che il presente atto è soggetto all'imposta proporzionale di registro ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

8) Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 il signor [redacted] dichiara:

- che la signora [redacted] ha contratto matrimonio con il signor [redacted] a [redacted] il [redacted] e di non aver stipulato sinora alcuna convenzione matrimoniale;

- che la signora [redacted] è libera di stato; il signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio con la signora [redacted] a [redacted] il [redacted] e di non aver stipulato sinora alcuna convenzione matrimoniale;

il signor [redacted] dichiara di essere libero di stato;

il signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio con la [redacted] - la a [redacted] il [redacted] e di non aver stipulato sinora alcuna convenzione matrimoniale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 31 luglio 2008

F.to: [redacted]

Repertorio n.363809

Raccolta n.78898

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritto dr. **Pietro SORMANI**, no-

taio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che i signori:

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] residente in [redacted], [redacted].

1,

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted]
[redacted], residente in [redacted], [redacted].

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] residente in [redacted], Via [redacted].

- [redacted], nato a [redacted]
[redacted] residente [redacted], Via [redacted].

- [redacted], nata a [redacted]
[redacted] domiciliata per la carica in

[redacted], [redacted]
nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"[redacted] - [redacted]
con sede legale in [redacted], Via [redacted].

della cui identità personale qualifica e poteri di firma sono certo, hanno apposto in mia presenza le firme in fine ed a margine della scrittura privata che precede, da me loro letta, nonchè sull'allegato tipo planimetrico.

Attesto altresì che i Signori [redacted] [redacted] [redacted] e [redacted] nella detta qualità, richiamati sulle sanzioni comminate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 hanno reso le dichiarazioni di cui all'articolo 35, comma 22^, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248.

E' sottoscritto in Milano, Via Cordusio n. 2, trentuno luglio duemilaotto, alle ore diciotto e minuti cinquanta.

F.to: Pietro SORMANI Notaio.



Sezione di Cassano d Adda

SI COMUNICA A:

(Parte) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Sezione CA - via Dante, 6

Comunicazione di cancelleria

Tipo proced. Volontaria

Numero di ruolo generale: 196/2008

Giudice: CANTÙ RAJNOLDI FRANCO MARIA

Data prossima udienza: 14/07/2008 Ore: 10:45

Parti nel procedimento

Ricorrente principale

[REDACTED]
Avv. [REDACTED]

Resistente Principale

[REDACTED]
Avv.

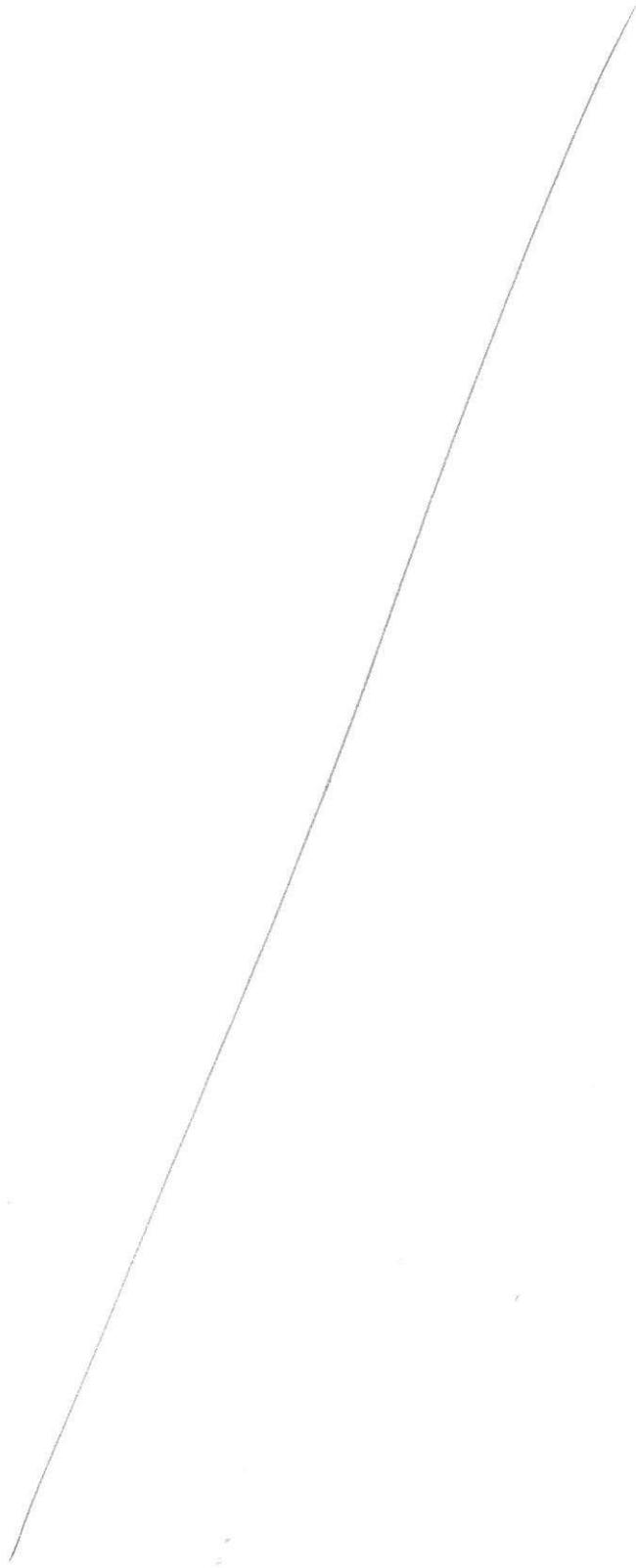
Oggetto: fissazione udienza comparizione parti

Testo comunicazione

Vedi allegato

Cassano d Adda 18/06/2008


IL CANCELLIERE

Handwritten text, possibly a signature or initials, located to the right of the stamp.

Avv. ANTONIO GIANCOLA
Via C. Crivelli, 12 - 20122 MILANO
Tel. 02.58325636 - 02.76006696
Fax 02.76000956

32/15
AM

TRIBUNALE DI MILANO - Sezione di CASSANO D'ADDA

Giudice Tutelare

Ricorso per l'istituzione dell'amministratore di sostegno

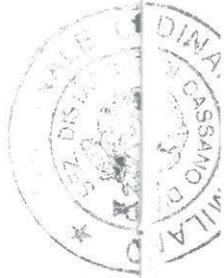
signori [redacted] (C.F.: [redacted]) nato
[redacted] residente in [redacted] viale
[redacted] n. [redacted] ([redacted] (C.F.: [redacted])
nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted],
[redacted] (C.F.: [redacted]) nata a [redacted]
[redacted] residente in [redacted] via [redacted]
[redacted] (C.F.: [redacted]), nato a [redacted]
[redacted], residente in [redacted]
[redacted] (C.F.: [redacted]) nato a [redacted]
[redacted] rappresentati e difesi in
forza di procura in calce al presente ricorso dall'avv. [redacted]
[redacted] con domicilio eletto presso il suo studio in [redacted]
[redacted] e con indirizzo di posta elettronica
[redacted] presso cui far pervenire le
comunicazioni



ORIGINALE

PREMESSO

che i ricorrenti [redacted]
sono rispettivamente il marito e i figli di [redacted] (C.F.: [redacted]
[redacted]) nata a [redacted], residente in
[redacted] (doc. 1);
- che la [redacted] attualmente è affetta da gravi esiti di
ictus cerebrale (recidiva) in encefalo, ipotiroidismo, cardiopatia
ipertensiva, anemia, come risulta dal certificato sanitario del dott.
[redacted] (doc. 2). Le condizioni di vita della signora [redacted]
[redacted] sono le seguenti "viene alimentata attraverso sondino vaso
gastrico ed è cronicamente allettata. Non può parlare, non può



collaborare, non può esprimere in modo comprensibile la sua volontà", come risulta ancora dal certificato sanitario del dott. Coccia (doc. 2);

- che la signora [redacted] prima che le condizioni di vita si aggravassero ulteriormente aveva avuto dalla Commissione sanitaria per l'accertamento degli stati di invalidità civile nella seduta del 30 agosto 2006 il riconoscimento di una invalidità "con necessità di assistenza continua non essendo in grado di compiere gli atti quotidiani di vita" (doc. 3);

- che attualmente la signora [redacted] in dipendenza delle condizioni di salute non è in grado di compiere autonomamente alcuna azione, come è specificato dal certificato medico;

- che [redacted] è proprietaria nella misura del 50% unitamente al marito della casa coniugale e di un'unità immobiliare di pertinenza sita in [redacted] nonché di terreni nella misura del 25% unitamente ai fratelli [redacted] e ai nipoti [redacted], figli della sorella [redacted] ubicati in [redacted] di oltre 11.000 mq (doc. 4);

- che la signora [redacted] è titolare di assegno di accompagnamento, nonché unitamente al coniuge, e dunque nella misura del 50%, di un conto corrente bancario al quale è collegato un dossier di titoli per un ammontare complessivo di circa [redacted];

- che sono il marito e i figli che fanno economicamente fronte alle esigenze di vita della signora [redacted] date le sue attuali condizioni di salute. Al momento è stata fatta richiesta in data 18 dicembre 2007 per nulla osta al lavoro domestico per una badante extracomunitaria per un corrispettivo mensile di € 850,00 più la contribuzione. Si stimano in € 500,00 mensili i costi per i bisogni di



MILANO

vita della beneficiaria;

- che la signora [redacted] è assolutamente non trasportabile, come risulta dal certificato sanitario, e quindi non è in grado di raggiungere la sede del Tribunale neppure in ambulanza. Pertanto l'esame della beneficiaria dovrà avvenire nella sua abitazione in [redacted]

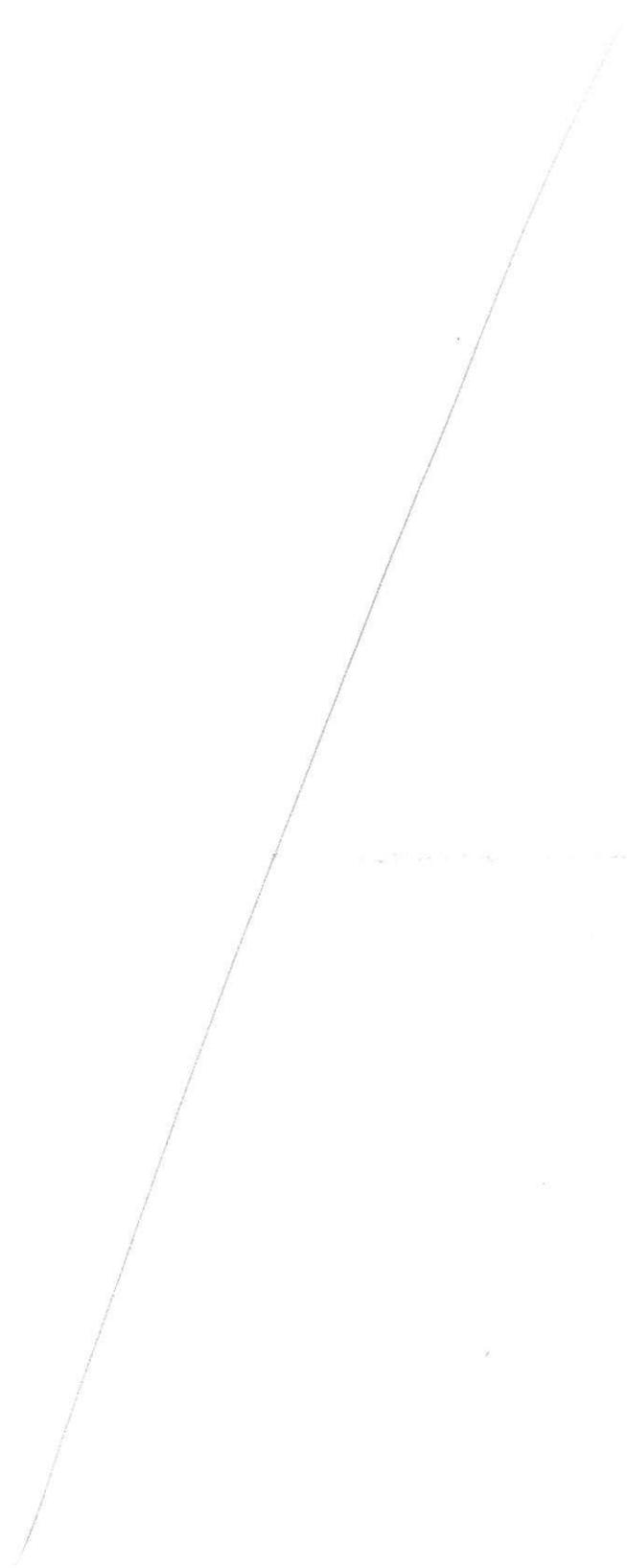
Tutto ciò premesso i ricorrenti [redacted] [redacted] rappresentati e difesi come specificato in epigrafe

CHIEDONO

l'applicazione della misura di protezione dell'amministratore di sostegno ai sensi degli artt. 404 e ss. c.c. come modificati dalla L. 9 gennaio 2004 n. 6, nell'interesse della signora [redacted] [redacted] nata a [redacted] [redacted] affetta da gravi esiti di ictus cerebrale (recidiva) in encefalo, e indicano come amministratore di sostegno il figlio della beneficiaria signor [redacted] residente [redacted] indicano che oltre ad essi ricorrenti, coniuge e figli della beneficiaria, sono parenti della signora [redacted] [redacted] e i nipoti figli della sorella [redacted] [redacted] e si impegnano ad informare i suddetti parenti non ricorrenti dell'udienza fissata da codesto Giudice Tutelare e a fornire le prove dell'avvenuta informazione in sede di udienza;

CHIEDONO

altresì poiché la signora [redacted] ha ricevuto unitamente ai fratelli e nipoti comproprietari di un terreno sito in [redacted]



Handwritten text and a circular stamp on the right edge of the page. The stamp is partially cut off and contains illegible markings. The text next to it is also handwritten and difficult to decipher.

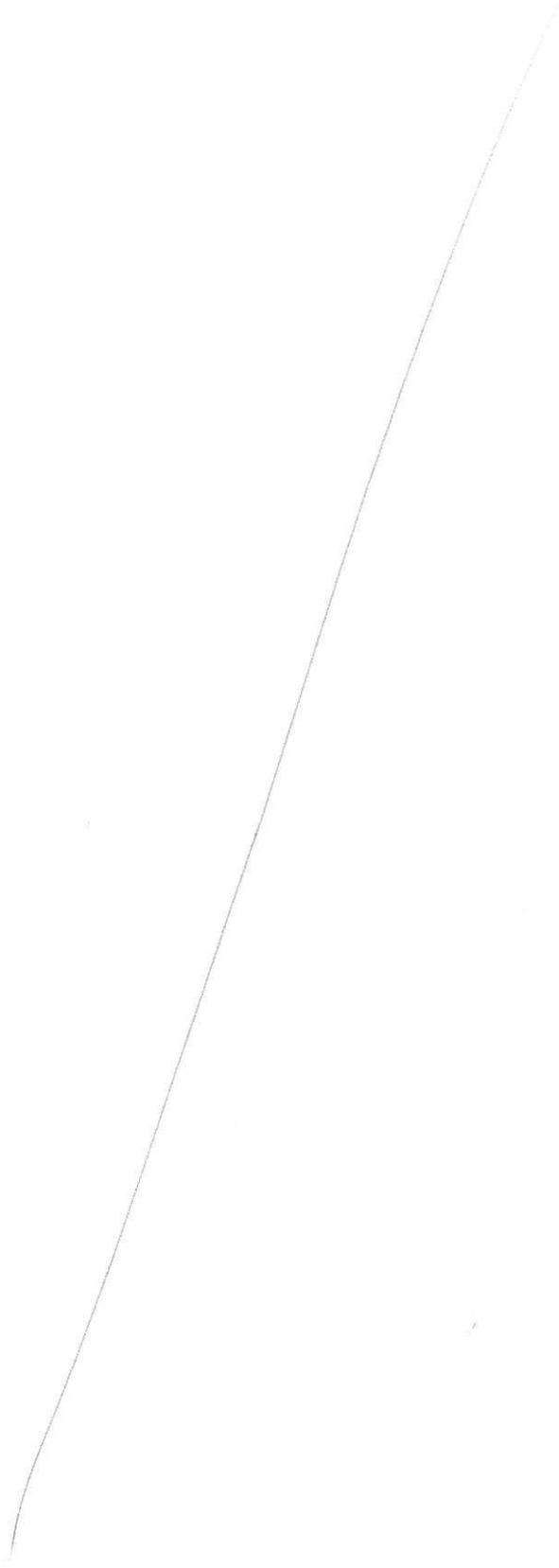
(identificata al foglio 4 mapp. 512) una proposta di acquisto irrevocabile per detto terreno che prevede un prezzo di € 35,00 al mq (il terreno ha un'estensione di 3.418 mq), poiché l'offerta risulta essere conveniente e la volontà degli altri comproprietari di accettare, è già stata manifestata, che, ritenute l'urgenza, venga nominato il signor ~~_____~~ quale amministratore di sostegno provvisorio autorizzato a stipulare la compravendita alle condizioni di cui alla proposta irrevocabile 28 febbraio 2008 dando le disposizioni per l'impiego del ricavato.

Si depositano i seguenti documenti:

- 1) copia integrale dell'atto di nascita;
- 2) certificato dott. Giampietro Ciocca;
- 3) certificato invalidità civile;
- 4) prospetto proprietà immobiliari;
- 5) racc. FinAnciaco/ Costa 28.2.2008.
- 6) certificato di residenza e stato di famiglia.

Il presente foglio è stato depositato in
Milano,

(avv. Antonio Giancola) ~~_____~~





TRIBUNALE di MILANO
Sezione Distaccata di Cassano d'Adda

Decreto di nomina PROVVISORIA di Amministratore di Sostegno
(art. 405 c.c. così come modificato dalla legge 9 gennaio 2004 n° 6)

Il Giudice Tutelare;

- esaminato il ricorso depositato in data 23.4.2008 ed iscritto al n° 32/08 RG AdS;

- esaminata la documentazione prodotta dalla quale emerge l'incapacità di [redacted] a compiere atti di gestione della propria persona e del proprio patrimonio. Ciò a causa di "gravi esiti da di ictus cerebrale";

- considerato che la beneficiaria del provvedimento deve essere esaminata dal Giudice Tutelare in un'udienza durante la quale saranno sentiti anche il ricorrente e le altre persone indicate nel ricorso;

- ritenuto che, nelle more del procedimento, al fine di assicurare un' immediata tutela al beneficiario, è necessario procedere alla nomina di un Amministratore di Sostegno PROVVISORIO che possa compiere, in via di urgenza, tutti gli atti destinati alla cura della persona ed alla gestione e conservazione del patrimonio dell' incapace;

P.Q.M.

- **NOMINA** Amministratore di Sostegno PROVVISORIO di [redacted] il Sig. [redacted].

- **DISPONE** che il nominato Amministratore compia tutti gli atti necessari per la cura della persona della beneficiaria, ivi compresi consensi informati per cure mediche, nonché provveda alla riscossione di pensioni, assegni, anche di accompagnamento, somme di denari spettanti all' incapace e li utilizzi per il mantenimento della medesima e per le cure alla stessa necessarie, fornendo quanto prima al Giudice Tutelare rendiconto documentato delle operazioni svolte.

- **AUTORIZZA** il nominato Amministratore anche alla stipula (in nome e per conto della madre [redacted] per la rispettiva quota) degli atti negoziali (preliminare e rogito) relativi alla vendita del terreno in comproprietà sito in [redacted] - in zona [redacted] (identificato al foglio 4 mappale 512) al prezzo indicato nella ricevuta proposta irrevocabile di acquisto di data 28.2.2008 (€ 35,00 al metro quadrato per complessivi mq. 3418). Con esonero da ogni responsabilità per il Notaio rogante e per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

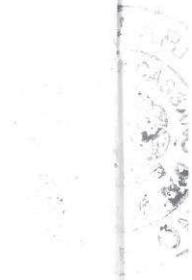
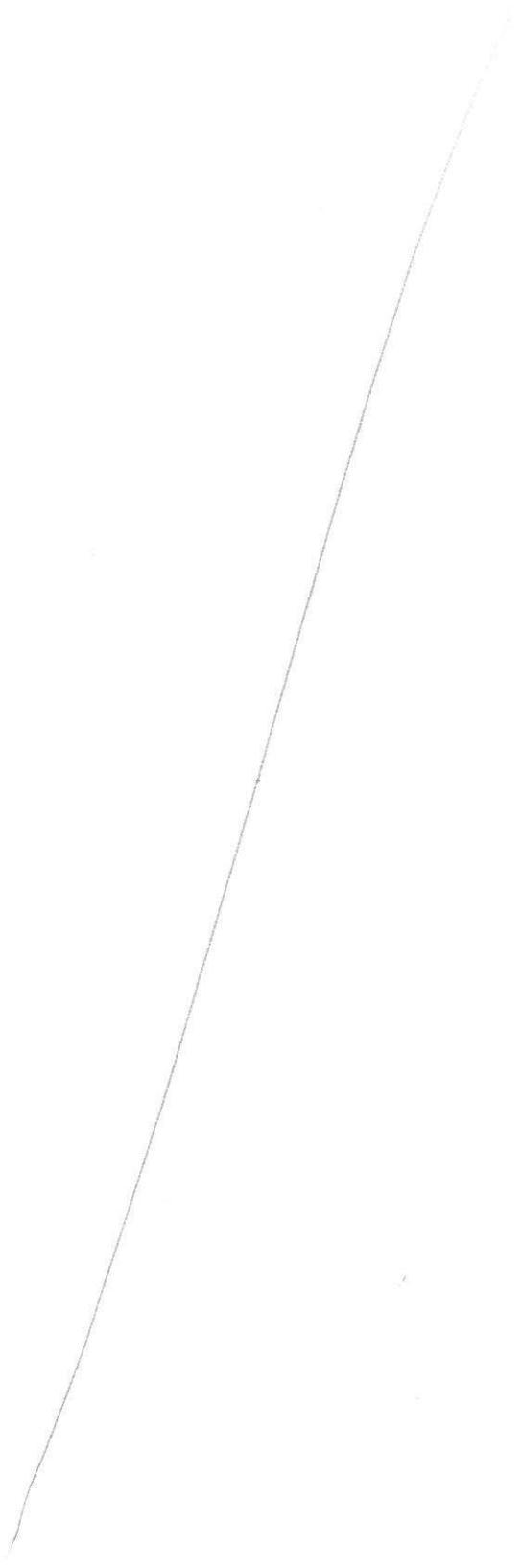
- **MANDA** alla Cancelleria a comunicare il presente decreto all' Ufficiale dello Stato Civile per le annotazioni a margine dell' atto di nascita ai sensi dell' art. 405 comma 7 c.c., nonché al Casellario giudiziale ai sensi dell' art. 18 legge 9.1.2004 n° 6.

- **FISSA** per la comparizione personale del beneficiario, del ricorrente e di tutte le persone indicate in ricorso l'udienza del

14 luglio 2008 - ore 10.45

che si terrà presso il Palazzo di Giustizia di Cassano d'Adda.

Vertical text on the left margin, possibly a page number or index.

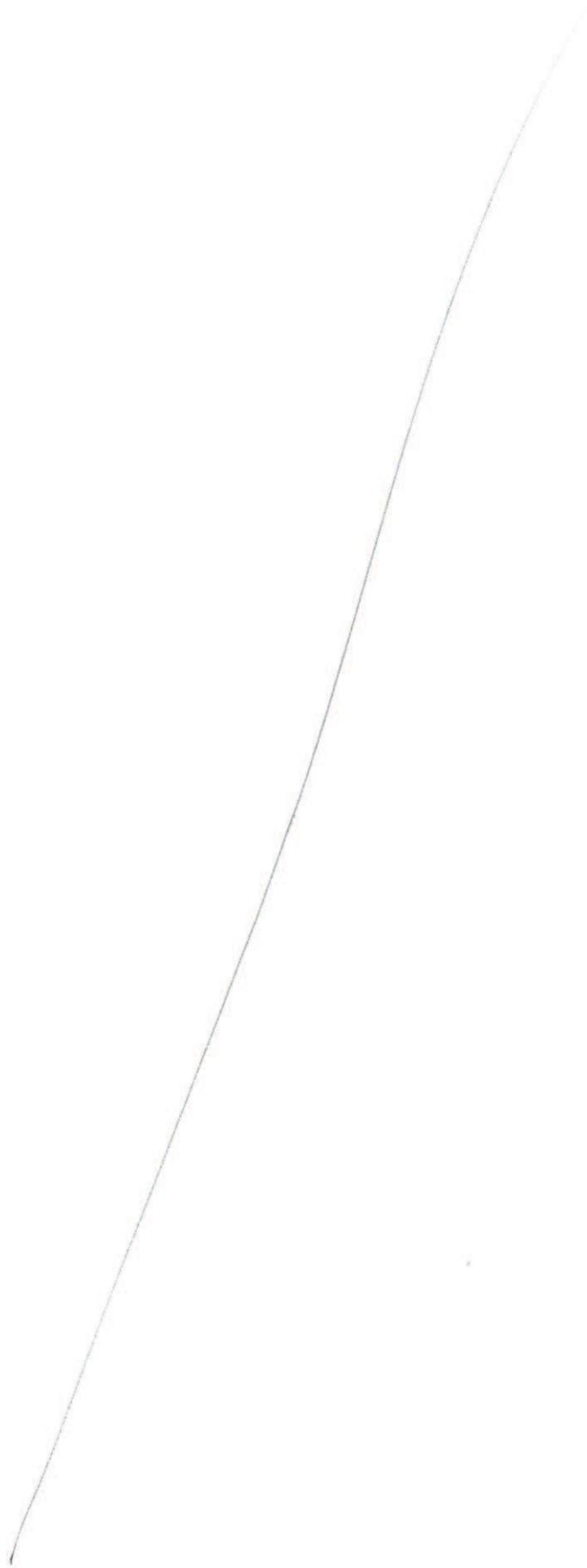


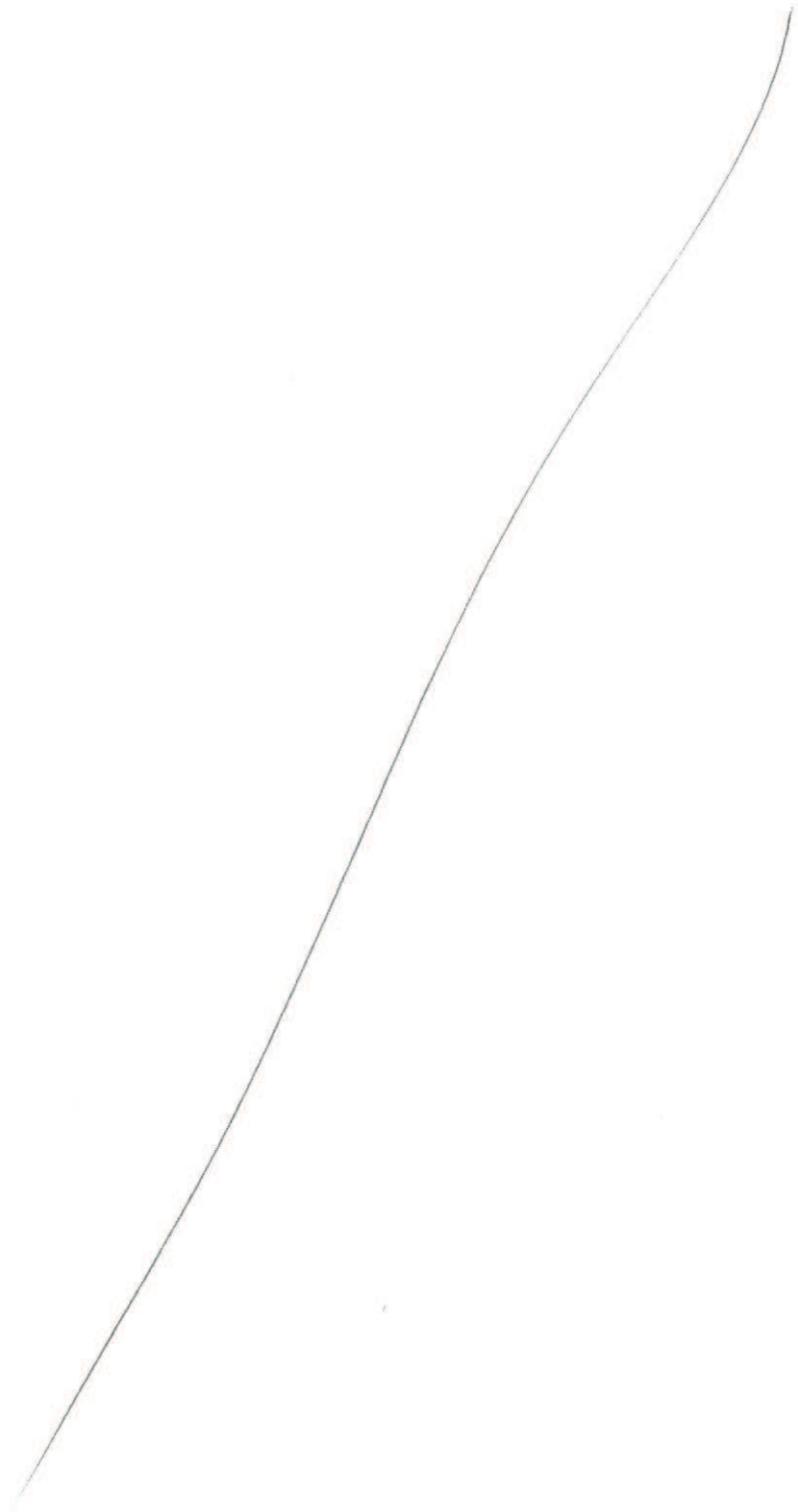
- **MANDA** alla Cancelleria di notificare alla beneficiaria il ricorso ed il presente decreto in busta chiusa a mezzo Ufficiale Giudiziario entro il 7 luglio 2008.
- **INCARICA** il ricorrente di informare i parenti stretti indicati nel ricorso dell' esistenza di questo procedimento mediante invio entro il 7 luglio 2008 di lettera raccomandata AR contenente copia del ricorso e del presente decreto.
- **INCARICA** altresì il ricorrente di depositare copia integrale dell' atto di nascita del beneficiario.
- **COMUNICA** al beneficiario che, se lo riterrà opportuno, potrà presenziare all' udienza assistito da un avvocato.

Cassano d'Adda, 14 giugno 2008

**Il Giudice Tutelare
(dott. Franco CANTU' RAJNOLDI)**







Tribunale di Milano sede distaccata di CASSANO D'ADDA

U.N.E.P.

Relata di Notifica

Numero R.G.: 196/08

Numero Cronologico: 581A/BISTRIB

Data udienza:

A richiesta di chi in atti lo sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio intestato, ho notificato quanto precede a:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

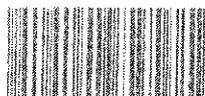
inviando copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale ai sensi dell'art. 149 c.p.c. e L. 890/82

con raccomandata AR numero: 773135635320

spedita dall'Ufficio Postale del Centro Servizi di BERGAMO.

CASSANO D'ADDA li, 23/06/2008

L'Ufficiale Giudiziario
L'UFFICIALE GIUDIZIARIO
Carmela



000006108679

PROCURA SPECIALE



La sottoscritta:

_____, nata a _____ residente a _____
_____, codice fiscale _____, carta d'identità rilasciata dal sindaco del Comune di _____

NOMINA E COSTITUISE

suo procuratore speciale il signor

_____, _____

affinchè il medesimo, in suo nome, vece e per suo conto, possa vendere, anche a se stesso, per il prezzo, patti e condizioni che riterrà più convenienti, la quota di comproprietà di sua spettanza del terreno sito in Melzo zona via Olanda e censito al locale Catasto Terreni al foglio 4, particella 512.

All'uopo la sottoscritta autorizza il costituito procuratore, ad intervenire nell'atto relativo, firmarlo, convenire il prezzo di vendita, esigerlo o dichiararlo già esatto, dare dell'immobile succitato le relative indicazioni catastali, di consistenza ed i confini, fissare la data del possesso e consentire trascrizioni, volture e rettifiche dei dati catastali, prestare le dovute garanzie di legge, pattuire tutte le modalità, clausole, condizioni e patti che riterrà convenienti per i sottoscritti, rilasciare le dichiarazioni prescritte dal D.P.R.380/2001 (legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche), nonché quelle richieste dal D.L.n.223 del 4 luglio 2006 convertito in L.248/2006 e successive modifiche, rinunciare ad ipoteche legali con esonero al competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni respon-

sabilità al riguardo, fare dichiarazioni in relazione alla legge numero 151 del 19 maggio 1975.

E meglio il nominato procuratore resta investito di ogni più ampia facoltà ai fini della presente procura in modo che non gli si possa mai opporre insufficienza od indeterminatezza di poteri.

Con promessa di rato et valido e sotto gli obblighi legali.

La procura sarà spesa in unico contesto.

REPERTORIO Numero 54212

AUTENTICAZIONE

Io dottoressa ANNA MARIA CALLARI BENNATI Notaio alla residenza di Torino, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo

CERTIFICO

che la firma di cui sopra venne apposta alla mia presenza alle ore

di diciassette e minuti dieci

da:

della cui identità personale sono certo per conoscenza diretta.

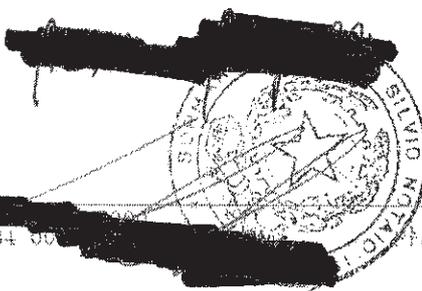
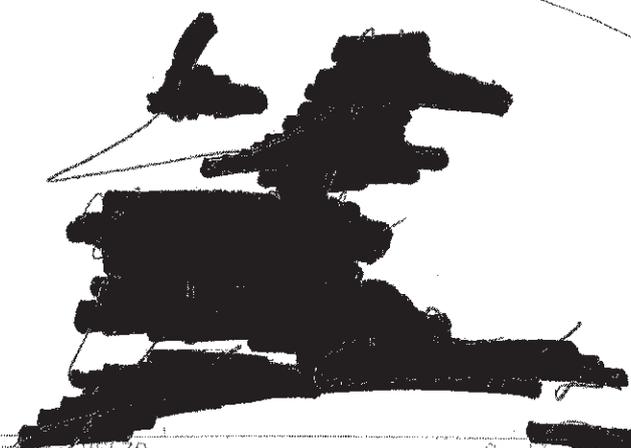
Torino, nel mio studio in corso Matteotti n.35 il sedici luglio duemilaotto





E. 1633600

Particella 512



Per Visura



CITTÀ di MELZO

Comune del Territorio

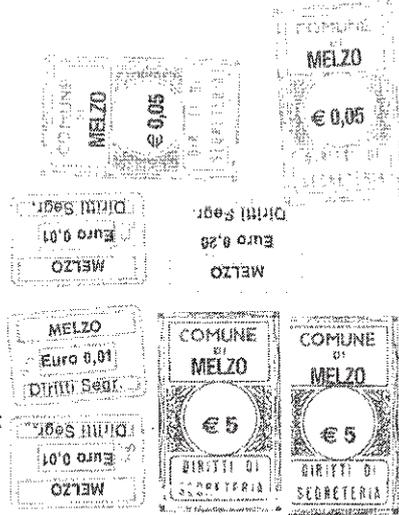
Servizio Governo e Gestione del Territorio

Prot. n. 11909/CC/pp.
(Rif. n. 11357/08 - chiuso)

€ 10,33,=
Ufficio Tecnico Co

Melzo,

14 LUG 2008



Su richiesta del Sig. [redacted] Arch. [redacted] - residente in [redacted] - nella sua qualità di tecnico incaricato dal proprietario dei terreni sottoelencati;

Ai sensi dell'art. 30 - comma 3 - del D.P.R. 380/01;

SI ATTESTA

che le aree site in MELZO sono destinate come segue:

P.R.G. vigente

Fg. 4	Mapp. 512	<ul style="list-style-type: none"> - parte aree per attrezzature al servizio degli insediamenti industriali - parte fascia di rispetto stradale - parte sede stradale
-------	-----------	--

Allegato: All. vari



RESPONSABILE DEL SETTORE G.T.R.
(Ing. Pietro Colombo)

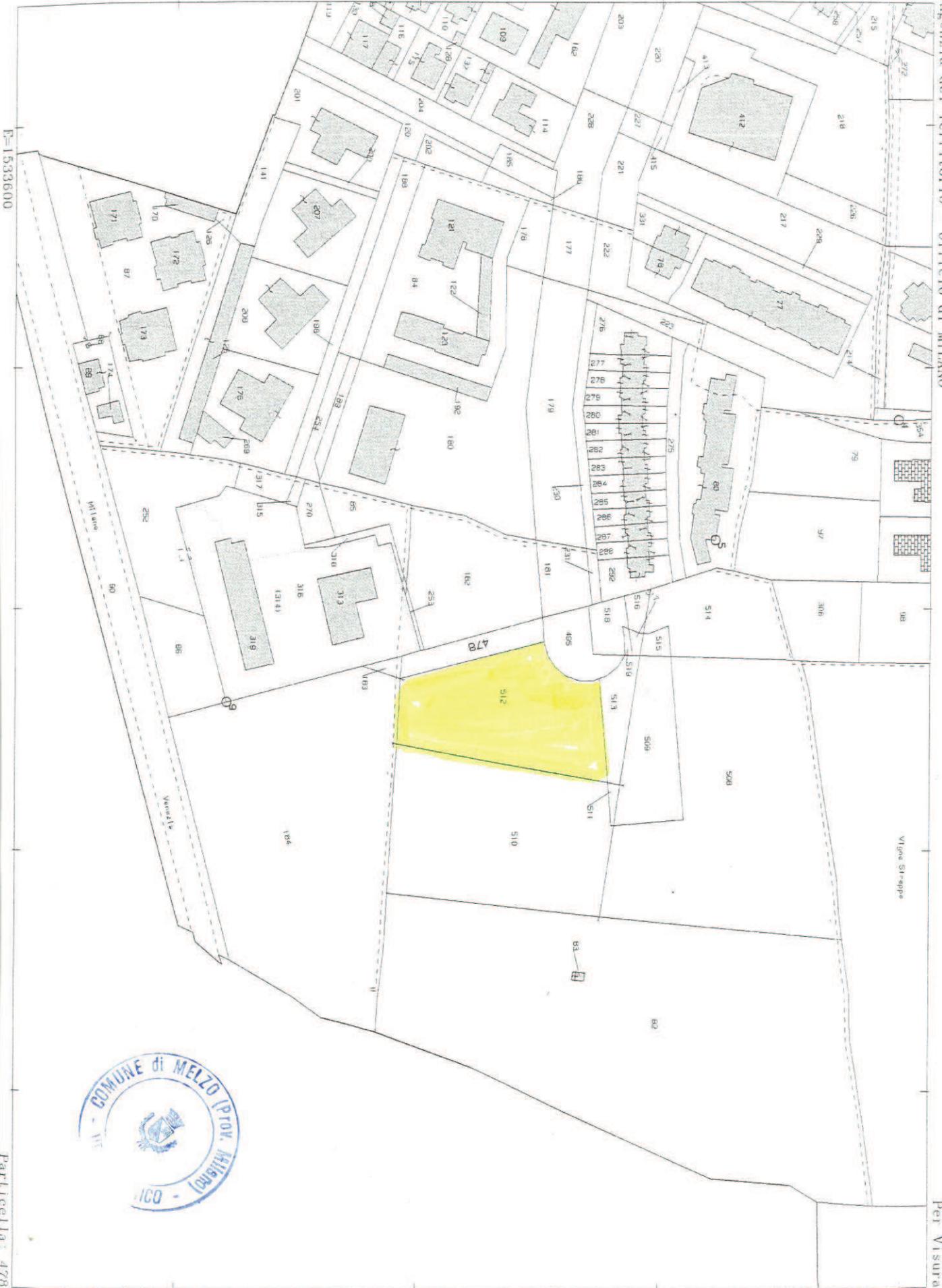


Il responsabile del procedimento Arch. CRISTINA COCCETTI

N=5039100

Agenzia del Territorio - Ufficio di MILANO

E=1533600



Particella: 478

Per Visura

Comune: MELZO

Foglio: 4

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534 x 378 metri

11-Ott-2005 18:51
Protocollo n. 586469/2005

Io sottoscritto Dott. Pietro SORMANI, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città

CERTIFICO

- che la presente copia autentica informatica è conforme all'originale su supporto analogico conservato fra i miei atti a raccolta; consta di n. 29 facciate; tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme;

- che la presente copia viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, nonchè del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, loro successive modifiche e integrazioni, su supporto informatico e da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale emessa da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority avente validità fino al 1 novembre 2023.

Si rilascia ad uso parte.

Milano, 29 dicembre 2020

fuori terra, oltre il piano terra destinato a portici ed enti
il cantinato interrato, adibito a boxes, cantine e magazzini, deno-

to "Fabbricato 2" (mapp. 319 Fg. 4 subalterni dall'1 al 73);

III) - altro fabbricato adibito a boxes e magazzini nel piano int.
(mapp. 314 Fg. 4 subalterni dall'1 al 139);

- che in dipendenza delle costruzioni suddette ed a seguito
denuncia di cambiamento in data 28 novembre 1985 n.
dell'U.T.E. di Milano e della denuncia al N.C.E.U. dei fabbr.
predetti in data 1 ottobre 1986 (busta n. 35144/C), gli immobili
scritti sono attualmente identificati nei registri censuari come seg.

Foglio 4 - mappali nn.:

313 subalterni dall'1 all'81 (Fabbricato 1)

319 subalterni dall'1 al 73 (Fabbricato 2)

314 subalterni dall'1 al 139 (boxes e magazzini nel piano interrato)

316 subalterno 1 (area comune ai mapp. 313 - 319 - 314)

316 subalterni 2 - 3 (giardini pensili).

COERENZE IN CORPO:

da nord, procedendo in senso orario:

mappali 270 - 318 - 253, proprietà [redacted], 86 - 252, Via Carlo Oreg
dalla quale si hanno l'accesso pedonale e carraio.

Tutto ciò premesso:

I sottoscritti [redacted], nato [redacted]

[redacted] domiciliato a [redacted]

[redacted], agendo nella loro qualità di Gerenti della Società

[REDACTED]

[REDACTED], iscritta alla

Cancelleria Commerciale del Tribunale di [REDACTED] al [REDACTED] Reg.

[REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED]), ed in legale rappresentanza

dei [REDACTED] della Società stessa, muniti per contratto sociale degli occor-

renti poteri, dichiarano di vendere, come cedono e vendono, con

immediato trasferimento della proprietà:

la società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] capitale [REDACTED], iscritta alla Cancel-

leria Commerciale del Tribunale di [REDACTED] al [REDACTED] Reg. Soc.,

[REDACTED] Fasc. [REDACTED] per la quale accetta la qui pure sottoscritta

[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] domici-

liata a [REDACTED], [REDACTED] che dichiara di agire esclusivamente

nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza

di detta Società, all'uopo autorizzata con delibera dell'assemblea

dei soci in data 30 ottobre 1986 — che in copia autenticata alla

presente si allega sotto A:

NOMINATAMENTE

Nel complesso immobiliare descritto in premessa, posto in Comune

di Melzo, Via Carlo Oreglio n. 17:

Plastrici solari destinati a giardini pensili al piano terra,

consistenti nel N.C.E.U. del Comune di Melzo, alla partita n. 2184, come segue:

Foglio 4 - Via Carlo Oreglio n. 17 - mappali nn.:

316 sub. 2 - P.T

316 sub. 3 - P.T.

COERENZE IN CORPO:

da nord, procedendo in senso orario:

proprietà della Società Acquirente, proprietà [redacted], enti
passaggio comune, ancora proprietà della Società Acquirente.

E più precisamente le porzioni immobiliari suddescritte appa-
indicate con i mapp. 316/2 - 316/3, nella planimetria allegata al
Regolamento di Condominio di cui in appresso.

La Società Venditrice dichiara che le porzioni immobiliari
vendute, pur facendo parte del complesso immobiliare di Via
Oreglio n. 17, essendo lastrici solari di copertura delle autorimesse
al mapp. 314 subalterni dal 2 al 29 entrambi inclusi e a parte
sub. 1 (locale pompe), non partecipano al Condominio e non hanno
alcun diritto agli enti comuni, subalterno 1 dei mappali 313 - 314
- 319 - 314 del Foglio 4.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della soletta di copertu-
ra e della impermeabilizzazione delle unità immobiliari nel piano
interrato al mapp. 314 - Fig. 4 è a totale ed esclusivo carico dei
proprietari delle unità facenti parte del mapp. 314.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 40 della Legge 28 febbra-
io 1985 n. 47, modificata con Legge 21 giugno 1985 n. 298, la Società
Venditrice dichiara che le porzioni immobiliari qui vendute fanno
parte di uno stabile costruito in base a concessioni edilizie rilasciate
dal Comune di Melzo in data 4 febbraio 1982 n. 17/82, 24 dicembre
1984 n. 187/84 e 28 maggio 1985 n. 128/85 e che successivamente

sono state apportate modifiche che richiedano provvedimenti

modificativi.

La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.

12.000.000.= (lire dodicimilioni) -----

La Società Venditrice dichiara di avere integralmente ricevuto

dalla Società Acquirente, alla quale di conseguenza rilascia ampia

quietanza e finale liberazione con promessa di nulla più pretendere

in riguardo e con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

La vendita è soggetta ai seguenti altri patti e condizioni:

1) - Le porzioni immobiliari suddescritte vengono vendute ed acqui-

rate a corpo, nello stato in cui attualmente si trovano, ben noto

dalla Società Acquirente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni

e servitù, quali competono od incombono alla Società Venditrice

che immette la Società Acquirente medesima in suo preciso luogo

e stato, tanto in linea di fatto che di diritto.

2) - Il possesso e godimento delle porzioni immobiliari qui vendute

si riconoscono trasferiti nella Società Acquirente, col giorno d'oggi,

per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

3) - Garantisce la Società Venditrice la piena proprietà e disponibilità

delle porzioni immobiliari qui vendute, e la loro libertà da ipoteche

e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per il caso di evizione

alla norma di legge.

E' fatta solo eccezione per l'ipoteca iscritta a Milano 2° in data

6 febbraio 1984 al n. 13389/1653 a favore dell'Istituto Italiano di

Credito Fondiario - Società per Azioni con sede in Roma, dalla quale

La Società Venditrice si impegna a svincolare le porzioni qui
a sue cura e spese, entro il più breve tempo possibile.

4°) - Agli effetti della voltura catastale i sottoscritti fanno riferimento al certificato di regolare intestazione rilasciato dall'Ufficio di
Milano - Sez. IV.

5°) - Le spese ed imposte della presente, annesse e dipendenti, e
prese le spese tecniche, sono tutte a carico della Società Acquirente.

Agli effetti della registrazione la Società Venditrice dichiara
che il presente trasferimento è soggetto ad I.V.A..

Cassano
d'Adda, 13 novembre 1986

[Redacted signature block]

====

N. 18.884 di Repertorio

Cassano d'Adda, 13 (tredici) novembre 1986 (millenovecentoottantasei).

Certifico io sottoscritta dott. Marialuïsa Masetti, Notaio residente
in Cassano d'Adda, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano
che previa espressa, concorde rinuncia, fatta col mio consenso, all'assistenza dei testi, i Signori:

[Redacted name], nato a [Redacted] domiciliato a [Redacted]

[Redacted name]

[Redacted name], nato a [Redacted] domiciliato a [Redacted]

9636 / 10

[Redacted] a,
[Redacted] della Società [Redacted]
[Redacted] con sede [Redacted]
[Redacted], nata a [Redacted] domici-
[Redacted] Amministratore Unico
[Redacted] della società [Redacted] con sede [Redacted]

[Redacted] nella cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto
[Redacted] mia presenza, in calce ed a margine, la privata scrittura che prece-



[Redacted signature]

REGISTRATO IN DATA ODIERNA
PRESSO QUESTO UFFICIO AL N.

MATR. 0001

63367 Serie 2



Esatte Lire

Sc. 1000
Centocinquante

DIRETTORE
D. A. DE ANGELIS

2004 20000