

COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI

IN REGIME DI CONDOMINIO

Fra i signori: _____

(CI nato a _____ il _____ domici-
liato per la carica presso la sede della società di cui in-
fra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Am-
ministratore ed in rappresentanza della società: _____

_____ "(_____)"
con sede legale in F _____), via F.l _____
5, col capitale sociale di Euro 10.000,00, iscritta al Regi-
stro delle Imprese di Va _____ con Codice Fiscale n.
0 _____

munito di ogni potere a quanto infra occorrente in forza di
statuto sociale, _____

(in prosieguo indicata anche come "società venditrice"); _____

P _____ SO, nato ad A _____ il gior _____
residente _____ (MI), v _____
r _____ .F. _____ (H), _____

(in prosieguo indicato anche come "parte acquirente"), _____

si conviene e si stipula quanto segue: _____

- p r e m e s s o -

- che con atto in data 10 luglio 2007, n. 417/373 di rep. a
rogito del Notaio Marcello Grossi di Cerano, registrato a No-
vara il 25 luglio 2007 al n. 8654, Serie 1T e trascritto nei
Registri Immobiliari di Pavia il 26 luglio 2007 ai nn.

18363/10469, la "società venditrice" ebbe ad acquistare, tra l'altro, un appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Corbetta, in fregio alla via don Albino Saresella, allora distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al fg. 17 col mappali 491;

- che il terreno, di cui sopra, fa parte della lottizzazione di cui alla Convenzione intervenuta nei confronti del Comune di Corbetta con atto in data 14 luglio 2006, n. 116544/20761 di rep. a rogito Notaio Mario Grossi di Corbetta, registrato ad Abbiategrasso in data 3 agosto 2006 al n. 799, Serie 1 e trascritto nei Registri Immobiliari di Pavia in data 4 agosto 2006, ai nn. 20288/11691, 20289/11692 e 20290/11693, convenzione ben nota alla parte acquirente, che dichiara di subentrare, limitatamente a quanto acquistato, negli obblighi ed oneri da detto atto previsti;

- che in ossequio alla citata convenzione, alla Denuncia di Inizio di Attività presentata al Sindaco del Comune di Corbetta in data 7 maggio 2008, e successiva Denuncia di Inizio di Attività per variante presentata al medesimo Comune in data 23 aprile 2010, che si citano a' sensi e per gli effetti dell'art. 46) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la "società venditrice" ha edificato, su parte di detta area, una palazzina residenziale, servita da due vani scala, denominata "Condominio Saresella", di complessivi quindici appartamenti, di cui sei con area di pertinenza, e quindici boxes ad uso

Luigi Rossi

Q

Mario

Porro

autorimessa al piano terreno; _____

- che, in forza del tipo di frazionamento e mappale presentato all'U.T.E. di Milano in data 16 ottobre 2009, Prot. n. 964071, l'area, sulla quale insiste la palazzina, ha assunto i numeri di mappa 570 e 571 del fg. 17; _____

- che la palazzina, in forza della dichiarazione di fabbricato urbano e della denuncia di variazione, registrate all'U.T.E. di Milano il 18 maggio 2010, Prot. n. MI0378103 e il 30 giugno 2010, Prot. n. MI0504084, è ora individuata nel Catasto Fabbricati di Corbetta, al fg. 17, col mapp. 571:

- subb. dal n. 4 al n. 26 compresi, sub. 701 e subb. dal n. 29 al n. 34 compresi, (le varie unità immobiliari costituenti la palazzina); _____

- sub. 1, (bene non censibile, costituito dall'ingresso pedonale, dal vano scala "B", dal locale centrale termica e dai disimpegni, comuni alle unità immobiliari distinte coi subb. dal n. 4 al n. 11); _____

- sub. 2, (bene non censibile, costituito dall'ingresso pedonale, dal vano scala "A", dal locale centrale termica e dai disimpegni, comuni alle unità immobiliari distinte coi subb. dal n. 12 al n. 18); _____

- sub. 3, (bene non censibile, costituito dall'ingresso carraio, dal corsello boxes e dal vialetto, comuni alle unità immobiliari distinte coi subb. dal n. 4 al n. 26, compresi, col sub. 701 e coi subb. dal n. 29 al n. 34, compresi); _____

- 404

- mapp. 570, (bene non censibile, costituente parte della via

Don A. Saresella); _____

- che, a seguito della ultimazione dei lavori della palazzina, sono state presentate, al Comune di Corbetta, la dichiarazione di fine lavori e la richiesta di agibilità, in data 6 agosto 2010; _____

- che la palazzina condominiale, a seguito della sua vendita frazionata, è venuta a costituirsi in condominio, a' sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C.; _____

- che all'uopo, è stato predisposto il regolamento di condominio con la relativa tabella millesimale, che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data 23 settembre 2010 n. 123728/25733 di rep. in autentica Notaio Mario Grossi di Corbetta, registrato ad Abbiategrasso in data 11 ottobre 2010 al n. 498, Serie 1T, trascritto nei Registri Immobiliari di Pavia in data 12 ottobre 2010 ai nn. 18961/11181, regolamento, che la "parte acquirente" dichiara di conoscere e s'impegna a rispettare in ogni sua parte, per sè, suoi successori ed aventi causa, ancorchè a titolo particolare; _____

- che, allo scopo di finanziare l'esecuzione della costruzione, la "società venditrice" ha assunto dalla "

_____ con sede in Milano, un mutuo fondiario dell'importo di Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero), con atto in data 9 ottobre 2008 n. 120747/23690 di rep. Notaio Mario Grossi di Corbetta, re-

gistrato ad Abbiategrosso in data 10 ottobre 2008 al n. 3380,

Serie 1T, garantito da ipoteca iscritta nei Registri Immobiliari

di Pavia in data 13 ottobre 2008 ai nn. 22671/4566, per

Euro 3.600.000,00 (tremilioneisecentomila virgola zero zero),

gravante l'area distinta coi mapp. 570 e 571, sulla quale

sorge la palazzina in oggetto, nonché l'area distinta col

mapp. 572 del fg. 17;

- che detto finanziamento è stato erogato per Euro

1.250.000,00 (unmilione duecentocinquantamila virgola zero ze-

ro), come risulta dall'atto in data 22 luglio 2010, n.

123582/25642 di rep. Notaio Mario Grossi di Corbetta, regi-

strato ad Abbiategrosso il 2 agosto 2010 al n. 139, Serie 1T,

annotato a margine della predetta iscrizione in data 14 set-

tembre 2010 ai nn. 17172/2907, 17173/2908 e 17174/2909, atto

col quale il mutuo è stato messo in ammortamento per la detta

somma, ed è stato suddiviso in quote, con correlativo frazio-

namento dell'ipoteca, ipoteca che è stata cancellata dalle

unità immobiliari distinte al fg. 17, col mapp. 571, subb. 9,

23, 10, 20, 17 e 701, nonché dagli enti comuni, distinti al

fg. 17, col mapp. 571, sub. 1, 2 e 3 e col mapp. 570,

- **ciò premesso** -

tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Efficacia delle premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente

contratto.

- 456

ART. 2 - Consenso

La società " _____ .", con sede in _____ izio, a mezzo come sopra, vende al signor F _____, che accetta ed acquista, per sé, suoi successori ed aventi causa, le unità immobiliari in calce al presente atto descritte. _____

ART. 3 - Prezzo del bene venduto

Il prezzo dei beni, computato a corpo, è di Euro 97.036,00 (novantasettemilatrentasei virgola zero zero), _____ oltre all'I.V.A., nell'aliquota di legge, somma che è stata e viene dalla "parte acquirente" pagata secondo le seguenti modalità infra indicate. _____

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della ci- tata convenzione di cui all'atto in data 17 giugno 2010, n. 123464/25554 di rep. a rogito Notaio Mario Grossi di Corbetta, T della quale ha preso visione, dando atto che il prezzo di vendita è stato determinato in conformità alla convenzione medesima. _____

Le parti dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, a' sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46, 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con riferimento alla legge 4 agosto 2006, n. 248: _____

A) che il corrispettivo, unitamente all'importo dell'I.V.A. è stato e viene pagato come segue: _____

- quanto ad Euro 2.000,00, a mezzo di assegno bancario tratto sulla banca "T _____ s.p.A.", con sede in _____ o, in _____

data 13 settembre 2010, n. 8.170.168.109-12; _____

- quanto ad Euro 18.917,44, a mezzo di assegno circolare

emesso dalla banca " _____ S.p.A.", con sede in

rino, in data odierna, n. 3303263882-07; _____

- quanto ad Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero),

la "parte acquirente" si accolla il debito di pari importo

della "società venditrice" nei confronti della "I _____ -

_____ .l.," debito che rappresenta l'im-

porto originario in linea capitale della quota, corrisponden-

te al lotto n. 5, del mutuo, di cui ai sopracitati atti in

data 9 ottobre 2008, n. 120747/23690 di rep. e in data 22 lu-

glio 2010, n. 123582/25642 di rep., entrambi a rogito del No-

taio Mario Grossi di Corbetta, accolto che avviene secondo le

modalità e condizioni da detti atti previste. _____

Salvo buon fine dell'operato accolto, la "società venditrice"

dichiara di nulla aver più a pretendere in ordine alla vendi-

ta e rilascia alla parte acquirente definitiva quietanza di

saldo; _____

B) di non essersi avvalse della prestazione professionale di

mediatori. _____

ART. 4 - Stato dell'immobile _____

Le unità immobiliari sono dedotte in contratto nel loro at-

tuale stato di fatto e di diritto, con le inerenti ragioni e

azioni, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e pas-

sive, con gli obblighi ed i diritti condominiali che loro

100

competono, con avvertenza che il presente atto costituisce espressione del definitivo gradimento e la rinuncia ad apporre azioni od eccezioni in merito all'esecuzione della costruzione, fatte salve le garanzie di legge.

ART. 5 - Possesso

Possesso e godimento si trasferiscono nella "parte acquirente" a far tempo da oggi e ciò per tutte le conseguenze utili e pregiudizievoli.

ART. 6 - Obblighi e vincoli in caso di cessione

e locazione delle unita'immobiliari alienate

La cessione e la locazione degli immobili oggetto del presente atto è soggetta ai vincoli previsti dalla convenzione di cui al più volte citato atto in data 17 giugno 2010, n. 123464/25554 di rep. a rogito Notaio Mario Grossi di Corbetta, ed in particolare ai seguenti patti che integralmente si riportano:

"ART. 5 - (REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI)

La società " ", con sede in B o, a mezzo come sopra, si impegna a vendere o a locare gli alloggi di cui all'art. 4 a persone che risultino in possesso documentato dei seguenti requisiti:

- a) siano cittadini italiani, ovvero abbiano la cittadinanza in uno stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, siano residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni ed abbiano una attività lavorativa

stabile;

b) non siano titolari, essi stessi o, se coniugati, il coniuge non legalmente separato, del diritto di proprietà, né del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di altra abitazione adeguata alle esigenze della propria famiglia nell'ambito del territorio della provincia di Milano.

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione che:

b.1), sia composta da un numero di vani abitabili, esclusi, gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quelli della famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque;

b.2), non sia stata dichiarata igienicamente inidonea dall'autorità competente;

b.3), non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare;

c) fruiscano di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore al limite indicato per gli interventi di edilizia agevolata della Regione Lombardia definito da decreto del Dirigente Unità Organizzativa n. 1088/2008 relativamente ai redditi 2007, nella misura di Euro 67.333,00 (sessantasettemilatrecentotrentatre virgola zero zero) (3a fascia), integrato di Euro 516,47 (cinquecentosedici virgola quarantasette) per ogni figlio a carico, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, adeguato in considerazione dell'incremento annuale ISTAT relativo

all'indice medio dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I.). Ai fini dell'accertamento dei redditi del nucleo familiare, si fa riferimento all'ultima dichiarazione dei redditi presentata prima della data certa di vendita. Per nucleo familiare si intende il dichiarante o la dichiarante, eventuale coniuge non legalmente separato o il convivente more uxorio ed i figli minorenni, ogni altro componente escluso. Qualora tale data cada nel periodo, fissato dalla normativa valido per la presentazione delle dichiarazioni fiscali, non si terrà conto della eventuale nuova dichiarazione. Il reddito complessivo viene calcolato sommando tutti i redditi imponibili (escludendo dal conteggio la liquidazione) prodotti dai componenti del nucleo familiare, al netto degli oneri deducibili (con esclusione di quelli detraibili);

d), siano residenti nel Comune di Corbetta, ovvero vi prestino l'attività lavorativa;

e), non abbiano ricevuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito con il concorso o con il contributo dello Stato, della Regione, della Provincia, dei Comuni o di altro Ente Pubblico.

Limitatamente ai primi 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al successivo art. 7, deve essere data priorità ai soggetti che, fermo restando

il possesso dei requisiti di cui al primo comma del presente

articolo, si trovino in una delle seguenti condizioni:

a) siano residenti nel Comune di Corbetta, ovvero siano stati residenti del Comune di Corbetta e costretti ad emigrare fuori dal territorio comunale;

b) svolgano abituale attività lavorativa nel Comune di Corbetta.

I requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti:

1) per le locazioni, al momento della stipulazione del relativo contratto;

2) per le compravendite, al momento della presentazione della domanda e devono comunque essere mantenuti, fino al passaggio della proprietà.

ART. 6 - (SUBENTRI, CESSIONI E LOCAZIONI)

Gli appartamenti oggetto della presente convenzione, identificati al precedente art. 4, non potranno essere alienati o locati dagli assegnatari, nè su di essi potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento, per un periodo di tempo non inferiore a 5 (cinque) anni dalla data del contratto di vendita e/o di locazione.

I beni sopra citati potranno essere alienati o locati, previa preventiva autorizzazione da parte del Comune, prima della scadenza dei cinque anni, quando sussistano gravi o sopravvenuti motivi, quali il trasferimento della residenza in un co-

mune distante non meno di 150 (centocinquanta) km., il trasferimento della sede di lavoro in un Comune distante non meno di 50 (cinquanta) km., la variazione del nucleo familiare tale da rendere l'alloggio inadeguato, cessione dell'alloggio o di quota di diritto reale sull'alloggio tra coniugi, a seguito di sentenza di separazione legale o di divorzio, decesso dell'originario acquirente, su istanza degli eredi o altri eventuali motivi costituenti grave disagio per la famiglia se documentati da idonea documentazione probatoria. —

In caso di vendita o locazione anticipata per una delle cause sopra esposte, da autorizzarsi con provvedimento del Responsabile del Settore competente, l'alloggio dovrà essere ceduto o locato a soggetti in possesso dei requisiti previsti dal precedente articolo, accertati dall'Amministrazione Comunale, alle seguenti condizioni: _____

1) per la vendita, allo stesso prezzo di vendita fissato dalla convenzione dell'edilizia convenzionata di riferimento, maggiorato mediante indici ISTAT per il periodo intercorrente dalla data di acquisto alla data di eventuale vendita anticipata; _____

2) per la locazione alle condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 2) della presente convenzione. _____

ART. 9 - (DURATA)

Il presente atto negoziale avrà validità di anni venti a partire dalla data di ultimazione dei lavori. Le obbligazioni

tutte di cui al presente atto sono assunte dalla Società

_____, con sede in _____, per sé e suoi

aventi causa a qualsiasi titolo. Gli aventi causa, a titolo

particolare, saranno solidamente tenuti all'adempimento di

tutte le obbligazioni di cui trattasi. _____

Qualora la Società _____, con sede in _____

_____ proceda ad alienare gli alloggi convenzionati con il Co-

mune di Corbetta, durante la vigenza del presente atto, la

stessa dovrà trasmettere agli acquirenti tutti gli obblighi

assunti con il presente atto così che gli stessi obblighi si

trasferiscano ai nuovi proprietari." _____

La parte acquirente dichiara di avere tutti i requisiti pre-

visti dalla convenzione di cui al più volte citato atto in

data 17 giugno 2010, n. 123464/25554 di rep. a rogito Notaio

Mario Grossi di Corbetta, come sopra riportati, per rendersi

acquirente dell'alloggio oggetto del presente atto. _____

ART. 7 - Garanzie

La "società venditrice", come sopra rappresentata, presta ga-

ranzia per l'evizione ed ogni altra di legge, dichiara e ga-

rantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e

libera disponibilità, libero inoltre da pesi, vincoli, oneri

reali in genere, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche; ad

eccezione di quella caudante il mutuo, di cui alla premessa.

ART. 8 - Voltura e trascrizione

Del presente atto verrà eseguita la voltura, la trascrizione

ed ogni altra formalità del caso, con rinuncia della "società venditrice" ad ogni diritto di ipoteca legale, e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

[Handwritten signature]

ART. 9 - Regime patrimoniale della parte acquirente

A' sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 151/1975, il signor acquirente dichiara di essere di stato civile libero.

ART. 10 - Dichiarazioni relative

alla sicurezza degli impianti

La "società venditrice" garantisce la conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della presentazione, al Comune di Corbetta, della dichiarazione di fine lavori.

[Handwritten signature]

ART. 11 - Certificazione energetica

A' sensi della deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 8/5018/2007, come modificata dalle Deliberazioni n. 8/5774/2007 e n. 8/8745/2008, viene qui allegata sotto la lettera "A" la copia conforme dell'attestato di certificazione energetica Prot. n. 15085-000216/10 predisposto dall'arch. Gianluca Bugeia in data 2 agosto 2010.

Mario Piovone

La parte venditrice dichiara, che dalla data della sua redazione non si sono verificate cause di decadenza della sua validità.

ART. 12 - Regime fiscale dell'atto - Spese

Per quanto attiene alla registrazione, la parte acquirente richiede le agevolazioni fiscali previste dal D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modifiche, nella legge 19 luglio 1993, n. 243, come modificato dall'art. 3, comma 131 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549, dall'art. 7, commi 4 e 6 della Legge 23 dicembre 1999, n. 488 e dall'art. 33, comma 12 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e, ricorrendone i presupposti, dalla Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 7, commi 1 e 2, in quanto oggetto della vendita è porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969, pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana" n. 218 del 27 agosto 1969, ed è ubicato nel territorio del Comune ove la "parte acquirente" dichiara di voler stabilire la propria residenza entro diciotto mesi a far tempo da oggi.

A tale scopo la "parte acquirente", sotto la propria personale responsabilità, a sensi degli articoli 46, 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara:

a) di non essere titolare esclusiva, od in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune

in cui è situato l'immobile oggetto del presente contratto;

b) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio naziona-

- 416

le, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da sé o dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549 e delle disposizioni ivi richiamate.

La "società venditrice", a mezzo come sopra, dichiara di avere come oggetto principale la costruzione e la vendita di beni immobili e che i lavori di costruzione degli immobili in contratto sono stati ultimati da meno di un quadriennio.

Pertanto il presente trasferimento è soggetto all'imposta I.V.A. con aliquota del 4%, e sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Dette imposte, nonché le spese di ogni genere da esso dipendenti si convengono ad esclusivo carico della "parte acquirente".

ART. 13 - Descrizione delle unità immobiliari

oggetto della vendita

nello stabile in regime di condominio in premessa descritto, sito in Comune di Corbetta, via don Albino Saresella, nn. 10/12,

- appartamento posto al piano secondo della Scala "B", composto di un locale, cucina e servizio, con annesso box per auto al piano terreno, il tutto censito e regolarmente intestato nel Catasto Fabbricati di detto Comune, come segue:

fg. 17 mapp. 571 sub. 11 - via don Albino Saresella SNC -

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Maria Poloni

piano 2 - Cat. A3 - cl. 6[^] - vani 3 - R.C.E. 232,41;

fg. 17 mapp. 571 sub. 22 - via don Albino Saresella SNC -

piano T - Cat. C6 - cl. 5[^] - mq. 14 - R.C.E. 46,27.

Coerenze dell'appartamento:

a Nord ed Est, cortile al sub. 7; a Sud, appartamento al sub. 10; ad Ovest, vano scala comune e ingresso pedonale comune al sub. 1.

Coerenze del box:

a Nord, ripostiglio comune al sub. 1; ad Est, box al sub. 23; a Sud, corsello comune al sub. 3; ad Ovest, corridoio comune al sub. 1.

Le unità immobiliari sopra descritte figurano rappresentate nella planimetria qui allegata sotto "B".

La "società venditrice", intestataria catastale delle unità immobiliari oggetto del presente atto, a mezzo come sopra, dichiara che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.

Segue e compete, alle predette unità immobiliari, la proporzionale quota di comproprietà indivisa:

- in ragione di millesimi 122,029 (centoventidue virgola zero ventinove), per l'appartamento, sul vano scala "B" e sugli altri enti e spazi comuni distinti col mapp. 571 sub. 1, ai sensi degli articoli 1117 e seguenti C.C.;

- in ragione di millesimi 37,794 (trentasette virgola settecentonovantaquattro), per l'appartamento e di millesimi 5,785

410

(cinque virgola settecentottantacinque), per il box, sugli
enti e spazi comuni dell'intero stabile, tra i quali quelli
individuati col mapp. 571, sub. 3 e col mapp. 570, ai sensi
degli articoli 1117 e seguenti C.C.

Per ogni dependente effetto le parti dichiarano di volersi
avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12) della Legge
13 maggio 1988, n. 154, così come modificato dall'art. 10,
commi 20, 21 e 22 della legge 8 agosto 1996, n. 425.

*Il cancelliere 'citato' è registrato ad Abbiategrasso il 12
luglio 2010 al n. 1907, via 17, trascritto a Pavia il 14 luglio
2010 n. 13658/8000 P.K.*

N. 123867 di repertorio N. 25829 di raccolta
Certifico io sottoscritto Dr. MARIO GROSSI, Notaio in Corbet-
ta, iscritto al Collegio Notarile di Milano, vere ed autogra-
fe ed apposte alla mia presenza, alle ore 17.55 (diciassette
e minuti cinquantacinque), in calce e a margine del presente
atto, di cui ho dato lettura alle parti, le firme dei signo-
ri:

_____ Corbetta ; _____ ici-
lie _____ 5;
E. _____, nato a _____ /embre
1900 _____

n. 84,

della cui identità personale, qualità e poteri in atto indicati, io Notaio sono certo.

In Corbetta, via A. Volta n. 30/32, il giorno 28 (ventotto) ottobre 2010 (duemiladieci).

Mario Dea



REGISTRATO
AD ABBIATEGRASSO

Il	19/11/10
N.	938	serie 1T.....
Imposta Registro	€	168,00
Imposta Ipotecaria	€	168,00
Imposta Catastale	€	168,00
Imposta Bollo	€	230,00
Tassa Ipotecaria	€	90,00
Totale	€	822,00

€ to

Sta scritto alla conservatoria
 dei registri immobiliari
 di PAVIA il 23/11/10.
 N. 21585 / 12814
 € 90,00 F.to Fucini



Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO
comune
n.d.
Comune di
Corbetta

Allegato "A" al n. 123807/25829 di rep. 421
**ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Dati proprietario

Nome e cognome -
Regione sociale -
Indirizzo - Italia
N. civico 5
Comune - io
Provincia varona
C.A.P. 211
Codice fiscale / Partita IVA -
Telefono 0

Catasto energetico

Numero di protocollo 15085 - 000216 / 10
Registrato il 02/08/2010
Valido fino al 02/08/2020

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Gianluca Bugola
Numero di accreditamento 9211

Dati catastali

Sezione Foglio 17 Particella 571 Categoria catastale
Subalterni da 4 a 11 da a da a

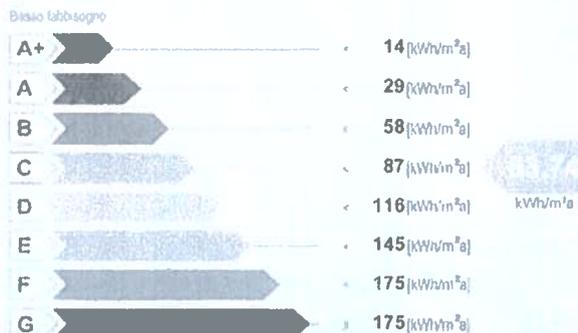
Dati edificio

Provincia Milano
Comune CORBETTA
Indirizzo Via don albino saresella snc
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2563 [GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione Dopo il 2006
Superficie utile 439.93 [m²]
Superficie disperdente (S) 1147.6 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 1730.4 [m³]
Rapporto S/V: 0.66 [m]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mapa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E



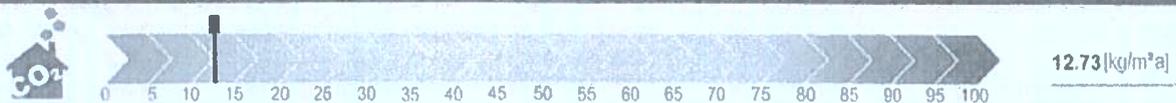
Prestazione raffreddamento - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2,eq}



1508500021610

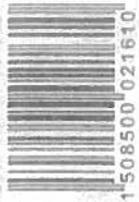
valido fino al 02/08/2020

CERTIFICAZIONE ENERGETICA



LOGO
comune
n.d.
Comune di
Corbetta

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1508500 021610

valido fino al 02/08/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_w	57.11 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	33.67 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	21.53 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	63.74 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	171.15 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	15.08 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gr,gr}$	90[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gr,gr}$	13[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gr,gr}$	33[%]
Totale per usi termici EP_t	
	234.89 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m ² a]

Specifiche Impianto termico

Tipologia Impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	45		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _t [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Colibrazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Colibrazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colibrazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Colibrazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colibrazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolto verso l'esterno					
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					

Note: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas di tipo Istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VII/5018 e s.m.i.

Città di CORBETTA



Codice Amministrazione: c_c986
 Prot. Generale n: 0020405 A
 Data: 02/08/2010 Ora: 11:28
 Classificazione: 6 - 3 - 0



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.



Copia conforme all'originale
Dal mio studio... 23 SET 2010



425

Dichiarazione protocollo n. _____ del
 Planimetria di u.i.v. in Comune di Corbetta
 Via Don Albino Saresella
 civ. SBC

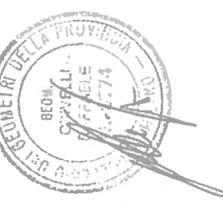
Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 17
 Particella: 571
 Subalterno: 11

Compilata da:
 Crivelli Raffaele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Milano
 N. 9774

Scheda n. 1 Scala 1:200

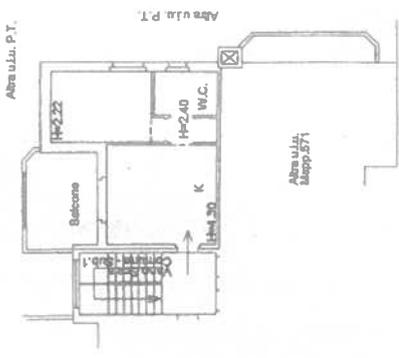
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Allegato "B" al n. 123667/25829 di rep.



COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
 INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO
 in data 17 MAG 2010
 Protocollo n. 11.3.7.8.10.348-MAG-2010
 Geom. Crivelli Raffaele
 Marcallo con Casone, Il. 18. MAG. 2010

PIANO SECONDO



Antonio Bonvicini
Luigi Faroni



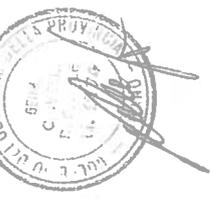
Dichiarazione protocollo n. _____ del
 Planimetria di u.i.v. in Comune di Corbetta
 Via Don Albino Saresella
 civ. SBC

Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 17
 Particella: 571
 Subalterno: 22

Compilata da:
 Crivelli Raffaele
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Milano
 N. 9774

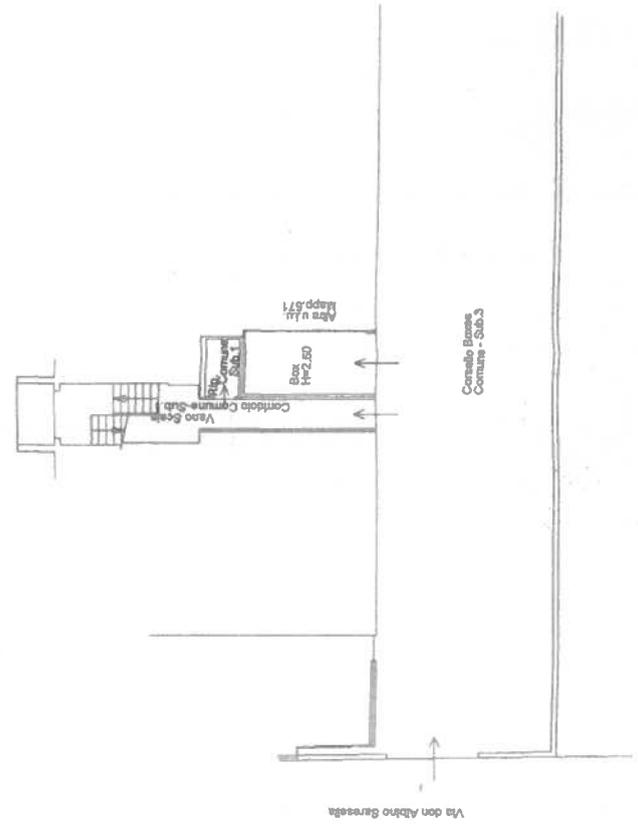
Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "B" al n. 123667/25829 di rep.



COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE
 INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO
 in data 17 MAG 2010
 Protocollo n. 11.3.7.8.10.348-MAG-2010
 Geom. Crivelli Raffaele
 Marcallo con Casone, Il. 18. MAG. 2010

PIANO TERRA



NOTA CONTABILE

Quietanza n. 184 di giovedì 13/01/2022

Richiesta: N. 1 copia, in carta libera, da 23 facciate (Scrittura privata autenticata)

Atto: GROSSI Mario, rep. 123.867/25.829 in data 28/10/2010

**Totale riscosso in quietanza: € 58,50
(Euro cinquantotto / 50)**

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE € _____

di cui € _____

a titolo di imposta di bollo assolta in modo virtuale in base a decreto n. 3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 23 (ventitre) facciate (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente **CLAUDIO STEFANATI (MILANO)**, con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano Sez. III Civ. N. 1083/2021 R.G.E. del 21/12/2021).

Milano, oggi martedì 18 gennaio 2022

Firmato digitalmente dalla dr.ssa _____, Conservatore