

Repertorio n. 7465

Raccolta n. 3833

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno nove del mese di dicembre dell'anno duemila-ventuno

9 dicembre 2021

in Milano, nel mio studio in via Manara n. 1.

Avanti a me **Carlo Saggio**, notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori:

- parte venditrice:

Joseph Guirguis Ghapios nato a Bany Sweif (Egitto) il 9 febbraio 1968, domiciliato presso la sede sociale di cui infra, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "**MACCHI IMMOBILIARE S.R.L.**" con sede in Milano, corso di Porta Ticinese n. 3, capitale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 10119560968, R.E.A. MI - 2506713, P.IVA 10119560968, munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale;

- parte acquirente:

Dario Di Martino, nato a Catania il 22 settembre 1996, domiciliato presso la sede sociale di cui infra, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore e legale rappresentante della società "**MORGAN BUILDING S.R.L.**" con sede in Milano, piazzale Luigi Cadorna n. 13, capitale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 11595140960, R.E.A. MI - 2612966, P.IVA 11595140960, munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale;

il signor Dario Di Martino, sopra generalizzato interviene, altresì, quale amministratore e legale rappresentante della società "**DI MARTINO INVESTMENTS S.R.L.**" con sede in Milano, piazzale Luigi Cadorna n. 13, capitale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi e codice fiscale 11293900962, R.E.A. MI-2592449, P.IVA 11293900962, munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premessi che

- con contratto preliminare da me autenticato in data 18

REGISTRATO

AGENZIA DELLE ENTRATE

Ufficio di Milano - DP I

il 16/12/2021

N. 107483 Serie 1T

€ 1.030,00

gennaio 2021, rep. n. 6568/3288, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano DP I il 19 gennaio 2021 al n. 3230 serie 1T, trascritto presso i Registri Immobiliari di Milano 1 il 20 gennaio 2021 ai n.ri 3674/2376, la società MACCHI IMMOBILIARE S.R.L. ha promesso in vendita alla società DI MARTINO INVESTMENTS S.R.L., che ha promesso di acquistare per sè o per persona da nominare al momento della conclusione del contratto definitivo, la piena proprietà degli immobili in Milano in via Mario Morgantini n. 11, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 336 mappale 114 subalterno 2, grafato al mappale 117 subalterno 1, al foglio 336 mappale 114 subalterno 3, e al Catasto Terreni al foglio 336 mappali 114 e 116 (meglio infra descritte), entro la data del 28 febbraio 2021, ovvero, se successiva, entro 30 giorni dalla data del completamento e/o regolarizzazione della pratica edilizia citata nello stesso contratto preliminare;

- che, sciogliendo la riserva di cui sopra, la società DI MARTINO INVESTMENTS S.R.L. intende nominare quale acquirente degli immobili suddetti, la società MORGAN BUILDING S.R.L., che intende accettare la nomina.

Ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

DICHIARAZIONE DI NOMINA

La società DI MARTINO INVESTMENTS S.R.L., come sopra rappresentata, sciogliendo la riserva di cui al contratto preliminare citato in premessa, dichiara di nominare quale acquirente degli immobili in Comune di Milano, meglio infra descritti, la società MORGAN BUILDING S.R.L., che, come sopra rappresentata, accetta detta nomina.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società MACCHI IMMOBILIARE S.R.L., come sopra rappresentata, vende alla società MORGAN BUILDING S.R.L., che, come sopra rappresentata, acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di **Milano**, in via Mario Morgantini n. 11, intero fabbricato da cielo a terra, posto ai piani terreno, primo e primo interrato, collegato da scala in proprietà esclusiva, costituito da:

negozio posto al piano terreno, composto da due locali, servizi e accessori con annessi vano cantina pertinenziale posto al piano primo interrato, porzione di cortile pertinenziale antistante ad area adibita a passo carraio dalla via Morgantini, di superficie complessivamente inferiore mq. 5000 e sovrastante appartamento posto al piano primo, composto da tre locali oltre servizi e accessori.

Detti immobili, regolarmente intestati, risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come

segue:

- foglio **336 (trecentotrentasei)**, mappale **114 (centoquattordici)**, subalterno **2 (due)**, graffato al mappale **117 (centodiciassette)**, subalterno **1 (uno)**, via Mario Morgantini n. 11, piani T-S1, z.c. 2, categoria C/1, classe 6, mq. 71, rendita catastale Euro 2.427,45 (due-milaquattrocentoventisette virgola quarantacinque);

- foglio **336 (trecentotrentasei)**, mappale **114 (centoquattordici)**, subalterno **3 (tre)**, Via Mario Morgantini n. 11, piano 1, z.c. 2, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rendita catastale Euro 441,57 (quattrocentoquarantuno virgola cinquantasette);

e nel Catasto Terreni del Comune di Milano come segue:

- foglio **336 (trecentotrentasei)**, mappale **114 (centoquattordici)**, qualita' ente urbano, estensione ha. 00.01.10;

- foglio **336 (trecentotrentasei)**, mappale **116 (centosedici)**, qualita' corte, estensione ha. 00.00.70.

Confini in un unico corpo: via Morgantini, mappali 113, 388 e 39, proprietà di terzi, mappale 119.

Il tutto come meglio risulta identificato sulle planimetrie catastali e nell'estratto di mappa che, previa visione e approvazione delle parti, in copia non autentica, si allegano al presente atto sotto le lettere **"A"**, **"B"** e **"C"**.

ARTICOLO 2 - CONFORMITÀ CATASTALE

Ai sensi dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificata dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i dati censuari catastali individuano correttamente gli immobili e che i suddetti dati e le planimetrie depositate in catasto e allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni in materia catastale.

ARTICOLO 3 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati di certificazione energetica, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli immobili in oggetto ed infatti, previa visione e approvazione delle parti si allegano sotto le lettere **"D"** ed **"E"** le copie conformi cartacee degli attestati di certificazione energetica redatti su supporto informatico, entrambi registrati in data 17 settembre 2013 al Catasto Energetico Edifici Regionale - Codici Identificativi, rispettivamente, n. 15146-024350/13 (relativo all'unità immobiliare al foglio 336, mappale 114, sub. 2, graffato al mappale 117, sub. 1) e n. 15146-024351/13 (relativo all'unità immobiliare al foglio 336, mappale 114, sub. 3)

- entrambi con validità sino al 17 settembre 2023, dando atto le parti che la citata normativa non trova applicazione in relazione alla cantina, trattandosi di immobile privo di impianti termici ed il cui uso standard non prevede impieghi energetici nonchè l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che gli attestati di certificazione energetica allegati sono stati redatti da Marco Valente, tecnico abilitato secondo la normativa vigente al rilascio delle certificazioni suddette ed iscritto all'Albo dei certificatori della Regione Lombardia al n. 17678, e che non si trovava in situazione di conflitto di interessi; dichiara inoltre che non esistono cause di decadenza degli attestati stessi.

ARTICOLO 4 - PROVENIENZA

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte venditrice per acquisto fattone dai signori Patricia Assunta Cardelli, nata in Ponte Buggianese il 14 novembre 1956, codice fiscale CRD PRC 56S54 G833E, Andrea Cardelli, nato a Milano il 6 maggio 1968, codice fiscale CRD NDR 68E06 F205G e Rigoletta Quiriconi, nata a Ponte Buggianese il giorno 11 novembre 1934, codice fiscale QRC RLT 34S51 G833B, con atto di compravendita a rogito notaio Alessandra Bortesi di Milano in data 12 novembre 2019 rep. n. 3753/2490, registrato a Milano DP I il 15 novembre 2019 al n. 42428 serie 1T e trascritto a Milano 1 in data 15 novembre 2019 ai n.ri 85648/58334, a cui le parti fanno espresso riferimento per i patti, condizioni e servitù in esso contenuti, che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare, nonchè per l'ulteriore provenienza.

Relativamente al detto atto e al suo regime fiscale, la parte venditrice espressamente manleva la parte acquirente da qualsiasi responsabilità per eventuali future pretese dell'Amministrazione Finanziaria.

ARTICOLO 5 - PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro **540.000,00 (cinquecentoquarantamila virgola zerozero)**, somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto, come appresso specificato, dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella L. 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle conseguenze penali in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiarano che il pagamento del suddetto prezzo è stato effettuato mediante:

- assegno bancario non trasferibile n. 3786237644-07

tratto in data 10 settembre 2020 tratto sulla banca UniCredit, dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero);

- assegno circolare non trasferibile n. 7405031044-08 emesso in data 14 gennaio 2021 dalla banca UniCredit, filiale Milano Modestino, dell'importo di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zerozero);

- assegno circolare non trasferibile n. 7405031043-07 emesso in data 14 gennaio 2021 dalla banca UniCredit, filiale Milano Modestino, dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero);

- assegno circolare non trasferibile n. 7405440016-00 emesso in data 3 dicembre 2021 dalla banca UniCredit S.p.A., filiale Milano Porta Romana, dell'importo di Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zerozero);

- assegno circolare non trasferibile n. 7405440017-01 emesso in data 3 dicembre 2021 dalla banca UniCredit S.p.A., filiale Milano Porta Romana, dell'importo di Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zerozero).

Le parti, essendo state informate della possibilità di chiedere che il saldo del prezzo della presente compravendita rimanga depositato sul conto corrente dedicato del notaio rogante, fino a che questi avrà verificato l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli (ai sensi dell'art. 1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 1, comma 142, della legge 4 agosto 2017, n. 124), dichiarano che non intendono avvalersi di tale facoltà.

Il prezzo è stato così definitivamente determinato tra le parti anche in regione della pattuizione prevista al successivo articolo 11 in ordine agli oneri di urbanizzazione e i contributi di costruzione relativi alla SCIA protocollata presso il Comune di Milano il 16 ottobre 2020 PG 403348/2020.

ARTICOLO 6 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, con esonero da ogni responsabilità a riguardo per il competente Conservatore.

ARTICOLO 7 - MEDIAZIONE

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella L. 4 agosto 2006 n. 248, le parti, consapevoli delle conseguenze penali in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci o reticenti nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano che per la conclusione del presente compravendita si sono avvalse della mediazione di Cosimo Storino, nato Taranto il 3 settembre 1956, preposto alla mediazione ex art. 11 d.m.

452/90, iscritto alla sezione Agenti di Affari in Mediazione e precisamente nella sezione Agenti Immobiliari, titolare della omonima ditta individuale, corrente in Milano, via Franco Tosi n. 14, codice fiscale e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi STRCSM56P03L049B, REA MI - 1903776, partita IVA 06599750962, iscritta alla sezione Agenti di Affari in Mediazione e precisamente nella sezioni Agenti Immobiliari e Agenti con mandato a titolo oneroso, a cui:

a) la parte acquirente dichiara di avere corrisposto il compenso di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zerozero) oltre IVA e detratta la ritenuta d'acconto, come risulta dalla fattura pro forma n. 01 del 29 novembre 2021, mediante assegno bancario non trasferibile n. 3799582591-12 tratto sul conto corrente in essere presso UniCredit S.p.A., in data 9 dicembre 2021, dell'importo di Euro 16.575,00 (sedicimilacinquecentosettantacinque virgola zerozero);

b) la parte venditrice dichiara di dovere corrispondere entro e non oltre il termine del 13 dicembre 2021 il compenso di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zerozero) oltre IVA e detratta la ritenuta d'acconto, come risulta dalla fattura pro forma n. 02 del 29 novembre 2021, mediante bonifico bancario.

ARTICOLO 8 - EFFICACIA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DEI BENI IN OGGETTO

Le parti convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei diritti in oggetto si verifica con la sottoscrizione del presente atto.

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto oggetto del presente atto, ad ogni effetto utile ed oneroso, a partire da oggi, dando atto le parti che la consegna è stata effettuata in data odierna contestualmente alla sottoscrizione del presente atto e, pertanto, dalla medesima data, vantaggi ed oneri saranno a suo rispettivo vantaggio e carico.

ARTICOLO 9 - PATTI, CONDIZIONI E GARANZIE

La presente compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in contratto attualmente si trova, libero da persone o cose, con tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, in atto legalmente esistenti, così come la parte venditrice possiede ed ha diritto di possedere.

La parte venditrice, obbligandosi in caso di evizione a norma di legge, dichiara e garantisce:

- di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità degli immobili in oggetto, essendole pervenuti in forza del titolo meglio descritto nel precedente

Articolo 4;

- che gli immobili in oggetto sono liberi da pesi, vincoli, oneri o garanzie reali nonché diritti reali o personali, diritti di prelazione, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione:

- per l'ipoteca volontaria iscritta presso i Registri Immobiliari di Milano 1 in data 15 novembre 2019 ai n.ri 85649/15271 a favore di Unione di Banche Italiane Società per Azioni, con sede in Bergamo, codice fiscale 03053920165 (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.), per l'importo di Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zerozero), a garanzia del mutuo stipulato con atto in data 12 novembre 2019 a rogito notaio Alessandra Bortesi di Milano, rep. n. 3754/2491, registrato a Milano DP I il 15 novembre 2019 al n. 42431 serie 1T. Detto mutuo è stato estinto in data 9 dicembre 2021 come risulta della lettera della banca Intesa Sanpaolo S.p.A. in pari data, e, quindi, la suddetta ipoteca sarà cancellata ai sensi dell'art. 40-bis del D.LGS. 1 settembre 1993 n. 385, obbligandosi in ogni caso la parte venditrice a provvedere alla cancellazione della suddetta ipoteca, a proprie cure e spese, laddove la stessa non risulti cancellata entro novanta giorni dal presente atto;

- relativamente al cortile, per il vincolo costituito a favore del Comune di Milano di cui all'atto in autentica Notaio Giovanni Ricci in data 22 novembre 1965, rep. n. 24759, registrato a Milano il 4 dicembre 1965 al n. 38158, trascritto a Milano il 21 gennaio 1966 ai n.ri 4280/3147, i cui patti e condizioni si intendono qui riportati e trascritti, che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto di quanto riportato nell'atto in autentica Notaio Giambattista Trabace di Sesto San Giovanni in data 20 novembre 1985 Rep. n. 3499, che qui si ritrascrive nel suo letterale tenore:

"PATTO SPECIALE

A carico dell'area accessoria in oggetto ed a favore della residua proprietà della venditrice ai mappali 388 (ex 116/b), 39 e 117 del foglio 336 viene costituita servitù di passaggio pedonale e carraio da esercitarsi attraverso il passo carraio ed il cortile al mappale 116 (ex 116/a) per consentire l'accesso al fondo dominante dalla via Morgantini.

Gli acquirenti si impegnano a tener sgombro detto cortile con relativo passo carraio in modo da non impedire o rendere meno agevole il passaggio".

Infine la parte venditrice garantisce che gli immobili in oggetto sono immuni da deficienze igienico-sanitarie

concrete e sostanziali che le possano rendere inidonee all'uso e che quindi esse sono agibili a tutti gli effetti di legge.

ARTICOLO 11 - SITUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice, previo richiamo alle sanzioni penali in caso di dichiarazione falsa o reticente, dichiara, anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere relative alle unità immobiliari in contratto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, e che successivamente nelle stesse unità immobiliari non sono state apportate modifiche soggette a provvedimenti o procedimenti abilitativi.

La parte venditrice dichiara, che relativamente a lavori da eseguirsi negli immobili in contratto ad opera della parte acquirente successivamente alla stipula del presente contratto, è stata protocollata presso il Comune di Milano il 16 ottobre 2020 con PG 403348/2020, prog. 14810/2020, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire: SCIA alternativa ex art. 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - artt. 5 e 6 D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160.

Si dà espressamente atto tra le parti che, in relazione alla citata SCIA protocollata presso il Comune di Milano il 16 ottobre 2020 PG 403348/2020, prog. 14810/2020:

-- restano a carico della parte venditrice i costi inerenti all'incarico conferito allo Studio XI Architettura SRLS fino al positivo e definitivo esito della pratica edilizia;

-- restano a carico della parte acquirente gli oneri di urbanizzazione di qualsiasi genere e i contributi di costruzione.

ARTICOLO 12 - DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, in relazione all'immobile distinto al foglio 336, mappale 114, subalterno 2, graffato al mappale 117, subalterno 1, dichiara di non esercitare l'"opzione IVA".

La parte acquirente, ricorrendone tutti i presupposti di legge, chiede che venga applicato al presente atto il regime tributario di favore previsto dalla vigente normativa (legge n. 58/2019) e quindi l'applicazione delle imposte di registro ipotecarie e catastali in misura fissa, e a tal riguardo dichiara quanto segue:

a. che la società acquirente svolge l'attività di costruzione e di ristrutturazione di edifici;

b. che l'acquisto ha per oggetto un "intero fabbricato" da cielo a terra;

c. di impegnarsi entro dieci anni da oggi:

i) alla demolizione dell'edificio esistente e alla "ricostruzione" di un nuovo edificio;

ii) alla vendita (anche frazionata) dell'edificio ricostruito, per almeno il 75% (settantacinque per cento) del suo volume;

iii) che l'opera di ricostruzione sarà effettuata in conformità alla normativa antisismica;

iv) che l'edificio risultante dalla costruzione sarà classificato in una delle classi energetiche "Nzeb" (nearly zero energy building), "A" o "B".

La parte acquirente dichiara di ben conoscere le conseguenze previste dalla legge per il caso in cui non vengano rispettate le sopra indicate prescrizioni e non si adempia agli obblighi assunti. Si impegna in ogni caso con la firma del presente atto a manlevare la parte venditrice da qualunque richiesta dovesse pervenire dalla agenzia delle entrate a seguito di eventuali accertamenti anche inerenti la sussistenza dei requisiti dichiarati dalla parte acquirente per l'ottenimento delle agevolazioni stesse.

ARTICOLO 13 - SPESE

Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 14 - TRATTAMENTO DATI

I comparanti, dato atto di essere stati da me notaio informati ai sensi della normativa vigente, consentono il trattamento dei loro dati personali; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

I comparanti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Richiesto

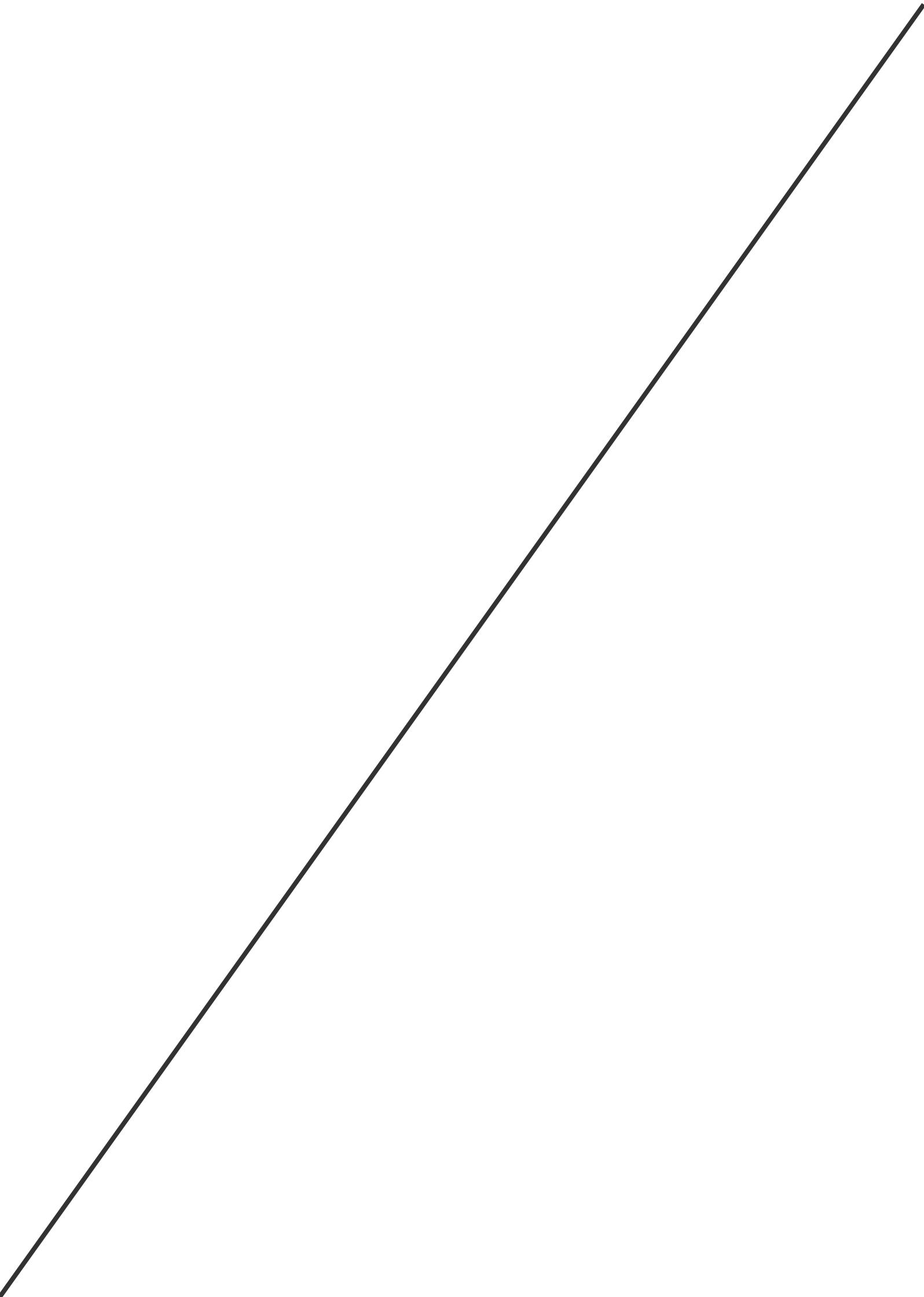
ho ricevuto il presente atto, in parte scritto da persona di mia fiducia e in parte da me notaio, su cinque fogli per diciotto pagine fin qui e da me letto ai comparanti che lo approvano.

Si sottoscrive alle ore sedici e minuti quaranta.

F.to Ghapios Joseph Guirguis

F.to Dario Di Martino

F.to Carlo Saggio notaio



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

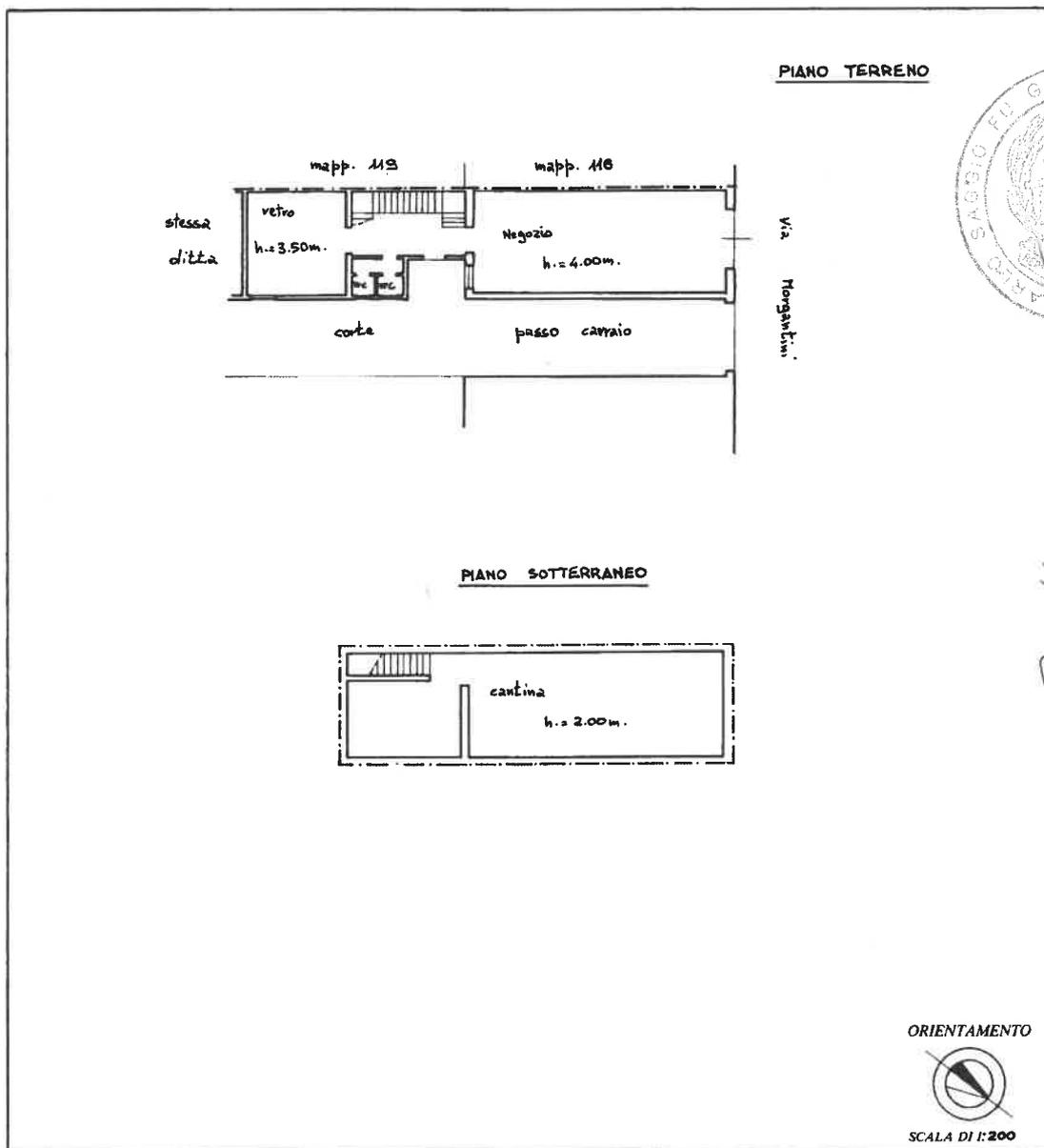
ALLEGATO... **A** DEL N. **7465/3833**
DI REPERTORIO

MOD. B (Nuova Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IR. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1999, N. 651

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MILANO** Via **MORGANTINI 11**
Ditta **OTTOLIA Giuseppina ved. VALLI n. Seisy Sur Etelles (FRANCIA) il 10/8/1906**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**



Handwritten signature: Ottolia Giuseppina

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	PARTITA FOGLIO 336 MAPPALE { 114 sub. 2 { 117 sub. 1

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
PERANDIN REMIGIO
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **MILANO** n° **6247**
DATA
Firma: *Perandin*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 336 - Particella: 114 - Subalterno: 2 >
VIA MARIO MORGANTINI n. 11 piano: T-S1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cer. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

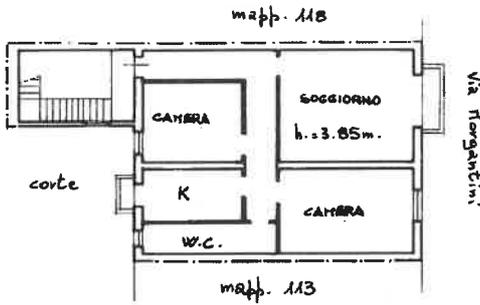
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MILANO** Via **MORGANTINI 11**
Ditta **OTTOLIA Giuseppina ved. VALLI n. Seisy Sur Etelles (FRANCIA)** il **10/8/1906**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**

ALLEGATO... **B** ... DEL N. **7465/3833**
DI REPERTORIO

PIANO PRIMO



Luigi Di Martino
Roberto Giuseppe

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

PARTITA	
FOGLIO	336
MAPPALE	114
SUBALTERNO	3

Compilata dal **GEOMETRA**
PERANDIN REMIO

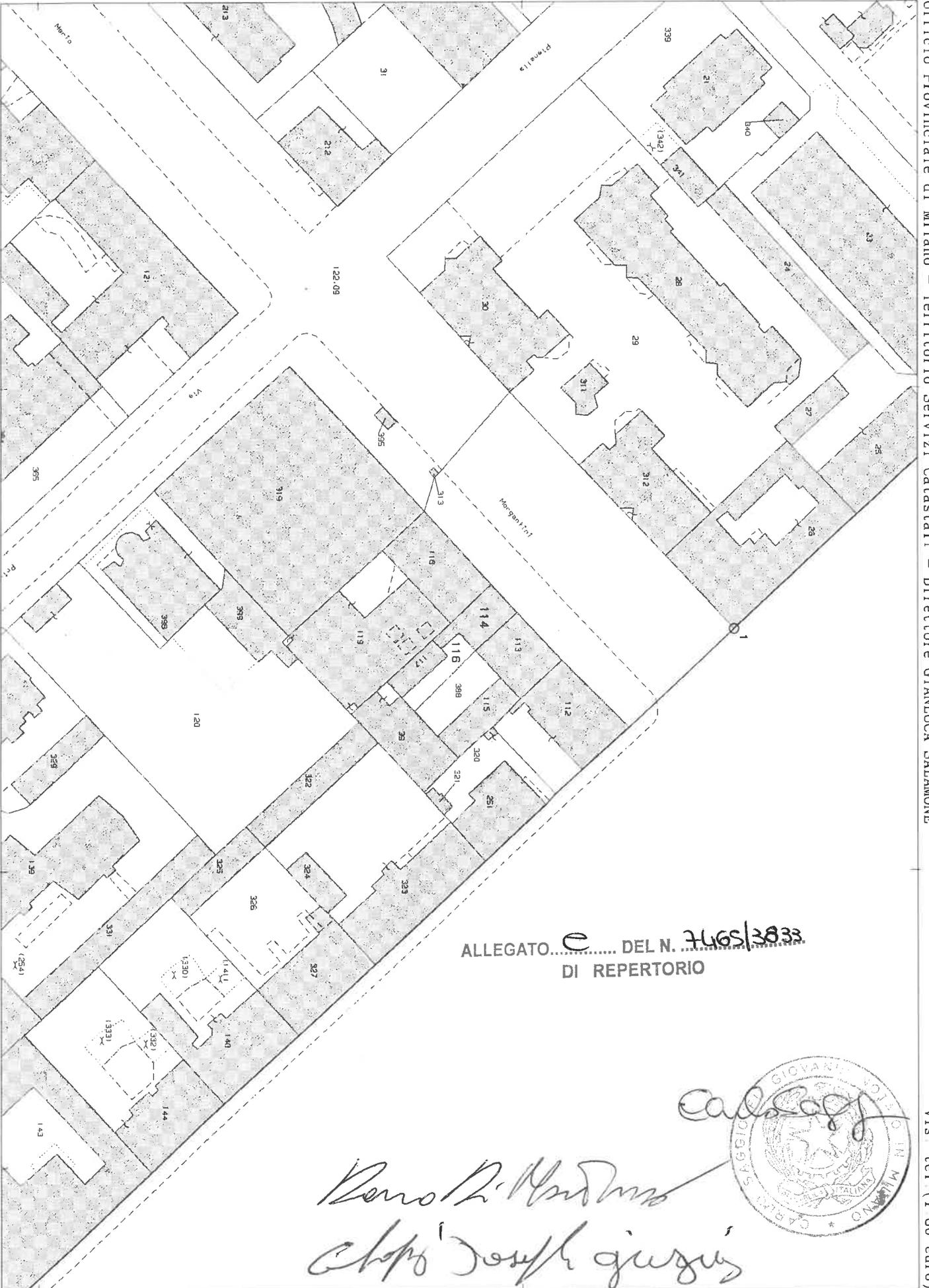
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **MILANO n° 6247**

DATA
Firma: *R. Perandin*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 336 - Particella: 114 - Subalterno: 3 >
L. 01 metri
VIA MARIO MORGANTINI n. 11 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

E=1510500



ALLEGATO 0 DEL N. 7465/3833
DI REPERTORIO

Reno R. ...
Chopo' Joseph giugus



Vis. tel (1 80 euro)

2 Particelle: 114, 116



Dati proprietario

Nome e cognome Rigoletta Quiriconi
Ragione sociale -
Indirizzo Via Porrione
N. civico 17
Comune Ponte Buggianese
Provincia Pistoia
C.A.P. 51019
Codice fiscale / Partita IVA QRCRLT34S51G833B
Telefono 0

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 024350 / 13
Registrato il 17/09/2013
Valido fino al 17/09/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Marco Valente
Numero di accreditamento 17678

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, MILANO, Sezione, Foglio, 336, Particella, 114. Includes handwritten text: ALLEGATO... DEL N. 7065/3833 DI REPERTORIO

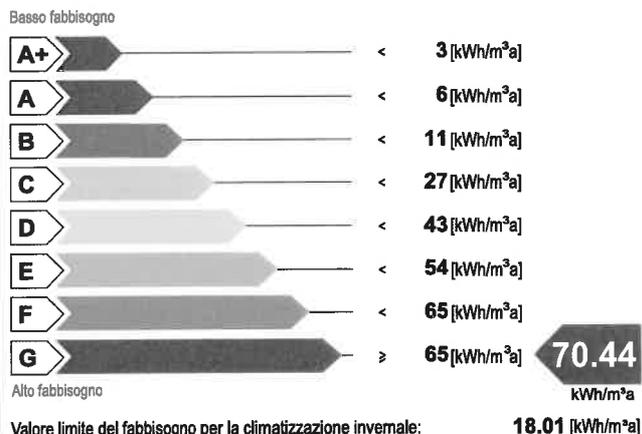
Dati edificio

Provincia MILANO
Comune MILANO
Indirizzo VIA MARIO MORGANTINI, 11
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre 15 aprile
Gradi giorno 2404[GG]
Categoria dell'edificio E.5
Anno di costruzione 1930-1945
Superficie utile 84.04 [m²]
Superficie disperdente (S) 207.14 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 378.22 [m³]
Rapporto S/V 0.55 [m³]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

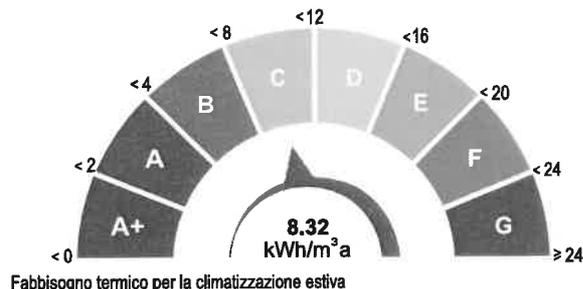
Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E



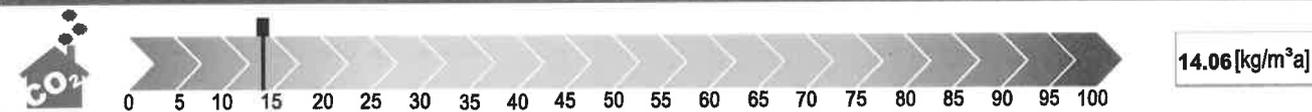
Classe energetica - ET_c



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 - CO2_eq



valido fino al 17/09/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1514602435013

ATTESTATO DI



1514602435013

valido fino al 17/09/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	48.99 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	8.32 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	5.32 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	70.44 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	121.18 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	70.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	4.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH+W,yr}$	28.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	191.62 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	31.86		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<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)		X	

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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.					

Note

l'immobile oggetto di certificazione energetica è distinto al Catasto Urbano di Milano al foglio 336, mappale 114, subalterno 2, graffato al mappale 117 subalterno 1. Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulato.

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.i..

Soggetto certificatore
Marco Valente

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.



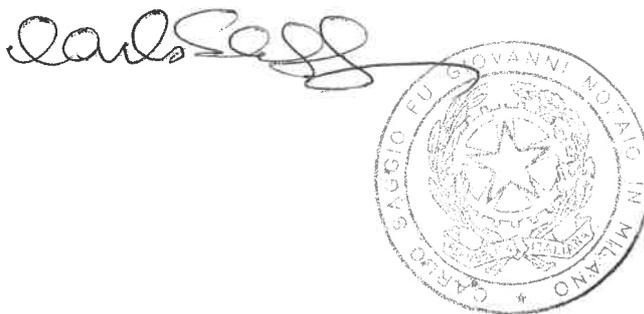
Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni)

Certifico io sottoscritto Carlo Saggio, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, composta di due mezzi fogli è conforme all'originale su supporto informatico sottoscritto con firma digitale di Marco Valente, la cui validità è stata da me accertata in data odierna mediante il sistema di verifica software e - sign (CRL n. 83257 emessa in data 11 gennaio 2021), risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale di detto Marco Valente (Certificato numero di serie 208a 31 77 52 ce ea 15 f4 bf 31 ac ae 1b 3b 9d valido dal giorno 6 marzo 2013 fino al giorno 5 marzo 2016, rilasciato da ArubaPEC S.p.A., quale autorità di certificazione).

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

Milano, via Manara n. 1, il giorno 11 (undici) gennaio 2021 (duemilaventuno).



The image shows a handwritten signature in cursive that reads "Carlo Saggio". To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center, surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads "CARLO SAGGIO FU GIOVANNI NOTARIO IN MILANO". There is a small star at the bottom center of the seal.



1514602435113

Dati proprietario

Nome e cognome **Rigoletta Quiriconi**
 Ragione sociale -
 Indirizzo **Via Porrione**
 N. civico **17**
 Comune **Ponte Buggianese**
 Provincia **Pistoia**
 C.A.P. **51019**
 Codice fiscale / Partita IVA **QRCRLT34S51G833B**
 Telefono **0**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **15146 - 024351 / 13**
 Registrato il **17/09/2013**
 Valido fino al **17/09/2023**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Marco Valente**
 Numero di accreditamento **17678**

Dati catastali

Comune catastale	MILANO			Sezione	Foglio		336	Particella	114
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	
3									
ALLEGATO.....E..... DEL N.7065/3833... DI REPERTORIO									

Dati edificio

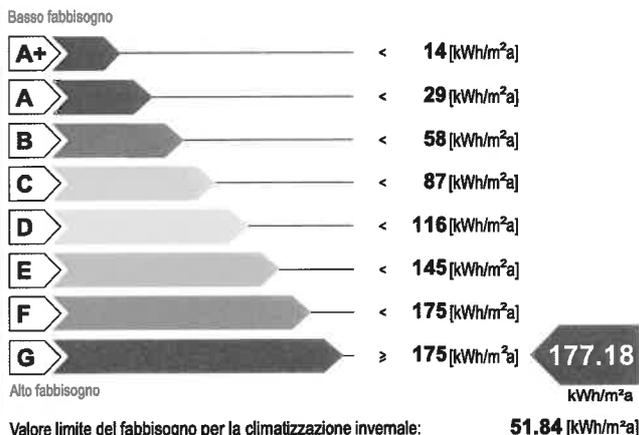
Provincia **MILANO**
 Comune **MILANO**
 Indirizzo **VIA MARIO MORGANTINI, 11**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre 15 aprile**
 Gradi giorno **2404[GG]**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **1930-1945**
 Superficie utile **89.39 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **135.14 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **378.22 [m³]**
 Rapporto S/V **0.36 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP_H **E** Zona climatica **E**

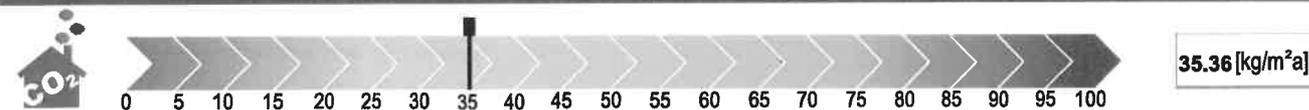
Classe energetica - ET_c



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 - Co₂eq



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 17/09/2023



autografo



1514602435113

valido fino al 17/09/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	121.93 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	35.74 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	19.70 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	177.18 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	512.72 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	69.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	4.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH+W,yr}$	21.00[%]
Totale per usi termici EP_T	689.90 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	31.86		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<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)			
		X	

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2eq} [%]
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.					

Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

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.i..

Soggetto certificatore
Marco Valente

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.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni)

Certifico io sottoscritto Carlo Saggio, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, composta di due mezzi fogli è conforme all'originale su supporto informatico sottoscritto con firma digitale di Marco Valente, la cui validità è stata da me accertata in data odierna mediante il sistema di verifica software e - sign (CRL n. 83257 emessa in data 11 gennaio 2021), risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale di detto Marco Valente (Certificato numero di serie 208a 31 77 52 ce ea 15 f4 bf 31 ac ae 1b 3b 9d valido dal giorno 6 marzo 2013 fino al giorno 5 marzo 2016, rilasciato da ArubaPEC S.p.A., quale autorità di certificazione).

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

Milano, via Manara n. 1, il giorno 11 (undici) gennaio 2021 (duemilaventuno).



Io, Lorenzo Caputo, coadiutore del notaio Carlo Saggio di Milano, tale nominato in forza di provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile di Milano in data 3 dicembre 2021, certifico che la presente copia informatica è conforme a documento redatto su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22, commi 1 e 3, del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 nonchè ai sensi dell'art. 57 bis della Legge 16 febbraio 1913 n. 89.

Milano, lì 17 dicembre 2021