

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Data: 12/04/2016 - Ora: 10.31.54 Segue  
Visura n.: MI0165831 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILANO ( Codice: F205)</b> <b>Provincia di MILANO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 60 Particella: 117 Sub.: 24</b>

### INTESTATO

1	ata in CINA REPUBBLICA POPOLARE il 15/05/1963	JNGSKN63E55Z210D*	(1) Proprietà per I/I in regime di separazione dei beni
---	---	-------------------	---

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		60	117	24	3		A/3	4	3,5 vani	Totale: 66 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 66 m <sup>2</sup>	Euro 469,98	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA V MAGGIO n. 9 piano: 1-SI scala: 2;										
Notifica		-		Partita		165418		Mod.58		-		

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 60 - Particella 117

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		60	117	24	3		A/3	4	3,5 vani	Euro 469,98 I. 910,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA V MAGGIO n. 9 piano: 1-SI scala: 2;									
Notifica		-		Partita		165418		Mod.58		-	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Data: 12/04/2016 - Ora: 10.31.54    Segue  
Visura n.: MI0165831 Page: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbania	60	117	24	Cens. Zona		A/3	4	3,5 vani		L. 1.610	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo: VIA V. MAGGIO n. 9 piano: 1-SI scala: 2;													
Notifica: -													
										Partita	165418	Mod.58	-

### Situazione degli intestati dal 01/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	1 nana in CINA REPUBBLICA POPOLARE il 15/05/1963		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 5542.1/2006 in atti dal 13/02/2006 Repertorio n.: 7839 Rogante: ANNUNZIATA GRAZIA			
Sede: FIRENZE/NO. D'ARDA Registrazione: Sede: COMPRARENDITA			

### Situazione degli intestati dal 17/11/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'APRILE Anna Via Maria nata a GIOIA DEL COLLE il 24/01/1936		(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 01/02/2006
2	MASELLI Umberto nato a GIOIA DEL COLLE il 15/05/1932		(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/02/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/11/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 60585.1/2003 in atti dal 27/11/2003 Repertorio n.: 55435 Rogante: ALBERTO GALLIZIA			
Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRARENDITA			

### Situazione degli intestati dal 11/01/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAURORA Nicola nato a TRANI il 30/07/1927		(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni fino al 17/11/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2002 Trascrizione n. 2469.1/2002 in atti dal 21/01/2002 Repertorio n.: 53103 Rogante: ALBERTO GALLIZIA Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRARENDITA			

### Situazione degli intestati dal 30/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERETTA Antonietta nata a PALLIO il 13/05/1929		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/01/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 30/09/1992 Voltura n. 322635.1/1992 in atti dal 12/12/2001 (protocollo n. 1205727) Repertorio n.: 312706 Rogante: NOTAIO ALESSI Sede: MILANO			
Registrazione: AP Sede: MILANO n. 20547 del 16/10/1992 COMPRARENDITA			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Data: 12/04/2016 - Ora: 10.31.55    Fine  
Visura n.: M10165831 Pag: 3

#### Situazione degli intestati dal 30/09/1992

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERETTA Antonietta nata a PAULIO il 13/05/1929	BRTNNT29E53G385W*	(1) Proprieta' fino al 30/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	del 30/09/1992 Voltura n. 322635 I/1/1992 in atti dal 28/06/2000 Repertorio n.: 312706 Rogante: ALESSI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 2V n: 20547 del 16/10/1992		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI GIORGIO Nicolo' nata a ROCCAMENA il 18/08/1947	DGRNCL47M18H422X*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 30/09/1992
2	NUVOLI Anna nata a ALGHERO il 16/11/1950	NVLNNA50S56A192H*	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 30/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	del 17/11/1980 Voltura n. 101763/1980 in atti dal 21/09/1988 Repertorio n.: 11796 Rogante: ALESSI Sede: BOLLA TE Registrazione: UR Sede: MILANO n: 30492 del 05/12/1980		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/04/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCHESENI Alberto nato a SAVIGLIANO il 15/11/1943	MRCIRT43S15H70L*	(1) Proprieta' per l'0000/10000 fino al 17/11/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	SCRITTURA PRIVATA del 20/04/1977 Voltura n. 2661/1978 in atti dal 09/09/1988 Repertorio n.: 43374 Rogante: GUARNA Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO n: 21869 del 06/05/1977		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. ACCOM. SEMPLICE IMMOBILIARE FOI DI MAGNETTI E C. con sede in MILANO		fino al 20/04/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 55961

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **GRIPPA MICHELE**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1956, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO

Ditta FORNACI di OSIO IMMOBILIARE s.a.s. di MAGNETTI e C. con sede in Milano

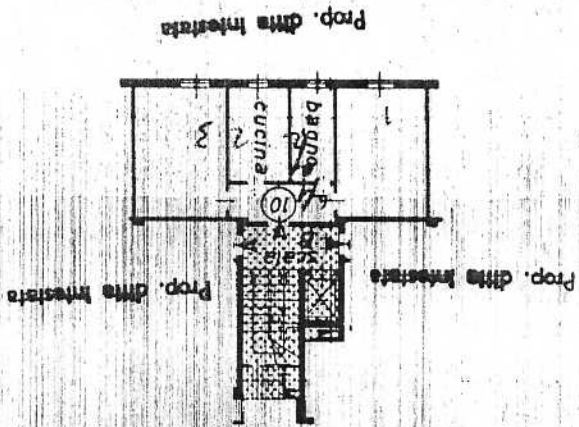
Via Cinque Maggio 9

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

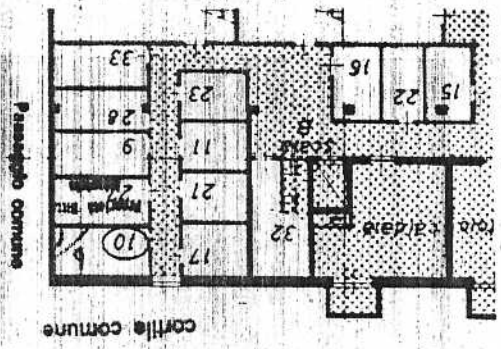
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
L. 131

Firmato Da: MICHELE GRIPPA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA-2 Serial#: 37811

PIANO PRIMO  
h=2,90



PIANO CANTINATO  
h=2,80



ORIENTAMENTO  
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

PARTITA 165418  
FOGLIO 60  
MAPPALE 117  
SUBALTERNO 24  
CONVALIDA PLANIMETRIA

2215

Completata dal GEOMETRA ELEUTERIO GROSSI  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di MILANO  
DATA 3-2-77  
Firma:

DATA  
FOLIO N.º

Comune di MILANO (Cod. 205) - Foglio 60 Particella 117 - Subalterno 24

## Att.ne sig. Ricco - procedura esecutiva n. 2973/2015

---

**Da:** DP II MILANO - UT MILANO 2 (dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it) 

---

**A:** "arch.grippa@virgilio.it"<arch.grippa@virgilio.it> 

---

Si comunica che da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risultano registrati

Contratti di locazione a nome della signora

Distinti saluti.

*Direzione Provinciale II di Milano*

*Ufficio Territoriale di Milano 2*

*Segreteria del Direttore*

*Tel. 02 69716.320*

*VoIP 1802320*

*Fax 02 69716984*

*dp.IIMilano.utMilano2@agenziaentrate.it*



## USA L'AUTOCERTIFICAZIONE

Gli enti pubblici sono obbligati ad accettarla  
AUTRIMONTI

- Richiedi il tuo certificato (solo se e' diretto a privati)  
- all'infoline 02.02.02 dal lunedì al sabato dalle 8,00 alle 20,00  
- su [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) - Sezione Servizi On-Line  
- con fax al numero verde 848.02.02 allegando carta d'identita'

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della  
Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE  
CERTIFICA

risultare da questa anagrafe della popolazione residente,  
la seguente composizione della famiglia anagrafica di:

[redacted]  
residente in VIA CINQUE MAGGIO, 9

[redacted]  
I.S.

[redacted]  
nata il 15/05/1963 a LIAONING

D'AMBROSIO VINCENZO  
nato il 03/03/1958 a Pisciotta

[redacted]  
nato il 01/04/1989 a LIAONING

14/03/2016

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

(Salerno Ornella)

RILASCIATO IN CARTA LIBERA ai sensi dell'art.19 legge 6 marzo 1987 n.74  
per uso divorzio  
DIRITTI DI SEGRETERIA RUO 0,26



C00096464

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta MI 318903 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 36253  
Ispezione n. MI 318945/3 del 2016  
Inizio ispezione 05/05/2016 11:34:46

Richiedente GRIPPA

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 60 - Particella 117 - Subalterno 24**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 04/05/2016

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 60 Particella 117 Subalterno 24

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 17/01/2002 - Registro Particolare 2469 Registro Generale 3278  
Pubblico ufficiale ALBERTO GALLIZIA Repertorio 53103 del 11/01/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/11/2003 - Registro Particolare 60585 Registro Generale 93538  
Pubblico ufficiale ALBERTO GALLIZIA Repertorio 55435/11804 del 17/11/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 09/02/2006 - Registro Particolare 5542 Registro Generale 9968  
Pubblico ufficiale ANNUNZIATA GRAZIA Repertorio 7839/1843 del 01/02/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 09/02/2006 - Registro Particolare 1983 Registro Generale 9969  
Pubblico ufficiale ANNUNZIATA GRAZIA Repertorio 7840/1844 del 01/02/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 22/01/2016 - Registro Particolare 1903 Registro Generale 2989  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 52703 del 04/12/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 05/05/2016 Ora 11:34:55  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 318903 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 36253  
Ispezione n. MI 318945/3 del 2016  
Inizio ispezione 05/05/2016 11:34:46

Richiedente GRIPPA

---

Nota disponibile in formato elettronico







## RE: procedura vs Jing Shukun

Da: Paolo d'Urso Legalgest (dursogest@live.it) +

15 lug 2016 - 12:58 | ★

A: "arch.grippa@virgilio.it"<arch.grippa@virgilio.it> +

Buongiorno,  
con riferimento alla Sua email con la presente siamo a comunicarle quanto segue:

- Spese derivanti dai conguagli delle spese ordinarie relative alle annualità precedenti: € 3.521,07
- Spese derivanti dalla gestione ordinaria dal 01/10/2015 al 30/09/2016: € 1.995,05
- Cause in corso: siamo intervenuti nella procedura in data 22/03/2016.

Per quanto riguarda la certificazione energetica, non siamo in possesso di tale documento.

Voglia cortesemente contattare la società Emmedue Energia Srl - tel [02.66.10.75.17](tel:02.66.10.75.17) - email. [emmedueenergiasrl@gmail.com](mailto:emmedueenergiasrl@gmail.com), in qualità di società manuttrice dell'impianto, per ottenere i dati richiesti.

Cordiali saluti.

Sabrina

---

Date: Mon, 4 Jul 2016 17:30:27 +0200

From: arch.grippa@virgilio.it

To: dursogest@live.it



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

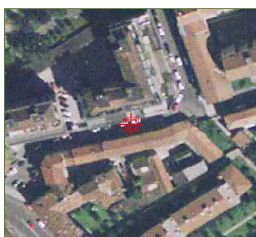
**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 54

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

**Dati identificativi**



Regione : Lombardia  
Comune : MILANO  
Indirizzo : VIA V MAGGIO 9  
Piano : 1  
Interno :  
Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : 1946-1960  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 51,15  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 51,15  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 196,72  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 196,72

Comune catastale				MILANO				Sezione		Foglio		60		Particella		117	
Subalterni	da	24	a	24	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

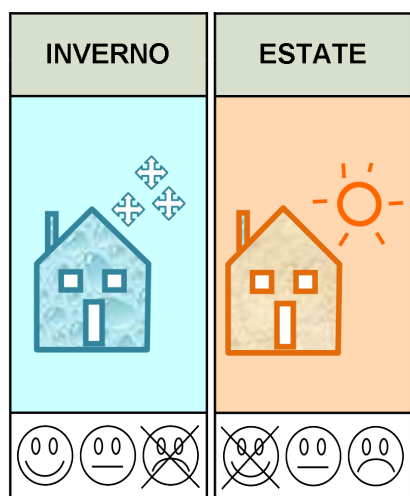
**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

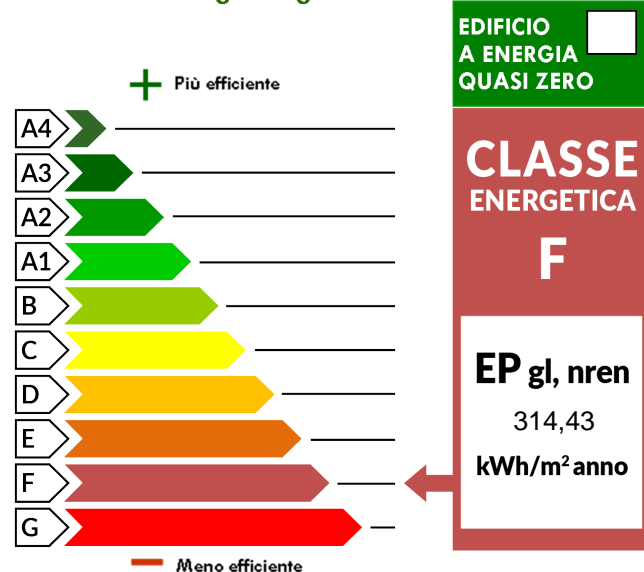
**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**



**Prestazione energetica globale**



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**A1(79,76)**

Se esistenti:

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2,80 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 314,43
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1401,22 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 6,87
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 54,43
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>	VMAGGIO_intervento_migliorativo	NO	6,00	G ( 311,02 )	
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

<b>Energia esportata</b>	0,00 kWh/anno	<b>Vettore energetico:</b> _____
--------------------------	---------------	----------------------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

<b>V – Volume riscaldato</b>	196,72	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>S – Superficie disperdente</b>	67,27	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Rapporto S/V</b>	0,34	
<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	30,93	<b>kWh/m<sup>2</sup>anno</b>
<b>A<sub>sol,est</sub>/A<sub>sup utile</sub></b>	0,0200	<b>-</b>
<b>Y<sub>IE</sub></b>	0,00	<b>W/m<sup>2</sup>K</b>

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2001		Gas naturale	229,50	14,91	$\eta_H$	0,03	2,07
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2000		Energia elettrica	2600,00	0,97	$\eta_C$	6,85	28,41
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	2000		Gas naturale	1200,00	0,07	$\eta_w$	0,00	283,95
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore				2600,00				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	ANNA NICOSIA	
<b>Indirizzo</b>	VIA CENISIO 45, MILANO (MILANO)	
<b>E-mail</b>	anna.nicosia@gmail.com	
<b>Telefono</b>	3385643800	
<b>Titolo</b>	Laurea magistrale in architettura	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Ordine degli architetti	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

<b>Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 02/08/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



**Notaio GRAZIA ANNUNZIATA**

Via F. Caletani, 3/D  
29017 FIORENZUOLA D'ARDA (PC)  
Tel. 0523.243394 - Fax 0523.240875



TRA

- **D'APRILE Anna Vita Maria**, nata a Gioia del Colle (Ba) il 24

gennaio 1936, c.f.DPR NVT 36A64 E038 Y,

- **MASELLI Umberto**, nato a Gioia del Colle (Ba) il 15 maggio

1932, c.f.MSL MRT 32E15 E038 I, entrambi con domicilio anche

fiscale in Gioia del Colle (Ba), Via I Traversa di Via della

Fiera n. 115/M, qui rappresentati dal signor MASELLI Angelo,

nato a Gioia del Colle (Ba) il 26 agosto 1960, domiciliato in

Milano alla Via Cinque Maggio n. 9, giusta procura speciale

per Notaio Luigi D'Agosto di Gioia del Colle in data 18 gen-

naio 2006 rep. n. 93156;

· nata a Liaoning (Cina Repubblica Popolare) il

15 maggio 1963, con domicilio anche fiscale in Baranzate (Mi-

lano) alla Via Nazario Sauro n. 132, c.f. JNG SKN 63E55 Z210

D.

Ai fini dell'art. 2659, le parti come costituite e/o rappre-

sentate dichiarano:

- D'APRILE Anna Vita Maria e MASELLI Umberto di essere tra

loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- di essere coniugata in regime di separazione

dei beni.

La signora \_\_\_\_\_, cittadina cinese, dichiara, inoltre,

di ben conoscere la lingua italiana, di saper leggere e scri-

vere in tale lingua e di essere in possesso di regolare Per-

messo di Soggiorno per stranieri rilasciato dalla Questura di

REGISTRATO A  
FIORENZUOLA D'ARDA

il 01/02/2006

al n. 153

serie 1T

con € 2.194,00

Firmato Da: MICHELE GRIPPA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 37811



Milano in data 10 marzo 2004 al n° E697915 con scadenza al 10 marzo 2006.

Precisato quanto innanzi le parti convengono quanto segue.

#### ARTICOLO 1

#### CONSENSO ED OGGETTO

I coniugi D'APRILE Anna Vita Maria e MASELLI Umberto, come sopra rappresentati, ciascuno per propri diritti ed entrambi solidamente per l'intero

#### VENDONO

alla signora \_\_\_\_\_ che nel suindicato regime patrimoniale

#### ACCETTA ED ACQUISTA

la piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte di un fabbricato sito nel Comune di Milano alla Via Cinque Maggio n. 9, e precisamente:

- appartamento posto al primo piano, composto da due vani oltre cucina, un bagno ed ingresso, confinante con vano scala comune e con gli appartamenti individuati dai subb. 9 ed 11.

Risulta annesso all'appartamento un vano ad uso cantina posto al piano seminterrato confinante con passaggio comune, con cantina di proprietà aliena e con cortile condominiale.

Il tutto riportato all'Ufficio del territorio di Milano, Catasto Fabbricati del comune di Milano con i seguenti dati catastali:

- UNITA' IMMOBILIARE: fol. 60, p.lla 117, sub. 24, z.c. 3,





cat. A/3, cl. 4, vani 3,5, R.C.Euro 469,98;

- INDIRIZZO: Via Cinque Maggio n. 9, piano 1-S1, scala 2;

- regolarmente INTESTATO alla parte venditrice.

## ARTICOLO 2

### PRECISAZIONI - PROVENIENZA - NORMATIVA URBANISTICA

La vendita comprende i connessi diritti, accessori, accessori e pertinenze, servitù attive e passive ed avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, ben noto ed accettato dalla parte acquirente, nulla escluso od eccettuato, e comprende altresì la quota proporzionale sulle cose comuni del fabbricato di cui il cespite in oggetto è parte, così come elencate dall'art. 1117 del c.c., dal regolamento di condominio ove esistente, e dai titoli di provenienza.

In relazione alla provenienza la parte venditrice come sopra rappresentata, dichiara di essere divenuta proprietaria del cespite in oggetto per averlo acquistato dal signor LAURORA Nicola nato a Trani il 30 luglio 1927 a seguito dell'atto di vendita per Notaio Alberto Gallizia di Milano in data 17 novembre 2003 rep. n. 55435/11804 registrato a Milano il 25 novembre 2003 al n. 1169 e trascritto il 26 novembre 2003 ai nn. 93538/60585.

In relazione a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente la parte venditrice a mezzo dell'intervenuto rappresentante, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000,



consapevole delle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente,

#### D I C H I A R A

che il fabbricato di cui il cespite in oggetto è parte è stato costruito in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e che lo stesso non ha subito alcuna trasformazione o modificazione per la quale sarebbe stata necessaria la sanatoria prevista dalla normativa urbanistica vigente.

#### ARTICOLO 3

##### PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo convenuto per la presente vendita è di Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero).

Tale somma è stata interamente pagata, prima d'ora, dalla parte acquirente a quella venditrice che rilascia ampia e liberatoria quietanza.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

#### ARTICOLO 4

##### POSSESSO

Il possesso del cespite venduto passa fin da questo momento alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

#### ARTICOLO 5

##### GARANZIE

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce il



diritto alienato, l'immobile che lo concerne e l'inesistenza di pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere condominiale, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite in oggetto e s'impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

In contrasto con quanto appena dichiarato, in ordine alla mancanza di oneri di carattere tributario, il signori D'APRI-LE Anna Vita Maria e MASELLI Umberto a mezzo dell'intervenuto loro rappresentante, precisano che nell'atto per Notaio Alberto Gallizia richiamato all'art. 2 che precede, richiedevano le agevolazioni fiscali prima casa e, di conseguenza scontavano l'imposta di registro del 3% sulla somma dichiarata di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero) e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, in luogo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ordinarie.

Pertanto, poichè il presente contratto comporta (salvo il riacquisto da parte dei medesimi D'APRILE Anna Vita Maria e MASELLI Umberto di altro immobile da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla data odierna) la decadenza dai benefici fiscali innanzi richiamati, i medesimi D'APRILE Anna Vita Maria e MASELLI Umberto, a mezzo dell'intervenuto rappresentante si impegnano a corrispondere alla parte acquiren-



te la somma necessaria per il pagamento delle imposte, sovrattasse ed interessi dovuti per l'indicata decadenza, nel caso in cui la stessa si verificasse; ad a manlevare la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 6

#### SPESE

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1 co. 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente chiede che la base imponibile di questo atto, ai soli delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo innanzi precisato.

Pertanto poichè la rendita catastale dell'immobile venduto con questo atto è di complessivi Euro 469,98 (quattrocentosessantanove virgola novantotto), ed i coefficienti di aggiornamento, per gli acquisti agevolati (giusta la richiesta di cui in seguito), sono pari a 115,50 (centoquindici virgola cinquanta), ne discende che la base imponibile per l'applicazione delle imposte è di Euro 54.282,69 (cinquantaquattromiladuecentottantadue virgola sessantanove).



Al presente atto si applicano l'imposta di registro nella misura del 3% e le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, chiedendo la parte acquirente le agevolazioni per l'acquisto della prima abitazione.

A tal'uopo la parte acquirente dichiara:

- che la vendita non viene effettuata da impresa nell'esercizio della propria attività;

- che l'immobile acquistato non è di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2.8.69 pubblicato sulla G.U. N. 218 del 27.8.69;

- che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente trasferirà entro 18 mesi la propria residenza;

- che non è titolare esclusiva, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;

- che non è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni richieste per il presente atto o con quelle di cui all'art. 3, comma 131, punto 1, lettera "C" della Legge 28.12.1995 N. 549;

- di essere a conoscenza dell'obbligo imposto dalla legge di non alienare i diritti acquistati sull'immobile in oggetto



	per cinque anni, a meno che entro un anno dall'alienazione	
	degli immobili acquistati con i benefici in oggetto, proceda	
	all'acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione prin-	
	cipale.	
	La parte venditrice, come rappresentata, ai sensi degli artt.	
	3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità	
	cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o re-	
	ticente ai fini dell'art. 81 lettera b) del D.P.R. 22 dicem-	
	bre 1986 n.917, dichiara che il bene in questione è stato a-	
	dibito ad abitazione principale del proprio figlio MASELLI	
	Angelo sopra generalizzato per la maggior parte del tempo	
	intercorso tra il momento del suo acquisto e la presente	
	cessione.	
	La presente scrittura resterà depositata agli atti del notaio	
	che ne autenticherà le firme. Lo stesso è autorizzato a rila-	
	sciarne copia a chiunque gliene faccia richiesta.	
	Milano 27 gennaio 2006.	
	Firmato: MASELLI Angelo	
	Repertorio n.135692	
	AUTENTICA DI FIRMA	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	Io sottoscritto Avv. Nicola Caputo, Notaio in Lainate, i-	
	scritto al Ruolo del Distretto di Milano, con studio in Viale	
	Rimembranze n. 21/7,	
	CERTIFICO	



che la firma in calce all'atto che precede ed al margine dei

fogli intermedi, è stata apposta in mia presenza da:

- **D'APRILE Anna Vita Maria**, nata a Gioia del Colle (Ba) il 24 gennaio 1936, c.f.DPR NVT 36A64 E038 Y e

- **MASELLI Umberto**, nato a Gioia del Colle (Ba) il 15 maggio 1932, c.f.MSL MRT 32E15 E038 I, entrambi con domicilio anche fiscale in Gioia del Colle (Ba), Via I Traversa di Via della Fiera n. 115/M, in questo atto rappresentati dal signor MASELLI Angelo, nato a Gioia del Colle (Ba) il 26 agosto 1960, domiciliato in Milano alla Via Cinque Maggio n. 9, giusta procura speciale per Notaio Luigi D'Agosto di Gioia del Colle in data 18 gennaio 2006 rep. n. 93156, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dell'identità personale del signor MASELLI Angelo io Notaio sono certo.

Si precisa che le dichiarazioni in materia urbanistica sono state rese dalla parte venditrice a mezzo dell'intervenuto rappresentante, dopo essere stata da me avvertita ai sensi degli artt. 3 e 76 del DPR 445 del 2000 sulle responsabilità cui può andare incontro per dichiarazione falsa o reticente.

In Milano Via Vincenzo Monti n. 52, il giorno ventisette gennaio duemilasei.

Firmato: Nicola CAPUTO Notaio Sigillo

Piacenza, 1° febbraio 2006

Firmato: \_\_\_\_\_







Piazza Cavalli nn. 38/41 il primo giorno del mese di febbraio

dell'anno duemilasei.

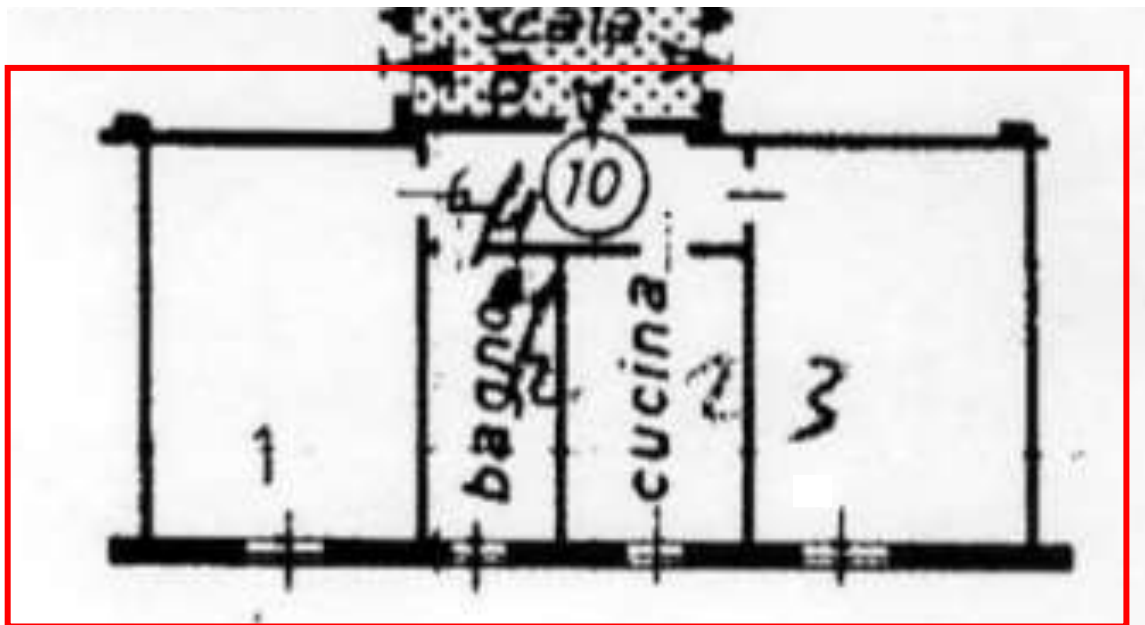
Firmato: Grazia ANNUNZIATA Notaio Sigillo



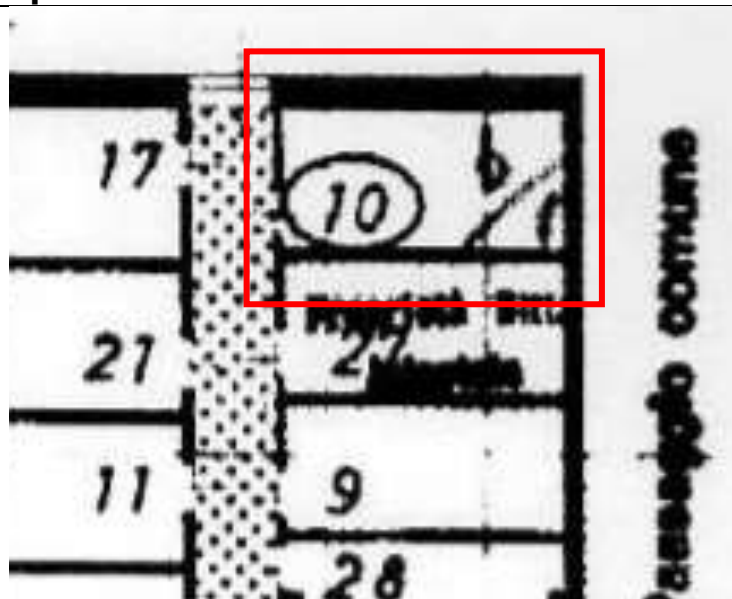
**FOTO AEREA - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE**



**Planimetria appartamento – piano primo**



**Planimetria cantina – piano S.I.**



ESTERNI / PARTI COMUNI

Facciata su via V Maggio



Facciata su cortile interno



Androne ingresso



Scale -Ascensore



INTERNI / PARTI PRIVATE

Camera 1



Camera 2



Cucina/pranzo



Bagno



Disimpegno/ingresso



Cantina

