

D.SSA ALESSANDRA BRAMBILLA
NOTAIO
Via dei Bossi n. 3 - 20121 MILANO
Tel. 02 86462008
e-mail: abrambilla@notariato.it

N. 36.947/18.923 di Rep.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno 24 (ventiquattro) del mese di febbraio.

In Milano, Via dei Bossi n. 3.

Avanti a me, Dr.ssa Alessandra Brambilla, Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile Distrettuale di Milano, certo dell'identità personale dei Comparenti.

Personalmente si sono costituiti i Signori:

Per la parte venditrice:

GALIOTTO BENITO nato a Milano il giorno 24 marzo 1935, codice fiscale GLT BNT 35C24 F205B

ZANON LICIA nata a Moena il giorno 17 marzo 1946, codice fiscale ZNN LCI 46C57 F263P coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a Milano, Via Palmanova n. 155/1

ZANON MILENA VALENTINA AGATA nata a Moena il giorno 5 marzo 1943, codice fiscale ZNN MNV 43C45 F263K, residente a Milano, Via Palmanova n. 213/A, di stato libero (in alcuni documenti indicata come ZANON MILENA con codice fiscale ZNNMLN43C45F205M)

GAGLIARDI MAURO FRANCESCO nato a Milano il giorno 31 gennaio 1969, codice fiscale GGL MFR 69A31 F205O, residente a Segrate, Via F.lli Cervi Residenza Fontana, coniugato in regime di separazione dei beni

Per la parte acquirente:

HAMITI (cognome) **HAJRI** (nome), nato a Lushnje (Albania) il giorno 3 maggio 1965, codice fiscale HMT HJR 65E03 Z100U

HAMITI (cognome) **SILVANA** (nome), nata a Cerrik Elbasan (Albania) il giorno 20 luglio 1969, codice fiscale HMT SVN 69L60 Z100P

cittadini italiani, residenti a Milano in Via Palmanova n. 143, coniugi in regime di comunione legale dei beni.

Non parenti in linea retta tra venditori ed acquirenti, come mi dichiarano, i quali convengono e stipulano quanto segue:

i Signori GALIOTTO BENITO, per la quota di 2/8 (due ottavi), ZANON LICIA, per la quota di 2/8 (due ottavi), ZANON MILENA VALENTINA AGATA, per la quota di 3/8 (tre ottavi), e GAGLIARDI MAURO FRANCESCO, per la quota di 1/8 (un ottavo), e comunque insieme per l'intero, dichiarano di vendere e vendono ai Signori HAMITI HAJRI e HAMITI SILVANA, che accettano ed acquistano, in comune pro-indiviso ed in parti uguali tra loro

nominativamente

in Comune di Milano, Via Palmanova n. 143

appartamento posto al piano quinto, composto da due locali oltre servizi, con annesso vano di solaio al piano sottotetto, il tutto correttamente intestato al Catasto Fabbricati alla parte venditrice, identificato e classato con i seguenti dati:

Fg. 205, Mapp. 92, Sub. 26, Zona c. 3, Via Palmanova n. 143, P. 5-7, Categ. A/3, Cl. 3, vani 3, Superficie Catastale Totale mq 54, Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte mq 54, R.C. Euro 340,86.

Si precisa che trattasi di dati di classamento relativi alla planimetria depositata in Catasto in data 24 agosto 1962.

COERENZE DELL'APPARTAMENTO: altro appartamento su due lati, prospetto su Via Palmanova, altro appartamento, pianerottolo comune

COERENZE DEL SOLAIO: altro solaio, prospetto su Via Palmanova, altro solaio, corridoio comune.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni

Registrato a Milano 1

in data 25/02/2020

al n. 14890 Serie 1T

euro 3.965,00

dell'intero stabile.

A migliore identificazione della porzione immobiliare in contratto si allega al presente atto sotto "A" un tipo planimetrico approvato dai Comparenti e firmato dagli stessi e da me Notaio.

La parte venditrice garantisce la conformità dei dati catastali e della planimetria depositata in Catasto allo stato di fatto dei beni in contratto.

Il prezzo della vendita che le parti mi dichiarano è di Euro **100.000,00** (centomila virgola zero zero).

Le parti, da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 e del D.L. 4/7/2006 N. 223 che il suddetto prezzo è stato pagato come segue:

Euro 5.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile in data 3 gennaio 2020 n. 8359529931-12, tratto su Intesa Sanpaolo S.p.A., Ag. di Milano, Via Padova n. 256;

Euro 5.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile in data 3 gennaio 2020 n. 8359529932-00, tratto su Intesa Sanpaolo S.p.A., Ag. di Milano, Via Padova n. 256;

Euro 45.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile in data 24/2/2020 n. 3305634871-06 tratto su Intesa Sanpaolo SPA agenzia di Milano Via Padova n. 256;

Euro 45.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile in data 24/2/2020 n. 3305634870-05 tratto su Intesa Sanpaolo SPA agenzia di Milano Via Padova n. 256.

La parte venditrice conferma di aver ricevuto la suddetta somma e rilascia quietanza di pieno saldo.

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23/12/2005 n. 266, trattandosi di trasferimento di immobile ad uso abitativo assoggettato ad imposta di registro e posto in essere nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, la parte acquirente richiede a me Notaio che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del DPR 131/1986, pertanto la stessa è pari ad Euro **42.949,00** (quarantaduemilanovecentoquarantanove virgola zero zero).

La vendita ha luogo ai seguenti patti:

1) L'immobile in contratto è dato ed accettato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le inerenti ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.

2) Possesso giuridico dell'immobile in contratto si intende trasferito da oggi alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose.

La consegna dell'immobile in contratto avviene in data odierna.

3) La parte venditrice dichiara di vendere quanto ad essa pervenuto come segue:

* atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Luciano Amato di Trezzo sull'Adda in data 14 dicembre 1988 n. 41092 di rep., registrato a Milano, Atti Privati, in data 30 dicembre 1988 al n. 35270 Serie 2V e trascritto a Milano 1 in data 13 gennaio 1989 ai nn. 2569/2010, con il quale i Signori GALIOTTO BENITO, ZANON LICIA, ZANON MILENA VALENTINA AGATA e GAGLIARDI GIANFRANCO acquistavano al quota di 2/8 (due ottavi) ciascuno dell'immobile sopra descritto;

* successione legittima del Signor GAGLIARDI GIANFRANCO nato a Milano il giorno 31 maggio 1936 e deceduto a Milano il giorno 1 febbraio 2001 (Dichiarazione di Successione presentata a Milano 1 in data 4 giugno 2001 al n. 6295) con cui lasciava la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno alla moglie Signora ZANON MILENA VALENTINA AGATA ed al figlio Signor GAGLIARDI MAURO FRANCESCO.

Al predetto atto si fa espresso riferimento per patti speciali, condizioni e servitù, che si intendono come qui integralmente richiamati.

4) La parte venditrice presta garanzia per l'evizione e dichiara che l'immobile in contratto è di

sua piena ed esclusiva proprietà, libero da vizi, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

5) La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il regolamento di condominio dell'intero stabile.

La parte venditrice dichiara di aver corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, sino alla data odierna, salvo eventuali conguagli che restano a carico e/o favore della stessa.

La parte venditrice dichiara di essersi avvalsa con riguardo all'unità immobiliare trasferita con il presente atto, degli incentivi fiscali (detrazione dall'IRPEF) previsti dalle disposizioni di cui all'art. 1 legge 449/1997, così come da ultimo modificate dall'art 1 comma 17 legge 24 dicembre 2007 n. 244 e dall'art 2 comma 8 legge 22 dicembre 2008 n. 203, ma che non è ancora trascorso l'intero periodo di godimento della detrazione per cui residua ancora un credito di imposta nei confronti dell'Erario.

La parte venditrice precisa che continuerà lei stessa ad avvalersi delle detrazioni non ancora utilizzate.

6) E' autorizzata l'esecuzione della voltura, della trascrizione e di ogni altra formalità del caso, con rinuncia della parte venditrice ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

7) Le spese tutte del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.

8) A questo punto la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze civili e penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ai sensi delle leggi vigenti in materia urbanistica e ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 che le opere relative all'immobile in contratto sono state iniziate anteriormente al giorno 1 settembre 1967. La parte venditrice dichiara, inoltre, che successivamente non sono state eseguite altre opere che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

La parte acquirente prende atto che per lo stabile, di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, potrebbe non essere stato rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, il cui mancato rilascio non inficia la validità della presente alienazione ex art. 40 legge 47/85.

La "parte alienante" infine dichiara di garantire la "parte acquirente" circa la regolarità edilizia e urbanistica dei beni in oggetto, di assumere comunque a proprio carico ogni onere di sanatoria edilizia si rendesse necessario sostenere a causa di interventi edilizi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto la "parte acquirente" indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.

9) Ai sensi della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia 22/12/2008 n. 8745 e della Legge Regionale 21/2/2011 n. 3 e successive integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "B", copia conforme cartacea dell'originale elettronico dell'attestato di certificazione energetica redatto dal certificatore Giuseppe Vitali in data 3 settembre 2013 Codice Identificativo n. 15146-023519/13, inserito nel sistema informativo regionale come previsto dalle suddette normative, non trovando applicazione il Decreto Legge 4/6/2013 n.63 in quanto attestato già rilasciato in conformità alla Direttiva 2002/91/CE.

La parte venditrice, relativamente all'appartamento in contratto, attesta la piena idoneità dell'attestato di certificazione energetica sopra allegato rispetto allo stato attuale dell'edificio, escludendo espressamente l'avvenuto intervento di cause di decadenza tra quelle previste dall'art. 10.4 D.G.R. 8745 del 22/12/2008.

La parte acquirente dà atto, ai sensi del D.Lgs. 3/3/2011 n.28, di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.

10) Le parti, da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o

reticenti, dichiarano ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 e del D.L. 4/7/2006 N. 223 di non essersi **avvalse** di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Del che ho eretto questo atto da me letto ai Comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, dispensandomi dalla lettura degli allegati, alle ore 15,35 (quindici e trentacinque).

Consta di due fogli scritti con mezzo meccanico a norma di legge da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio per sei facciate e dodici righe.

Galiotto Benito

Zanon Licia

Milena Valentina Agata Zanon

Mauro Francesco Gagliardi

Hajri Hamiti

Silvana Hamiti

D.ssa Alessandra Brambilla

all. A al n. 36947/18923 in res

MODULARIO
F. - Crt. S. T. - IIS

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 21 APRILE 1939, N. 682)

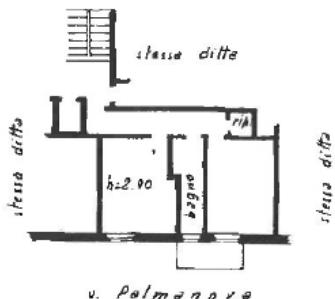
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milano

Via Palmanova 143

Ditta Immobiliare Bottega Alfa S.p.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

PIANO QUINTO



PIANO SOTTOTETTO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ALLEGATA SCHEDA n° 0533103

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

LIBERI M. DEGLI UFFICI
MILANO - Via Moscova, 10 - Tel. 652.20
Conservatoria Autonomia

Compilata dal Geom. Silvio Oberti
(Titolo, nome e cognome del geometra)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Milano

DATA 23-8-1968
Firma: *Silvio Oberti*

Giovanni Spoto
Zona Verde
Milane Valentina Agata Zanelli
Marco Francesco Poggiardi
Fabrizio Moniti
Libero e nuovo



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

all. B al n. 36947/18923 di rep.

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **CONDOMINIO**
Indirizzo **VIA PALMANOVA**
N. civico **143**
Comune **MILANO**
Provincia **MILANO**
C.A.P. 20132
Codice fiscale / Partita IVA **80232740151**
Telefono **0227207583**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 023519 / 13
Registrato il 03/09/2013
Valido fino al 03/09/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Giuseppe Vitali
Numero di accreditamento 147

Dati catastali

Dati edificio

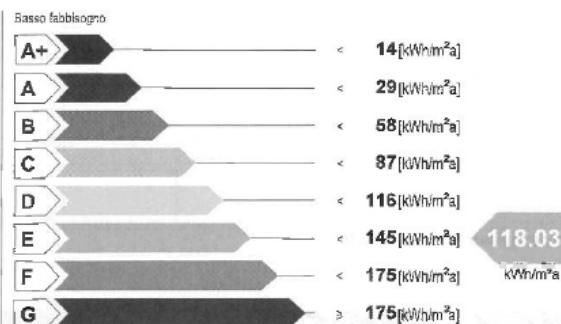
Provincia	MILANO
Comune	MILANO
Indirizzo	VIA PALMANOVA, 143
Periodo di attivazione dell'impianto	15 ottobre 15 aprile
Gradi giorno	2404[GG]
Categoria dell'edificio	E.1(1)
Anno di costruzione	1961-1976
Superficie utile	1505,41 [m ²]
Superficie disperdente (S)	1622,55 [m ²]
Volume lordo riscaldato (V)	5739,16 [m ³]
Rapporto S/V	0,28 [m ⁻¹]
Progettista architettonico	N.D.
Progettista impianto termico	
Costruttore	N.D.

Mappa

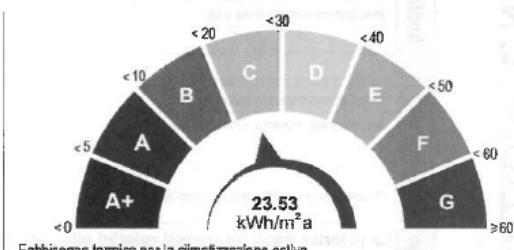


Classe energetica - EP.. Zona climatica

E



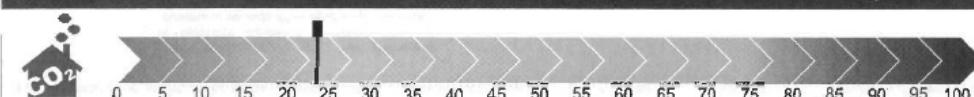
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

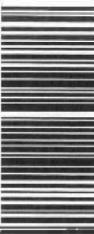
Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂



28-50 [kg/m²s]

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



valido fino al 03/09/2023



**Regione
Lombardia**

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{H}	88.96 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_{C}	23.53 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_{W}	21.71 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{H}	118.03 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_{C}	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_{W}	0.00 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento ε_{RIS}	75.00 [%]
Acqua calda sanitaria ε_{WCS}	0.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{\text{RWCS}}$	94.00 [%]
Totale per usi termici EP_{T}	118.03 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_{L}	0.00 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione	1		
<input type="radio"/> multistadio o modulante	320.00		
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"/> teriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP _G [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involvero	Colbentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Colbentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Colbentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Colbentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Colbentazione della copertura						
Impianto	Sostituzione delle chiuse trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

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 Certificato Energetico Edificio Regionale.

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 atto 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
Giuseppe Vitali



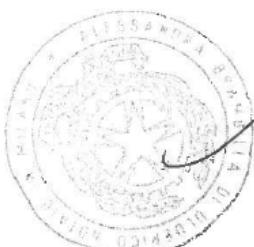
www.cened.it

pagina 2/2

"Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico"
(art. 23, comma 2-bis, d lgs. 7 marzo 2005 n. 82 - copia conforme ai sensi
dell'art. 57 bis L.N.)

Certifico io sottoscritta, Dr.ssa Alessandra Brambilla, Notaio in Milano del
Distretto Notarile di Milano, che la presente copia redatta su supporto
cartaceo è conforme all'originale elettronico contenuto su supporto
informatico e certificato dal certificatore Giuseppe Vitali, con firma digitale la
cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione e-sign
vers. 2.0.3 ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale al
momento della redazione del certificato stesso.

Milano, li 20 febbraio 2020



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alessandra Brambilla".

Certificazione di conformità di copia informatica a origina-

le analogico

(art. 23, comma 3, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 _ art. 68

ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta, dott.ssa BRAMBILLA ALESSANDRA, no-

taio in Milano, iscritta nel Collegio Notarile Distrettuale

di Milano, mediante apposizione al presente file della mia

firma digitale (dotata di certificato di vigenza rilasciato

da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authori-

ty), che la presente copia, redatta su supporto informatico,

è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti,

firmato a norma di legge.

Milano, nel mio studio in via Dei Bossi n. 3, il giorno 25

febbraio 2020.

Firmato digitalmente dal Notaio BRAMBILLA ALESSANDRA