

NOTAIO
DOTT. ALBERTO VILLA



N. 94459 Repertorio

N. 35595 Raccolta

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici), questo giorno 31 (trentuno) del mese di luglio, alle ore 10,45 (dieci e quarantacinque).

In Lainate, Via Pogliano n. 3, presso la banca "Monte dei Paschi di Siena S.p.A.".

Avanti a me dottor ALBERTO VILLA, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, si sono costituiti i Signori:

da una parte

- **MAESTRI Bruna Maria Rosa**, nata a Valmozzola il 2 settembre 1940, domiciliata in Pero, Via Verdi n. 8, codice fiscale MST BNM 40P42 L641E, la quale dichiara di intervenire al presente atto sia in proprio che quale procuratrice speciale del signor:

- **TREVISAN Bruno**, nato a Torre di Mosto il 22 novembre 1939, domiciliato in Pero, Via Verdi n. 8, codice fiscale TRV BRN 39S22 L267H

Coniugi in regime di comunione legale dei beni

a quanto infra autorizzata in forza di procura speciale in data 25 giugno 2015 rep. n. 94115 a mio rogito, che in originale a quest'atto si allega sotto la lettera "A";

dall'altra parte:

- **XXXXXX XXXXXX**, nato a Rho il 25 ottobre 1979, domiciliato in Pero, Via Cavallotti n. 4, codice fiscale XXX XXX XXXX XXXXX, celibe,

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:

1°) I signori **MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno**, quest'ultimo come sopra rappresentato, dichiarano di vendere, come vendono al signor **XXXXXX XXXXXX**, che accetta ed acquista **in proprio** il diritto di piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

in Comune di Pero, Via Verdi n. 8 e precisamente:

- appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato) composto da quattro locali oltre servizi, con annesso vano cantina di pertinenza al piano primo interrato;

- vano di cantina di pertinenza al piano primo interrato composto da un locale, due ripostigli oltre servizio, con annessa area di pertinenza al piano terra con accesso carraio da Via Garibaldi;

- box ad uso autorimessa privata di pertinenza al piano terra con annessa area di pertinenza.

Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 3, mappale 39, subalterno 703**, Via Giuseppe Verdi n. 8, piano T/S1, categoria A/7, classe 1, vani 6,5, rendita catastale euro 637,82 (l'appartamento).

Registrato a:
MILANO 6
il 05/08/2015
n. 30078
Serie 1T
Pagati euro 654,00

20121 Milano - Via Legnano 8 - Tel. 02.8029761
E-mail: avilla@notariato.it



Si precisa che detta identificazione catastale deriva dalla soppressione del seguente identificativo foglio 3, mappale 39, subalterno 5, giusta denuncia di variazione per ampliamento presentata all'Agenzia delle Entrate in data 29 luglio 2015 n. 282068.1/2015 prot. MI0553778;

- **foglio 3, mappale 39, subalterno 705**, Via Giuseppe Garibaldi SNC, piano T/S1, categoria C/2, classe 4, mq. 44, rendita catastale euro 72,72 (la cantina).

Si precisa che detta identificazione catastale deriva dalla soppressione del seguente identificativo foglio 3, mappale 39, subalterno 702, giusta denuncia di variazione per ampliamento presentata all'Agenzia delle Entrate in data 29 luglio 2015 n. 282176.1/2015 prot. MI0553780;

- **foglio 3, mappale 39, subalterno 704**, Via Giuseppe Verdi n. 8 n. A, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 20, rendita catastale euro 52,68 (il box).

Si precisa che detta identificazione catastale deriva dalla soppressione del seguente identificativo foglio 3, mappale 39, subalterno 701, giusta denuncia di variazione per ampliamento presentata all'Agenzia delle Entrate in data 29 luglio 2015 n. 282076.1/2015 prot. MI0553779.

A loro volta l'identificazione dei subalterni 702 e 701 deriva dalla soppressione del subalterno 4 giusta denuncia di variazione del 16 dicembre 1998 n. 257307.1/1998 per divisione del locale negozio in box e locale deposito.

Coerenze in contorno ed in senso orario in un sol corpo:

proprietà di terzi al mappale 281, Via Verdi, Via Giuseppe Garibaldi, proprietà di terzi al mappale 282

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Accesso carico e scarico: direttamente dalla Via Verdi.

A migliore identificazione di quanto in contratto le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie catastali che si allegano al presente atto sotto le lettere "B", "C" e "D".

I signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato ed intestatari catastali delle porzioni immobiliari in oggetto con riferimento alle planimetrie depositate in catasto, dichiarano, e la parte acquirente conferma, che sia i dati catastali che le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.

Oltre a quanto sopra venduto ed acquistato, in via assoluta ed esclusiva, è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c..

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.



3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di **euro 220.000,00 (duecentoventimila/00)**, somma che i signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato, dichiarano di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilasciano ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà effettuata in data odierna.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese comuni precedenti si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

5°) I signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato, stanno garanti circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza i signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato, riferiscono che quanto in contratto a loro pervenne in forza di atto di vendita in data 27 marzo 1997 a rogito Notaio Saverio Romanelli di Milano, rep. n. 185391/15137, registrato a Milano - Atti Pubblici il 9 aprile 1997 al n. 6891 serie 1V e trascritto a Milano 2 il 9 aprile 1997 ai numeri 25107/18645, atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

7°) Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 i signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato, consapevoli delle responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

- ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi ad eccezione di quelle opere per le quali è stata rilasciata dal Comune di Pero Concessione Edilizia n. 26/1999 Protocollo n. 5136 del 12 marzo 1999 per



la variazione di destinazione del vecchio negozio a box auto.

Certificazione energetica

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici, i signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato, garantiscono l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato di prestazione energetica che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Per quanto occorrer possa, circa la normativa di cui al V comma dell'art. 7 del DPR del 16 aprile 2013 n 74, le parti si dichiarano edotte da me Notaio dell'osservanza della disciplina inerente il "Libretto di impianto", con particolare riguardo alle sanzioni pecuniarie per il caso di mancata osservanza delle citate norme.

I signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato dichiarano che relativamente alla cantina subalterno 705 oggetto del presente atto non si allega il certificato di prestazione energetica in quanto trattasi di porzione immobiliare priva di impianto di riscaldamento o di uno dei sottosistemi per il riscaldamento/raffreddamento termico, come risulta dalla dichiarazione dell'Architetto Massimiliano Trevisan che si allega sotto la lettera "F".

DICHIARAZIONI FISCALI

a) I signori MAESTRI Bruna Maria Rosa e TREVISAN Bruno, quest'ultimo come sopra rappresentato, dichiarano che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

b) La parte acquirente, agli effetti fiscali, dichiara di non essere in rapporto di coniugio né di parentela in linea retta con la parte venditrice.

c) La parte acquirente, ai sensi del comma 497 articolo 1 della Legge 23.12.2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"), chiede che la base imponibile per la liquidazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore catastale) che dichiara essere pari ad **euro 88.200,00.**

d) Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154.

e) Agevolazioni 1° casa

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, e successive modificazioni, la parte acquirente dichiara:

- di risiedere nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il co-



niuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- 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 dalla medesima parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 della predetta Legge n. 549/95;

- che il presente trasferimento ha ad oggetto abitazioni o loro pertinenze non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e, per quanto occorrer possa, classificate non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969;

La Parte acquirente prende atto che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento dell'immobile acquistato con il presente atto prima del decorso dei cinque anni da oggi, qualora non seguito - entro un anno dalla vendita - dal reimpiego del prezzo nell'acquisto di altra casa di abitazione da adibire a propria abitazione principale, si verificherà la decadenza dai benefici conseguiti con questo atto.

f) Contratto preliminare registrato

Le parti inoltre danno atto che la presente vendita costituisce adempimento del preliminare registrato a Milano 5 il 14 luglio 2015 al n. 2227 Serie 3 esatti euro 300,00 (trecento/00), di cui euro 100,00 (cento/00) per imposta proporzionale di registro.

g) DETRAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 449/97

La parte venditrice in relazione alla detrazione sulle imposte sui redditi di cui all'art. 1 della Legge 449/97 e successive modifiche, dichiara di voler continuare ad usufruire di tale detrazione per i rimanenti periodi di imposta ai sensi del comma 12-bis dell'art. 2, [D.L. 13 agosto 2011, n. 138](#), aggiunto dalla [legge di conversione 14 settembre 2011, n. 148](#).

h) Credito d'imposta

Ai sensi dell'art. 7 Legge 448/98 la parte acquirente dichiara di aver venduto con atto in data 4 febbraio 2015 a rogito Notaio Antonio Barbazza di Arese rep. n. 11141/3308, registrato a Milano 6 il 16 febbraio 2015 al n. 4695 serie 1T, quanto acquistato con atto in data 29 aprile 2003 a rogito Notaio Oreste Cirillo di Parabiago rep. n. 9879/5596, registrato a Legnano - Atti Pubblici il 14 maggio 2003 al n. 739 serie 1V e chiede che il relativo credito di imposta pari a euro 1110,00 (millecentodieci/00) vada a parziale scomputo dell'imposta di registro dipendente dal presente atto.

Dichiara la parte acquirente che la unità immobiliare in oggetto verrà adibita a propria abitazione principale.

DICHIARAZIONI EX LEGGE 4/8/2006 N. 248



In adempimento alle disposizioni recate dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti contraenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità dichiarano quanto segue:

a) di essersi avvalse parte acquirente e parte venditrice dell'opera di un mediatore immobiliare e precisamente della società "PROGETTO BONOLA S.A.S. DI PULIMENO ANDREA & C.", con sede in Milano, via Fratelli Rizzardi n. 1, numero d'iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale e partita iva 05116230961, REA n. MI-1798324, abilitata all'attività di mediazione ai sensi dell'art. 11 del D.M. 452/90 come da comunicazione in data 20 marzo 2013 prot. 69850/2013, in persona di PULIMENO Andrea nato a Milano il giorno 1 marzo 1985, nella sua qualità di Legale Rappresentante, preposto all'attività di mediazione ai sensi dell'art. 11 del D.M. 452/90 come da S.C.I.A. in data 20 marzo 2013 e di avere corrisposto per la suddetta prestazione d'opera:

- quanto alla parte acquirente, la somma di euro 8.052,00 (comprensiva di IVA) mediante due assegni bancari non trasferibili di euro 4.26,00 cadauno tratti in data 31 luglio 2015 dal Monte dei Paschi di Siena Spa, n. 0882828423-09 e n. 0882828424-10;

- franco da mediazione la parte venditrice;

b) che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto secondo le seguenti modalità:

- euro 2.500,00 mediante assegno bancario non trasferibile n. 8267616469-08 tratto sulla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A." Filiale di Pero, Via Sempione n. 80, in data 10 marzo 2015 all'ordine di Trevisan Bruno;

- euro 17.500,00 mediante assegno bancario non trasferibile n. 0882828421-07 tratto sulla banca "Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", Filiale di Grancia di Lainate, Via Pogliano n. 4, in data 27 giugno 2015 all'ordine di Trevisan Bruno;

- euro 200.000,00 mediante quattro assegni circolari non trasferibili di euro 50.000,00 cadauno, emessi in data 31 luglio 2015 da Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, all'ordine di Trevisan Bruno, nn. 6061168929-10 - 6061168930-11 - 6061168931-12 - 6061168932-00.

E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho letto alle parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 11,10 (undici e dieci).

Omessasi la lettura degli allegati per espresso esonero delle



parti.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me
completato, consta di quattro fogli occupati per intere dodici
facciate e sin qui della tredicesima.

All'originale firmato

Maestri Bruna Maria Rosa

XXXXXX XXXXXXXX

Dott. Alberto Villa Notaio



Allegato A' all'atto n. 94454/35595 Rg.

N. 94415 Repertorio

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici), questo giorno 25 (venticinque)
del mese di giugno.

In Milano, Via Legnano n. 8, presso il mio studio.

Avanti a me dottor ALBERTO VILLA, notaio in Milano, iscritto
presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, si è per-
sonalmente costituita il signor:

TREVISAN Bruno, nato a Torre di Mosto (VE) il 22 novembre
1939, domiciliato in Pero (MI) via Verdi n. 8, codice fiscale:
TRV BRN 39S22 L267KH, coniugato in regime di comunione legale
dei beni,
titolare di carta di identità n. AU 6506701 rilasciata dal co-
mune di Pero in data 13 gennaio 2014, con scadenza 22 novembre
2024.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono
certo, col presente atto nomina e costituisce quale sua procu-
ratrice speciale e per quanto infra generale la signora

MAESTRI Bruna Maria Rosa, nata a Valmozzola (PR) il 2 settem-
bre 1940, domiciliata in Pero (MI) via Verdi n. 8, codice fi-
scale: MST BNM 40P42 L641E,

affinché

in nome e per conto di essa mandante, oltre che in proprio,
abbia a vendere a chi ed al prezzo che riterrà piu' opportuno



le seguenti porzioni immobiliari:

In Comune di Pero, Via Verdi n. 8 e precisamente:

- appartamento ad uso abitazione al piano rialzato composto da quattro locali oltre servizi, con annesso vano cantina di pertinenza al piano primo seminterrato;
- locale magazzino di pertinenza al piano seminterrato composto da un locale, due ripostigli oltre servizio, con accesso carraio da Via Garibaldi;
- box ad uso autorimessa privata di pertinenza al piano rialzato.

Il tutto è attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto

Comune come segue:

- foglio 3, mappale 39, subalterno 5, Via Giuseppe Verdi n. 10, piano S1/T, categoria A/7, classe 1, vani 6,5, rendita catastale euro 637,82 (l'appartamento);
- foglio 3, mappale 39, subalterno 702, Via Giuseppe Verdi n. 10, piano T, categoria C/2, classe 4, mq. 54, rendita catastale euro 89,24 (il magazzino);
- foglio 3, mappale 39, subalterno 701, Via Giuseppe Verdi n. 10, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 20, rendita catastale euro 52,68 (il box).

Il mandante accorda alla nominata procuratrice ogni e più ampia facoltà per l'oggetto di cui sopra, ivi comprese quelle di: firmare l'atto notarile di compravendita, ivi far luogo alla più esatta identificazione descrittiva e catastale



dell'immobile, indicando le relative coerenze, determinare il prezzo, esigerlo o darlo per esatto, incassando i relativi assegni accordare dilazioni, con garanzia reale o personale con o senza effetti, rilasciare ricevuta di quietanza e scarico, determinare l'immissione in possesso ed i conguagli di godimento, includere nel fiendo atto patti, condizioni e servitù che riterrà più opportuni nell'interesse dei mandanti e come d'uso per simili contratti, con facoltà di rinunciare all'ipoteca legale e con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da sue responsabilità, rendere le dichiarazioni di cui alla vigente legislazione urbanistica ed edilizia, quelle del D.L. 223/2006, del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, il tutto anche ai sensi dell'articolo 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, emettere le prescritte dichiarazioni di conformità dei dati e planimetrie catastali allo stato di fatto, sottoscrivere, ove occorra, la denuncia di cessione fabbricato alla competente autorità di Pubblica Sicurezza.

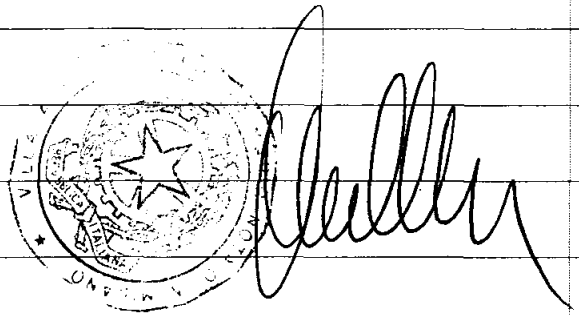
Il tutto con formale promessa di avere per rato e valido l'operato della nominata procuratrice e da esaurirsi in unico contesto.



E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho letto alla
parte la quale approvandolo lo sottoscrive con me Notaio.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta
di un foglio occupato per intere tre facciate e sin qui della
quarta.

Giuseppe Bruno



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. M10553778 del 29/07/2015¹

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pero

Via Giuseppe Verdi

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 39

Subalterno: 703

Compilata da:

Dellavedova Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

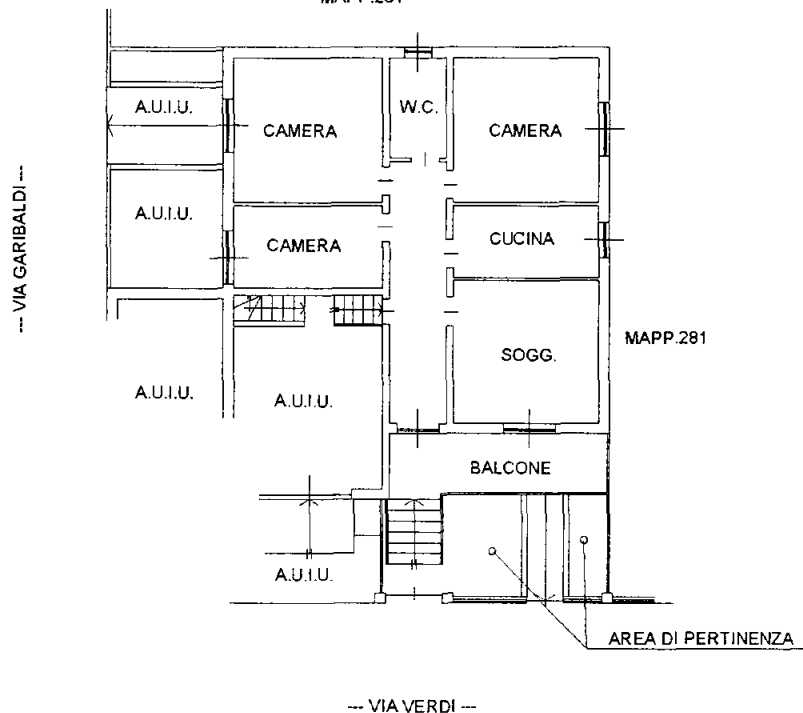
N. 9223

Scheda n. 1

Scala 1:200

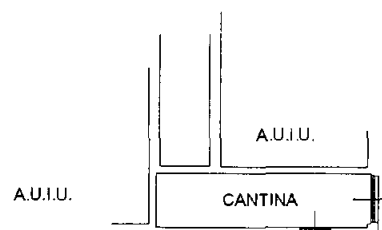
Superficie accatasto n. 44459/35595 mq

MAPP.281



PIANTA PIANO TERRA (Rialzato)

H=3.35

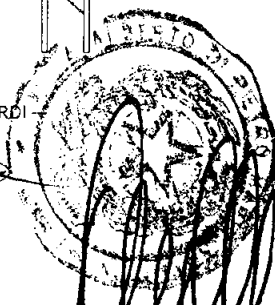


PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

H=1.80

*Maestri Bruno Mond
Giulio Solitoe*

--- VIA VERDI ---



Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2015 - n. T127753 - Richiedente: VLLLRT54D23F205P

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0553780 del 29/07/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pero

Via Giuseppe Garibaldi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 39

Subalterno: 705

Compilata da:

Dellavedova Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

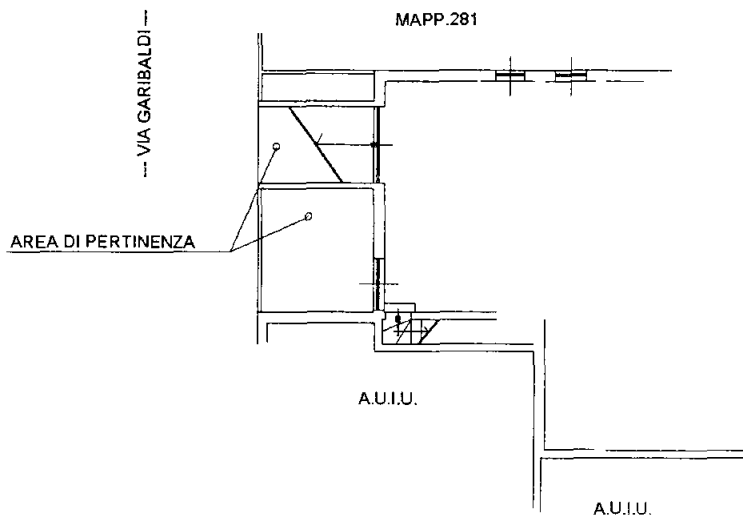
Prov. Milano

N. 9223

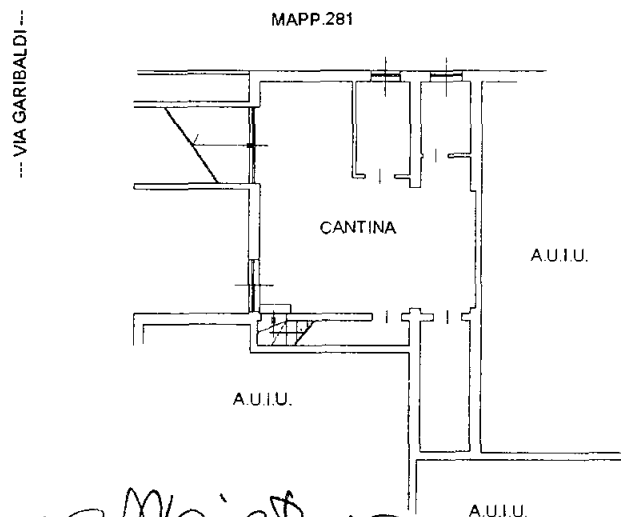
Scheda n. 1

Scala 1:200

Mappa n° 94459/3595 M



PIANTA PIANO TERRA



Mariangela Sirena Emesso
Giuseppe Solotore

PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO
H=2.30



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2015 - Comune di PERO (C013) - < Foglio: 3 - Particella: 39 - Subalterno: 705 >
VIA GIUSEPPE GARIBOLDI SNC piano: T-SI;

Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2015 - n. T127754 - Richiedente: VLLLRT54D23F205P

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0553779 del 29/07/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pero

Via Giuseppe Verdi

civ. 8-A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 39

Subalterno: 704

Compilata da:

Dellavedova Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

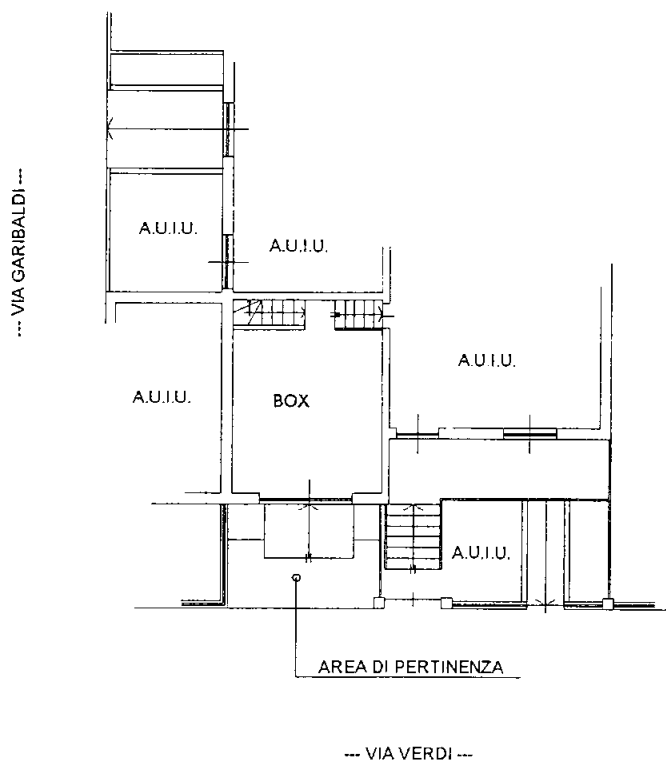
Prov. Milano

N. 9223

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "D" all'atto n. 94459/35595 14



PIANTA PIANO TERRA
H=4.40

*Maestro Bruno Mariotti
Giulio Solatore*



Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2015 - n. T127755 - Richiedente: VLLLRT54D23F205P

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



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Allegato "E" al verbale N° 94459/3595 M

Dati proprietario

Nome e cognome **BRUNO TREVISAN**
Ragione sociale -
Indirizzo **VIA GIUSEPPE VERDI**
N. civico **8**
Comune **PERO**
Provincia **MILANO**
C.A.P. **20016**
Codice fiscale / Partita IVA **TRVBRN39S22L267H**
Telefono **023535697**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **15170 - 000031 / 14**
Registrato il **05/02/2014**
Valido fino al **05/02/2024**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Massimiliano Trevisan**
Numero di accreditamento **9000**

Dati catastali

Comune catastale	PERO	Sezione	Foglio	3	Particella	39
Subalterni	da	a	da	a	da	a
5						

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **PERO**
Indirizzo **VIA GIUSEPPE VERDI, 8**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2404[GG]**
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **1961-1976**
Superficie utile **86.07 [m²]**
Superficie disperdente (S) **254.94 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **389.77 [m³]**
Rapporto S/V **0.65 [m']**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP_n

Zona climatica

E

Classe energetica - ET_c

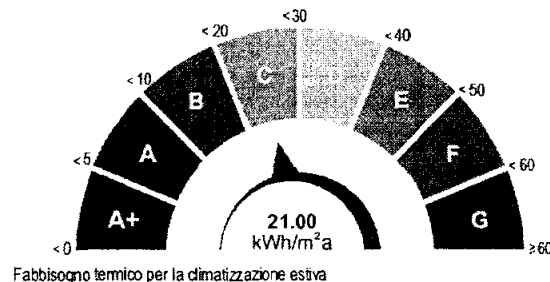
Basso fabbisogno



Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale:

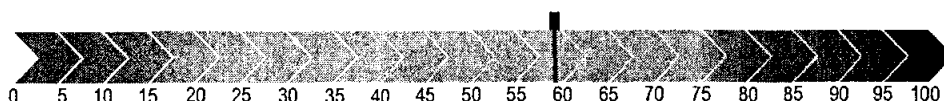
76.34 [kWh/m²a]



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 - Co₂eq



Finlombarda



Certificazione Energetica degli Edifici

www.cened.it



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



valido fino al 05/02/2024

PRESTAZIONE ENERGETICA

Illuminazione EP, 0.00 [kWh/m²a]

☐ altro (si veda campo note)[illegible]

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _n [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
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.						

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.l.

Soggetto certificatore
Massimiliano Trevisan

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

Finlombarda



CENED
Certificazione Energetica degli Edifici

www.cened.it

Página 2/2

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1781cb6

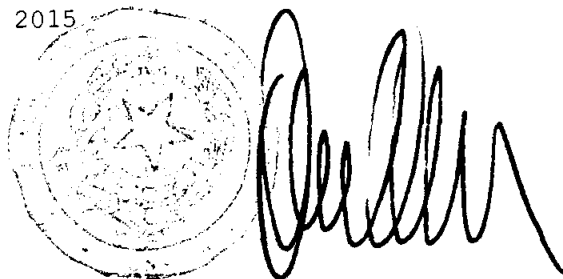
CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23, comma 2-bis, D.lgs 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto **Dott. Alberto Villa**, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia (redatta su supporto cartaceo composto di n. 2 facciate è conforme all'originale elettronico contenuto su supporto informatico con firma digitale redatto dall'Arch. Massimiliano Trevisan iscritto all'Albo dei soggetti certificatori accreditati presso la Regione Lombardia al n. 9000 la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it> ove risulta la vigenza (dal giorno 8 febbraio 2013 al giorno 9 febbraio 2016) del certificato di detta firma digitale di detto certificatore rilasciato da ArubaPEC S.p.A..

Copia formata ai sensi dell'art. 57 - bis L.N.

Milano, 29 luglio 2015.

A circular notary seal is visible, partially overlapping a handwritten signature. The seal contains the text "NOTAIO ALBO REGIONE LOMBARDIA" and "MILANO". The signature is in black ink and appears to be "Alberto Villa".

Allegato "F" all'atto n. 94459/35595 17

Oggetto: Dichiarazione sostitutiva

Attestato di Prestazione Energetica

Il sottoscritto arch. Massimiliano Trevisan, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano al n°16472 e all'Albo dei Certificatori ENergetici degli EDifici della Regione Lombardia al n°9000, con studio in Nerviano Via Cogliati n.9/A, incaricato dai Sig.ri Trevisan Bruno e Maestri Bruna Rosa per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica come previsto dalla normativa vigente in caso di trasferimento a titolo oneroso per l'unità immobiliare sita in Pero via Giuseppe Verdi n.8, censita al NCEU al:

- fg. 3 - mapp. 39 - sub. 705;

Ai sensi degli art. 46 e 47 del D.p.r. n°445/2000 – e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia,

DICHIARO

che a seguito di incarico professionale si è effettuato sopralluogo nella giornata del 15.07.2015, presso lo stabile sito in Pero via Giuseppe Verdi n.8, si è potuto rilevare che l'immobile sopra descritto è privo di impianto termico, o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale, o al riscaldamento dell'edificio (DGR VIII/8745 punto 9.6) e in ogni caso non vi sono apparecchi termici, la cui somma sia superiore a 15 KW (DGR VIII/8745 Punto 2 ee), per quanto sopra esposto dichiaro che non è possibile redigere alcun Attestato di Prestazione Energetica.

In fede, Nerviano 29.07.2015

Maestri Bruno e Maestri Rosa
Giuseppe Solitese

Massimiliano Trevisan



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO, CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO CARTACEO,
PREDISPOSTA AI SENSI DELL'ART. 22, PRIMO COMMA, DEL D.LGS. 7 MARZO 2005, N. 82,
CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI.

Milano, 13 maggio 2025

