

N. 394 di Repertorio

N. 300 di Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018 (DUEMILADICIOTTO)

il giorno 12 (DODICI)

del mese di LUGLIO.

In Cernusco sul Naviglio, Viale Assunta n. 101, presso la filiale di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.

Avanti a me, SIMONETTA TRIMARCHI, Notaio residente in Sesto San Giovanni, iscritto nel Distretto Notarile di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese.

Sono comparsi i signori:

-- **NEGRO Jessica**, nata a Milano (MI) il 5 luglio 1978, residente a Milano (MI) Via Renato Fucini n. 3, codice fiscale NGR JSC 78L45 F205W e

-- **TRAVERSO Andrea**, nato a Genova (GE) il 6 dicembre 1973, residente a Milano (MI) Via Renato Fucini n. 3, codice fiscale TRV NDR 73T06 D969W,

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime patrimoniale di separazione dei beni,

di seguito denominati anche **"Parte Venditrice"**;

-- **MUSOCCHI Ombretta**, nata a Milano (MI) il 2 ottobre 1976, residente a Milano (MI) Viale Abruzzi n. 11, codice fiscale: MSC MRT 76R42 F205N, e

-- **MEANI Stefano**, nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 23 dicembre 1982, residente a Milano (MI) Viale Abruzzi n. 11, codice fiscale MNE SFN 82T23 C523W,

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime patrimoniale di comunione legale dei beni,

di seguito denominati anche **"Parte Acquirente"**.

Detti Componenti, (di seguito indicati anche, collettivamente, come **"le Parti"**) della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

premesso

a) che con contratto preliminare a mio rogito in data 30 gennaio 2018, n. 302/225 di repertorio (registrato a Milano 2 l'8 febbraio 2018 al n. 5965 Serie 1T, trascritto a Milano 1 il 9 febbraio 2018 ai nn. 10075/6668) i signori NEGRO Jessica e TRAVERSO Andrea si sono obbligati a cedere e vendere il bene oggetto del presente atto ai signori MUSOCCHI Ombretta e MEANI Stefano, che si sono obbligati ad acquistare per sé o persona da nominare al momento della stipula dell'atto definitivo di vendita;

b) che il presente atto costituisce esecuzione del predetto contratto preliminare;

tutto ciò premesso

convengono e stipulano quanto segue

SEZIONE PRIMA

CONSENSO E OGGETTO

REGISTRATO a Milano 2
il 16/07/2018
al n. 36609
Serie 1T
esatti € 201,00

Trascritto a MILANO 1
il 16/07/2018
ai nn. 58060/40426

1) I signori NEGRO Jessica e TRAVERSO Andrea, ciascuno per la quota di metà, cedono e vendono ai signori MUSOCCHI Ombretta e MEANI Stefano, che accettano ed acquistano, in regime di comunione legale dei beni, il diritto di piena proprietà sulla porzione immobiliare (di seguito denominata anche "**l'Immobile**") di cui alla seguente

DESCRIZIONE

In Comune di Milano (MI), nel fabbricato condominiale sito in Via Fucini n. 3, insistente su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 317 Particella 99 (ente urbano di ha 00.04.70):

appartamento ad uso civile abitazione al piano sesto sottotetto composto da soggiorno, zona cottura, disimpegno, due camere, bagno, locale w.c. e quattro balconi, con annesso locale cantina al piano interrato, il tutto censito nel Catasto Fabbricati in forza di denuncia di variazione del 5 luglio 2018, prot. n. MI0290400, n. 99223.1/2018 (diversa distribuzione degli spazi interni) come segue:

Foglio 317 Particella 99 Subalterno 708 Indirizzo Via Renato Fucini n. 3 piano 6-S1 Zona Cens. 2 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 5,5 vani Superficie Catastale Totale: 80 m.q. Totale escluse aree scoperte: 76 m.q. Rendita Euro 639,12.

Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

CONFINI, DA NORD IN SENSO ORARIO:

-- dell'appartamento: sottostante cortile comune, vano scale, pianerottolo comune, sub 709, sottostante Via Renato Fucini, proprietà alla particella 98;

--della cantina: corridoio comune, enti comuni, corridoio comune su due lati, subalterno 24.

Si precisa che il subalterno 708 deriva dalla fusione (in forza di denuncia del 12 febbraio 2010 protocollo n. MI0104361, n. 8692.1/2010) delle unità già distinte in Catasto ai subalterni 702 (solaio al piano sesto di cui alla denuncia in data 19 marzo 2008 n. 1903.1/2008, prot. n. MI0259210) e 705 (cantina al piano interrato di cui alla denuncia del 16 maggio 2008 n. 3458.1/2008 protocollo n. MI0449066).

Detta unità è graficamente rappresentata nella planimetria che qui si allega sotto "**A**".

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti comuni del Condominio cui **l'Immobile** appartiene, ai sensi dell'art. 1117 c.c. e del Regolamento del Condominio che la **Parte Acquirente** dichiara di conoscere e di accettare, obbligandosi a rispettarlo per sé ed i suoi aventi causa.

2) Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

2.1) la **Parte Venditrice**, regolarmente intestata in Catasto, dichiara e la **Parte Acquirente** conferma:

2.1.1) che **l'Immobile** è graficamente rappresentato nella

planimetria come sopra allegata, che corrisponde a quella depositata in Catasto;

2.1.2) che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali sopra riportati e la medesima planimetria sono conformi allo stato di fatto de **l'Immobile**.

2.2) Io Notaio dichiaro inoltre di aver verificato che l'intestazione catastale de **l'Immobile** è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

3) Le Parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in Euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila virgola zero zero) pagato dalla **Parte Acquirente** alla **Parte Venditrice** che ne rilascia corrispondente quietanza, dichiarando di non aver più nulla da pretendere al riguardo e con rinuncia all'ipoteca legale.

Le Parti danno altresì atto che la differenza di prezzo di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) rispetto a quanto indicato nel contratto preliminare è dovuta al fatto che, successivamente alla stipula dello stesso, sono emerse alcune difformità urbanistiche del bene negoziato la cui sanatoria (avvenuta mediante la CILA di seguito citata) non consente tuttavia l'utilizzo della zona adibita a cucina quale locale autonomo dal soggiorno, determinando la mancanza di una delle qualità promesse de **l'Immobile**.

Le stesse, richiamate da me Notaio le conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 46 e 76 del D.p.r. n. 445/2000, dichiarano inoltre, con riferimento all'art. 35 comma 22 d.l. n. 223/2006 (convertito dalla l. n. 248/2006):

3.1) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato con le seguenti modalità:

3.1.1) quanto ad euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) viene imputata al prezzo la caparra confirmatoria versata in dipendenza del contratto preliminare in data 30 gennaio 2018, n. 302/225 di repertorio a mio rogito, di cui il presente atto costituisce esecuzione; detta somma è stata pagata mediante due assegni bancari non trasferibili tratti su Banca di Credito Cooperativo di Cernusco sul Naviglio, sede di Cernusco sul Naviglio, entrambi intestati, su espressa richiesta della **Parte Venditrice** a Jessica Negro, e precisamente:

** assegno n. 0013313864-05 dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) tratto in data 6 novembre 2017;

** assegno n. 0013313865-06 dell'importo di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) tratto in data 5 dicembre 2017;

3.1.2) quanto ad euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) sono stati pagati, a titolo di acconto prezzo, mediante assegno bancario non trasferibile n. 0013313866-07 tratto in data 30 gennaio 2018 su Banca di Credito

Cooperativo di Cernusco sul Naviglio, sede di Cernusco sul Naviglio, intestato, su espressa richiesta della **Parte Venditrice**, a Jessica Negro;

3.1.3) quanto ad euro 287.808,86 (duecentottantasettemilaottocento/86) mediante tre assegni circolari non trasferibili emessi il 12 luglio 2018 da Cassa di Risparmio di Asti S.p.A., filiale di Cernusco sul Naviglio, intestati, su richiesta della **Parte Venditrice**, a Credito Emiliano S.p.A., al fine di estinguere il debito residuo derivante dal mutuo garantito da ipoteca su **l'Immobile**, come di seguito precisato (assegno n. 0350131790-08 di euro 100.000,00 - centomila/00; assegno n. 350131789-07 di euro 100.000,00 - centomila/00; assegno n. 350131791-09 di euro 87.808,86 - ottantasettemilaottocento/86);

3.1.4) quanto ad euro 77.191,14 (settantasettemilacentonovantuno/14) mediante due assegni circolari non trasferibili emessi il 12 luglio 2018 da Cassa di Risparmio di Asti S.p.A., filiale di Cernusco sul Naviglio, ciascuno dell'importo di euro 38.595,57 (trentottomilacinquecentonovantacinque/57) e precisamente: assegno n. 350131788-06 intestato a Negro Jessica e assegno n. 350131787-05 intestato a Traverso Andrea;

3.2) di essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di mediazione della società LA PRIMA S.R.L., con sede in Milano, Viale Gran Sasso n. 25, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi 10180050964, REA MI-2511436, legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione MARULLI Simone, nato a Milano il 7 dicembre 1991, codice fiscale MRL SMN 91T07 F205I e che la spesa sostenuta per la mediazione è stata:

-- per la **Parte Venditrice**, di euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) IVA inclusa (fattura n. 3 del 12 febbraio 2018) somma pagata mediante assegno bancario non trasferibile n. 0405192706-09 tratto in data 12 febbraio 2018 su Credito Emiliano S.p.A., filiale di Bollate, intestato a LA PRIMA S.R.L.;

-- per la **Parte Acquirente**, di euro 10.614,00 (diecimilaseicentoquattordici virgola zero zero) Iva inclusa, pagati mediante:

** assegno bancario non trasferibile n. 0013313868 tratto in data 6 marzo 2018 su Banca di Credito Cooperativo di Cernusco sul Naviglio, sede di Cernusco sul Naviglio, all'ordine di LA PRIMA S.R.L., dell'importo di euro 5.490,00 (cinquemilaquattrocentonovanta virgola zero zero) (fattura n. 4 del 6 marzo 2018);

** assegno bancario non trasferibile n. 9019247471-00 tratto in data 12 luglio 2018 su Cassa di Risparmio S.p.A., filiale di Cernusco sul Naviglio, intestato a LA PRIMA S.R.L.,

dell'importo di euro 5.124,00 (cinquemilacentotrentaquattro virgola zero zero) (fattura n. 21 del 12 luglio 2018).

4) Ai sensi dell'art. 40 comma 2° della l. n. 47/1985 e dell'art. 46 comma 1 del T.U. n. 380/2001, la **Parte Venditrice**, richiamate da me Notaio le conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dichiara che le opere relative al fabbricato cui **l'Immobile** appartiene sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente ne **l'Immobile** sono state realizzate le opere di cui ai seguenti titoli urbanistici:

** permesso di costruire per opere edilizie n. 11 rilasciato dal Comune di Milano in data 11 gennaio 2008 (pratica n. 1811/2006 PG n. 238244000/2006 del 10 marzo 2006) alla società Fucini Società Semplice per l'esecuzione di opere consistenti in *"recupero abitativo del sottotetto, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, con modifica della copertura, inserimento di balconi a tasca e finestre in falda"*; in relazione a tale permesso, la società Aedes S.r.l. ha richiesto la voltura a proprio nome, in qualità di nuovo proprietario, con domanda presentata al Comune di Milano in data 19 novembre 2008, PG 911.850/2008;

** denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 12/2005) presentata al Comune di Milano in data 15 dicembre 2009 PG 951100/2009, Progr. 9283/2009 per l'esecuzione delle seguenti opere edilizie: *"variante minore - art. 68 del Regolamento Edilizio - al progetto n. 1811/2006 - Modifica alle aperture e modifica ai parapetti"*;

** denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 12/2005) presentata al Comune di Milano in data 28 gennaio 2010 PG 66408/2010 - Progr. 495/2010 per l'esecuzione delle seguenti opere edilizie:

"variante minore - art. 68 del Regolamento Edilizio - al progetto n. 1811/2006 - Dia 9283/2009 - Modifiche alle divisioni interne";

** comunicazione di inizio lavori asseverata - CILA presentata al Comune di Milano in data 2 luglio 2018, progr. 22710/2018, PG. 291508/2018 per *"correggere piccole difformità riscontrate nella distribuzione interna tra quanto autorizzato con permesso di costruire n. 11/01/2008 pratica 1811/2006 e successive varianti"*, in relazione alla quale la **Parte Venditrice** dichiara di aver pagato la sanzione di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) mediante versamento sul conto corrente postale n. 1012551436 intestato a "Comune di Milano Sanzioni Amm. Violaz. art. 6 comma 7 dpr 380/2001 Ser. Tes." (bollettino postale 38/131 07 del 2 luglio 2018 - P 0010 - VCYL 0042 - DEM 180702-065106-94669452).

La **Parte Venditrice** dichiara inoltre che per **l'Immobile** sono state presentate al Comune di Milano, in data 5 marzo 2010,

PG 180883/2010, Progr. 495/2010 la dichiarazione di fine lavori (ultimati in data 3 marzo 2010) e la domanda di rilascio del certificato di agibilità ai sensi degli articoli 24 e 25 del d.p.r. 380/2001. Al riguardo, la **Parte Venditrice** dichiara che l'agibilità deve intendersi attestata per silenzio - assenso, poiché sono decorsi i termini di legge senza che il Comune abbia richiesto documentazione integrativa e senza che il medesimo abbia emesso alcun provvedimento di diniego.

La **Parte Venditrice** garantisce comunque che ne **l'Immobile** non sono stati realizzati interventi, in assenza dei necessari titoli abilitativi o in difformità da quelli rilasciati, tali da determinarne l'incommerciabilità e che lo stesso ha tutti i requisiti di igiene, salubrità, sicurezza e risparmio energetico richiesti affinché possa essere considerato idoneo all'uso cui è destinato.

5) Ai sensi del d.lgs. n. 192/2005, della L.R. n. 24/2006, della Delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 3868/2015, del d.d.u.o n. 2456/2017, in materia di prestazione energetica degli edifici, la **Parte Venditrice** dichiara che **l'Immobile** ricade nell'ambito di applicazione della citata normativa e che pertanto lo stesso è stato dotato dell'attestato di prestazione energetica con codice identificativo n. 15146-002743-10 depositato presso il Comune di Milano il 17 febbraio 2010 PG 128755/2010 valido fino al 16 febbraio 2020 che in copia autentica qui si allega sotto **"B"**.

La **Parte Venditrice** dichiara inoltre che, successivamente alla registrazione della pratica nel Catasto Energetico Edifici Regionale ne **l'Immobile** non sono stati eseguiti interventi tali da modificarne la prestazione energetica e non è stata variata la destinazione d'uso: pertanto, non esistono cause determinative della decadenza del suddetto attestato.

La **Parte Acquirente** dichiara di avere ricevuto tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica de **l'Immobile**, compreso l'attestato.

6) La **Parte Venditrice** dichiara che **l'Immobile** è di sua piena ed esclusiva proprietà per averlo acquistato dalla società "AEDES S.R.L." (con sede in Villadossola, Via San Bartolomeo n. 40, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verbania 00672630076) con atto di vendita in data 24 maggio 2010, n. 190077/28049 di repertorio in autentica del Notaio Luciano Severini di Milano (trascritto a Milano 1 il 1° giugno 2010 ai nn. 32444/20713).

AEDES S.R.L. aveva acquistato gli originari subalterni 702 e 705 dalla società FUCINI Società Semplice (con sede in Milano, codice fiscale 80087960151) con atto di vendita in data 28 luglio 2008, n. 99710/17603 di repertorio in

autentica del Notaio Nicoletta Scherillo di Milano (registrato a Milano 4 il 30 luglio 2008 al n. 18177 Serie 1T, trascritto a Milano 1 il 4 agosto 2008 ai nn. 48950/29835).

La società FUCINI Società Semplice aveva acquistato l'intero fabbricato cui **l'Immobile** appartiene da Immobiliare Fucini di Rossi e C. - Società in accomandita semplice (con sede in Milano) con atto di vendita in data 28 novembre 1967, n. 145010/4686 di repertorio a rogito del Notaio Giuseppe Fiore di Milano (registrato a Milano - Atti Pubblici il 15 dicembre 1967 al n. 20601 Serie F, trascritto a Milano il 1° febbraio 1968 ai nn. 7471/5763).

SEZIONE SECONDA

PATTI E CONDIZIONI

1) **L'Immobile** è venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti oneri, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni, quali spettano ed incombono alla **Parte Venditrice** in forza dei suoi titoli e del suo possesso.

2) La proprietà, il possesso ed il godimento de **l'Immobile** vengono trasferiti alla **Parte Acquirente** dalla data odierna per ogni effetto utile ed oneroso. **l'Immobile** viene consegnato libero da persone e cose.

3) La **Parte Venditrice** garantisce:

3.1) che **l'Immobile** è libero da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli di locazione, da diritti di terzi in genere, da cause in essere e da cause minacciate, nonché da liti pendenti relative a questioni condominiali, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 1° giugno 2010 ai nn. 32445/7069 per la somma di euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero) a carico di NEGRO Jessica e TRAVERSO Andrea ed a favore di Credito Emiliano S.p.A. (con sede in Reggio nell'Emilia, codice fiscale 01806740153) a garanzia di un mutuo fondiario dell'importo capitale di euro 350.000,00 (trecentocinquantomila virgola zero zero) della durata di anni trentacinque, costituita in forza di atto in data 24 maggio 2010, n. 190078/28050 di repertorio a rogito del Notaio Luciano Severini di Milano. Al riguardo, la **Parte Venditrice** dichiara e garantisce che il debito residuo derivante dal suddetto mutuo verrà estinto in data odierna mediante utilizzo di parte del prezzo ricavato dalla presente vendita e che l'ipoteca verrà contestualmente cancellata mediante atto notarile a mio rogito;

3.2) che **l'Immobile** è immune da vizi che lo rendano inidoneo all'uso cui è destinato o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore che siano noti ad essa **Parte Venditrice** e taciuti alla **Parte Acquirente**;

3.3) di essere in regola con il pagamento di qualsiasi

imposta, diretta o indiretta, e tassa comunque afferente **l'Immobile** impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute sino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in data successiva a quella del presente contratto.

4) Con riguardo agli oneri condominiali, la **Parte Venditrice** fa riferimento alla dichiarazione dell'Amministratore del Condominio, che viene qui allegata in copia non autentica sotto "**C**".

Le **Parti** dichiarano che provvederanno a regolare tra loro eventuali conguagli, sia a credito che a debito.

La **Parte Venditrice** precisa inoltre che non vi sono spese straordinarie deliberate per opere ancora da eseguire o già realizzate e per le quali sia stato previsto il pagamento rateale, con rate scadenti in data successiva a quella odierna, spese che sarebbero comunque a carico della **Parte Venditrice**.

Le **Parti** dichiarano di essere state informate da me Notaio del fatto che:

-- ai sensi dell'art. 63, quarto comma, disp. att. c.c., chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente;

-- ai sensi dell'art. 63, ultimo comma, disp. att. c.c., chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.

5) La **Parte Venditrice** garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente alla data in cui sono stati realizzati e consegna alla **Parte Acquirente** le relative certificazioni di conformità ed i libretti di uso e manutenzione.

La **Parte Acquirente** si obbliga ad eseguire a totali sue cura e spese eventuali adeguamenti obbligatori in base alla normativa sopravvenuta alla data di realizzazione degli impianti, esonerando la **Parte Venditrice** da ogni responsabilità al riguardo.

6) Le **Parti** convengono che il diritto alle detrazioni fiscali spettanti ai sensi dell'art. 16-bis del Testo Unico delle Imposte sui Redditi rimanga a beneficio della **Parte Venditrice**.

7) Le **Parti** autorizzano tutte le operazioni di voltura catastale, dichiarando di accettare sin d'ora qualsiasi variazione venisse introdotta nei dati catastali sopra riportati, prima od all'atto della voltura censuaria, senza necessità di rettifiche.

SEZIONE TERZA

DISCIPLINA FISCALE

1) Ai sensi dell'art. 1 (e della relativa nota II-bis) della

Tariffa, Parte Prima allegata al d.p.r. n. 131/1986, la **Parte Acquirente** chiede che il presente atto sia registrato con l'applicazione dell'aliquota del 2% (due per cento), avendo ad oggetto una casa di abitazione di categoria catastale diversa da A1, A8 e A9 (e relativa pertinenza) ed a tal fine dichiara:

1a) che **l'Immobile** è ubicato nel territorio del comune in cui essa **Parte Acquirente** ha la propria residenza;

1b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato **l'Immobile**;

1c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa **Parte Acquirente** o dal coniuge con le agevolazioni di cui alle disposizioni richiamate dalla lettera c) della Nota II-bis all'art. 1 del d.p.r. n. 131/1986.

2) **La Parte Acquirente** dichiara di essere stata informata da me Notaio del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito de **l'Immobile** prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, è dovuta l'imposta di registro nella misura ordinaria, nonché una sovrattassa pari al trenta per cento della stessa imposta. Sono dovuti gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'articolo 55 del d.p.r. n. 131/1986. Le predette disposizioni non si applicano nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici in oggetto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

3) Ai sensi dell'art. 1, comma 497 l. n. 266/2005, **le Parti** dichiarano che il presente atto ha ad oggetto la cessione, nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, di immobile ad uso abitativo.

Pertanto, la **Parte Acquirente** chiede a me Notaio che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del d.p.r. n. 131/1986, valore pari ad euro 73.818,36 (settantatremilaottocentodiciotto virgola trentasei). Pertanto, l'imposta di registro dovuta in relazione al presente atto ammonta ad euro 1.476,00 (millequattrocentosettantasei virgola zero zero) somma dalla quale, ai sensi dell'art. 10 della Tariffa, Parte I allegata al d.p.r. n. 131/1986, saranno detratti l'importo di euro 175,00 (centosettantacinque virgola zero zero) e l'importo di euro 1.200,00 (milleduecento virgola zero zero) pagati a titolo di imposta di registro, rispettivamente, sulla

caparra confirmatoria e sull'acconto prezzo versati in dipendenza del contratto preliminare in data 30 gennaio 2018, n. 302/225 di repertorio a mio rogito (registrato a Milano 2 l'8 febbraio 2018 al n. 5965 Serie 1T) di cui il presente atto costituisce esecuzione.

4) Ai sensi dell'art. 10 comma 3 del d.lgs. n. 23/2011, il presente atto è esente dall'imposta di bollo, dalla tassa ipotecaria e dai tributi speciali catastali e sconta le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna.

5) Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni contenute nell'art. 12 del d.l. n. 70/1988 convertito con legge n. 154/1988, in quanto in attesa della conferma della rendita catastale proposta ai sensi del d.m. n. 701/1994.

6) Le **Parti** dichiarano che tra loro non esiste alcun vincolo di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 131/1986.

7) Spese, imposte e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della **Parte Acquirente**.

Io Notaio ho letto il presente atto ai Comparenti che lo riconoscono conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore undici e quindici, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa ricevuta dai Comparenti medesimi.

Consta di sei fogli scritti da me Notaio con mezzi meccanici e completati a mano su diciannove intere facciate e fin qui della ventesima.

F.to: Jessica Negro

F.to: Andrea Traverso

F.to: Ombretta Musocchi

F.to: Stefano Meani

F.to: Simonetta Trimarchi - impronta del sigillo

= = = = =

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0290400 del 06/07/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Renato Fucini

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 317

Particella: 99

Subalterno: 708

Compilata da:

Panceri Stefano

Iscritto all'albo:
Architetti

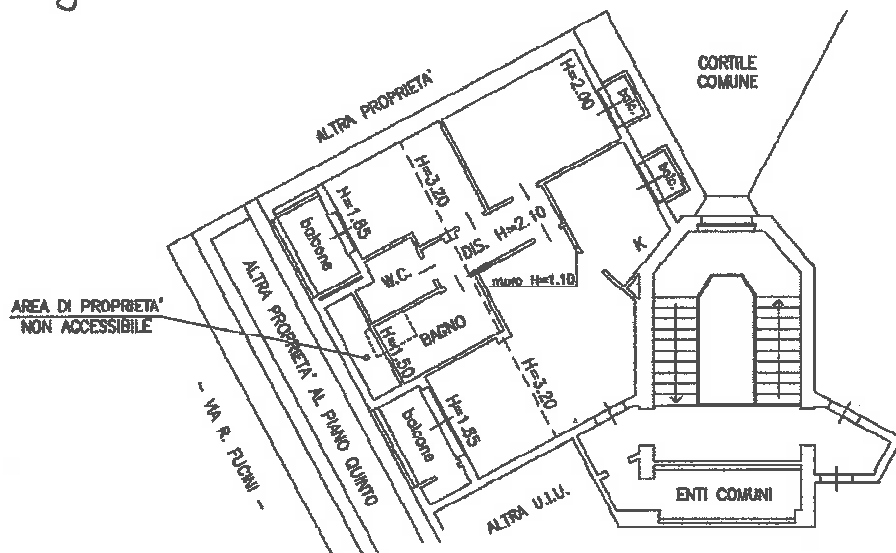
Prov. Milano

N. 13806

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "A" al m. 394/300 di Repertorio

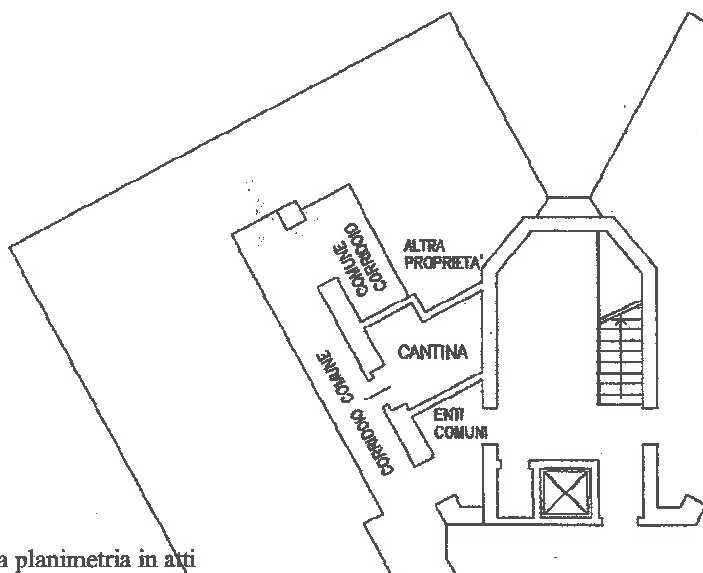
**PIANO SESTO**

Ambrosio Junior
Stefano Mori

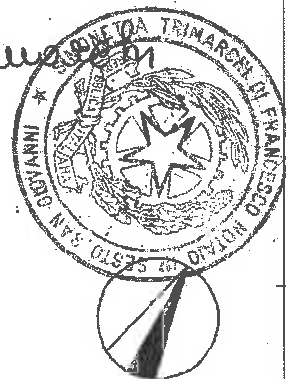
Stefano Mori

PIANO 1° SOTTOSTRADA (S1)

H=3.00



Simona Cicciocioppo



Ultima planimetria in atti

Data: 11/07/2018 - n. T56599 - Richiedente: TRMSNT72E67L407M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Allegato "B" al n. 394/300 di Repertorio

punti energia



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15146-002743-10

Validità fino al 16/02/2020

ATTESTATO DI

CERTIFICAZIONE ENERGETICA



certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune: Milano (Milano)
Indirizzo: Via Fucini 3
Foglio - particella - sub.: Foglio 317; Part. 99; Sub. 708
Nome intestatario: AEDES S.r.l.
Oggetto dell'intervento: ristrutturazione
Destinazione d'uso: E.1(1,2)
Anno di costruzione: 2007
Progettista: Ing. P. Matteo Bertoli
Direttore Lavori:
Costruttore:
Soggetto certificatore (n.): Ing. Cazzaniga Giovanni (775)

Dati generali

Zona climatica: E
Gradi Giorno: 2404

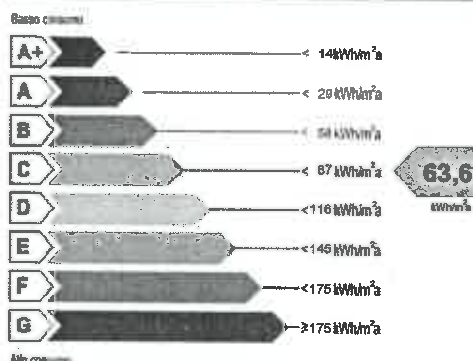
Volume lordo riscaldato: 218 m³
Superficie utile riscaldata: 67 m²
Trasmittanza media involucro: 0,34 W/m²K
Trasmittanza media copertura: 0,46 W/m²K
Trasmittanza media basamento: 0 W/m²K
Trasmittanza media serramenti: 1,79 W/m²K
Tipologia impianto riscaldamento: Caldaia a condensazione
Vettore energetico: Metano

Principali indicatori di prestazione energetica

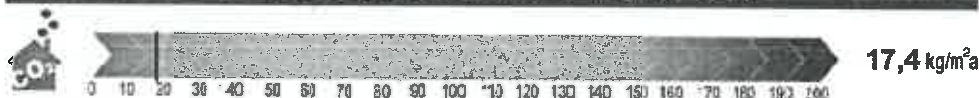
Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_i 63,6 kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_h 41,7 kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_c 33,4 kWh/m²a
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_s 23,5 kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_t 87,1 kWh/m²a
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{FR} 32,8 kWh/m²a

Classe energetica

zona climatica



Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂e



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali			
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico			

Note

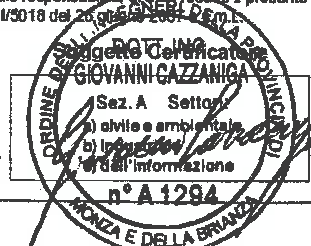
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/3018 del 20 giugno 2007.

COMUNE DI MILANO
SPORT, UNICO EDILIZI
P.G. 128755/2010

CAZZANIGA GIOVANNI
del 17/02/2010
S) UCREDIL
17/02/2010

Punti Energia Scrl
Tel. 02 4548 1126 Fax 02 3658 6040
COMUNE DI MILANO
Area Sportello Unico per l'Edilizia
Ai sensi art. 18 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, certifico
che il presente documento è conforme all'originale,
composto da n. 2 fogli.
Milano, 16/05/18

Patrizia Rasquini





RICEVUTA
CATASTO ENERGETICO

Milano, 16 Febbraio 2010

Con la presente si attesta che Giovanni Cazzaniga,
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n. 1514600274310,
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/5018 e s.m.i.

Cestec Spa
Organismo di accreditamento



www.cened.it



VERARDI & ASSOCIATI

GESTIONE PATRIMONI IMMOBILIARI

Milano, 12 luglio 2018

Gentili signori
TRAVERSO ANDREA
NEGRO JESSICA
Via Fucini, 3
20133 MILANO

Oggetto: condominio di Via Fucini 3 – Milano.
Liberatoria spese condominiali.

Il sottoscritto Carlo Verardi, nella sua qualità di legale rappresentante della Verardi & Associati s.r.l., amministratore del condominio di via Fucini 3 in Milano

attesta

che alla data del 12 luglio 2018 i signori **TRAVERSO ANDREA** e **NEGRO JESSICA**, comproprietari dell'unità immobiliare identificata al catasto urbano al foglio 317, mapp. 99, sub. 708, relativa all'appartamento al 6° piano ubicato a Milano in Via Fucini 3, hanno adempiuto al pagamento di tutte le spese condominiali scadute e deliberate alla data del 12 luglio 2018.

Distinti saluti.

Onorevole Jussell
Stef. Maggi

Verardi & Associati S.r.l.
Carlo Niccolò Verardi



Simonetta Trimarchi

Copia su supporto informatico conforme all'originale atto pubblico ed ai suoi allegati, formati su supporto analogico, conservati nella mia raccolta. Tutti i fogli dell'originale e gli allegati sono muniti delle prescritte firme.

Si rilascia per gli usi consentiti.

Sesto San Giovanni, 3 novembre 2022

Documento firmato digitalmente dal Notaio Simonetta Trimarchi