

Direzione Provinciale di LODI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/04/2023 Ora 14:36:59

Ispezione telematica

Ispezione n. T228498 del 14/04/2023

per titolo telematico
Richiedente LCCSFN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 6569
Registro Particolare 4373

Data di presentazione 22/05/2015

Documento composto da 13 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:GLLGPP59B28F205Q

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Posizione n. 0068256-15

N. 30.566 di repertorio

N. 15.031 di raccolta

ACCERTAMENTO DI SERVITÙ E COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno diciotto del mese di maggio
(18 maggio 2015).

In Sant'Angelo Lodigiano, nel mio studio in Piazza Caduti n. 3.

Avanti a me, **GIUSEPPE GALLIZIA**, Notaio in Sant'Angelo Lodigiano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue.

IN PRIMO LUOGO

ACCERTAMENTO DI SERVITÙ DI PARCHEGGIO

compravendita e rinuncia all'usufrutto in data 20 giugno 2007 n. 17233/6927 di mio repertorio, atto debitamente registrato a Lodi e trascritto all'Agenzia del Territorio di Lodi il 5 luglio 2007 nn. 16685/8263, nn. 16686/8264 e nn. 16687/8265)

quali proprietari delle unità immobiliari del fabbricato in Sant'Angelo Lodigiano, Vicolo dell'Angelo n. 4 e comproprietari delle relative parti comuni,

mi dichiarano che a carico del cortile comune del fabbricato in oggetto, individuato **foglio 12 - mappale 580** graffato al **mappale 581 subalterno 708**, Via Umberto I n. 44, piano T-1-2

insistono tre posti auto scoperti a servizio di altrettante unità immobiliari facenti parte del fabbricato, individuati con le lettere "A", "B" e "C" nell'elaborato planimetrico allegato al presente atto sotto la lettera "A", così

attribuiti:

l'area di parcheggio individuata con la lettera "A" destinata a servizio dell'unità immobiliare al foglio 12, mappale 581, sub 711;

l'area di parcheggio individuata con la lettera "B" destinata a servizio dell'unità immobiliare al foglio 12, mappale 581, sub 709;

l'area di parcheggio individuata con la lettera "C" destinata a servizio dell'unità immobiliare al foglio 12, mappale 581, sub 712.

**IN SECONDO LUOGO
COMPRAVENDITA**

- **foglio 12, mappale 581, subalterno 711**, Vicolo Dell' Angelo n. 4, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 1,5, rendita Euro 69,72, classamento e rendita proposti D.M.701/94.

Confini: Vicolo dell'Angelo, subalterni 710 e 708.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Le parti fanno espresso riferimento alla planimetria aggiornata e depositata in Catasto che qui si allega sotto la lettera "B".

In proposito, la parte alienante dichiara, e la parte acquirente conferma, che i dati catastali qui riportati e la planimetria qui allegata sono conformi allo stato di fatto, come richiesto dalla Legge (comma 1 bis dell'art. 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52), sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si dà atto inoltre che è stata verificata la conformità dell'intestazione catastale con le risultanze dei registri immobiliari.

2) La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo dichiarato dalle parti di Euro 78.000,00 (settantottomila / 00) che la parte alienante dichiara di avere integralmente riscosso dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo con promessa di nulla più avere a pretendere, salvo in buon fine degli assegni bancari di cui infra, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Con riferimento al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, ed ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, previo relativo richiamo fatto da me Notaio, dichiarano:

a) che il pagamento del prezzo è stato effettuato nel modo seguente:

n. due strumenti di pagamento la cui copia fotostatica si allega al presente atto sotto la lettera "C"

3) Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuale, con ogni relativa accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive, anche non apparenti e discontinue subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte alienante, dato atto che all'unità immobiliare qui compravenduta compete il posto auto come sopra accertato.

4) Quanto in contratto é pervenuto alla parte alienante per atto di divisione, compravendita e rinuncia all'usufrutto in data 20 giugno 2007 n. 17233/6927 di mio repertorio, atto debitamente registrato a Lodi e trascritto all'Agenzia del Territorio di Lodi il 5 luglio 2007 nn. 16685/8263, nn. 16686/8264 e nn. 16687/8265 ai cui patti le parti fanno riferimento e che qui si hanno per letteralmente trascritti.

5) Proprietà, possesso e godimento di quanto compravenduto si intendono trasferiti a favore della parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data odierna, dandosi atto che quanto in contratto è libero da persone e cose .

Pertanto da oggi in avanti saranno a carico della parte acquirente tutte le spese.

Tutte le spese relative al periodo antecedente la data odierna, anche se accertate successivamente, saranno a carico della parte alienante.

Le parti convengono che l'eventuale detrazione di cui all'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986, ad oggi non utilizzata, in tutto o in parte, resta in capo alla parte alienante anche per i rimanenti periodi di imposta.

6) La parte alienante:

a) garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto compravenduto e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, come da oneri e pesi di sorta.

Si dà atto che i beni in oggetto sono soggetti ad una servitù a favore del mappale 582 per consentire i diritti di luce e di veduta, prospetto, sporto gronde, pluviali condotti e allacciamenti in genere, trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Lodi in data 4 giugno 1997 ai nn. 7026/4721.

b) si obbliga comunque alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

7) Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la parte acquirente - riconoscendo di aver tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo - esonera la parte alienante dalla garanzia della conformità degli impianti relativi alla porzione in contratto alla normativa vigente al tempo

della loro realizzazione, dichiarando di accettarli nello stato in cui si trovano.
8) La parte alienante, con riferimento al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, ed ai sensi dall'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, previo relativo richiamo fatto da me Notaio, dichiara che le opere relative a quanto in contratto, nonché le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte, sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

La parte alienante garantisce inoltre che quanto in contratto non ha subito modifiche richiedenti concessioni o autorizzazioni amministrative ad eccezione di quanto oggetto e che successivamente non sono state eseguite opere anche interne richiedenti concessioni o autorizzazioni amministrative ad eccezione di quanto è oggetto

- delle licenze edilizie nr. 1718 del 27 marzo 1970, n. 4315 del 22 novembre 1971, n. 2232/bis del 3 marzo 1981;

- della Concessione in sanatoria n. 3 del 7 febbraio 1995 prot. n. 1730/1986 tutte rilasciate dal Comune di Sant'Angelo Lodigiano,

nonché delle Denunce di Inizio Attività presentate tutte al Comune di Sant'Angelo Lodigiano in data 6 febbraio 2006 prot. 2696, in data 8 marzo 2008 prot. n. 5551 e in data 24 marzo 2009 prot. n. 5975 (richiesta di agibilità in data 9 aprile 2009 prot. n. 7154);

- della Comunicazione di inizio attività edilizia libera (ai sensi del comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001) presentata al Comune di Sant'Angelo Lodigiano in data 30 aprile 2015 n. prot. 7763, cui ha fatto seguito la Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale presentata in data 15 maggio 2015 proto. n. 9032.

9) Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e delle norme regionali di attuazione in tema di rendimento energetico degli edifici, si allega al presente atto sotto la lettera "D" copia conforme dell'attestato di prestazione energetica valido fino al 16 ottobre 2024.

La parte alienante dà atto, e la parte acquirente prende atto, dell'inesistenza di cause che abbiano determinato la decadenza dell'idoneità di detto attestato.

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

13) Ai fini del trattamento tributario del presente atto:

- Le parti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che tale sia considerato agli effetti dell'imposta sulle successioni e donazioni.

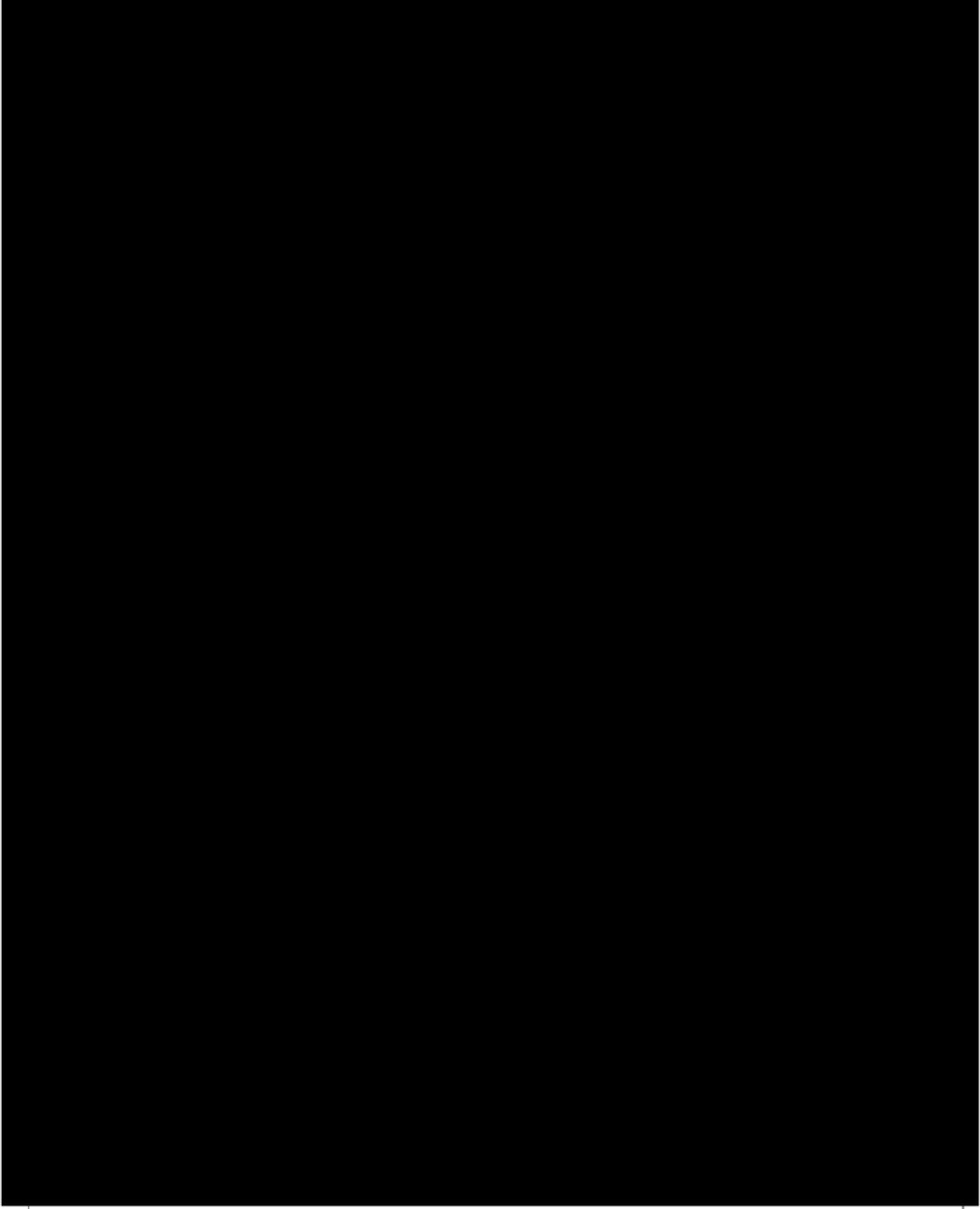
- Le parti dichiarano di volersi avvalere, con riferimento alla rendita proposta, delle disposizioni di cui al comma 2 bis dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con Legge 13 maggio 1988 n. 154, quale introdotto dall'art. 10, comma 20, del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito con Legge 8 agosto 1996 n. 425.

- La parte acquirente dichiara di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, trattandosi di cessione a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali (come conferma, per quanto di

competenza, la parte alienante) d'immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

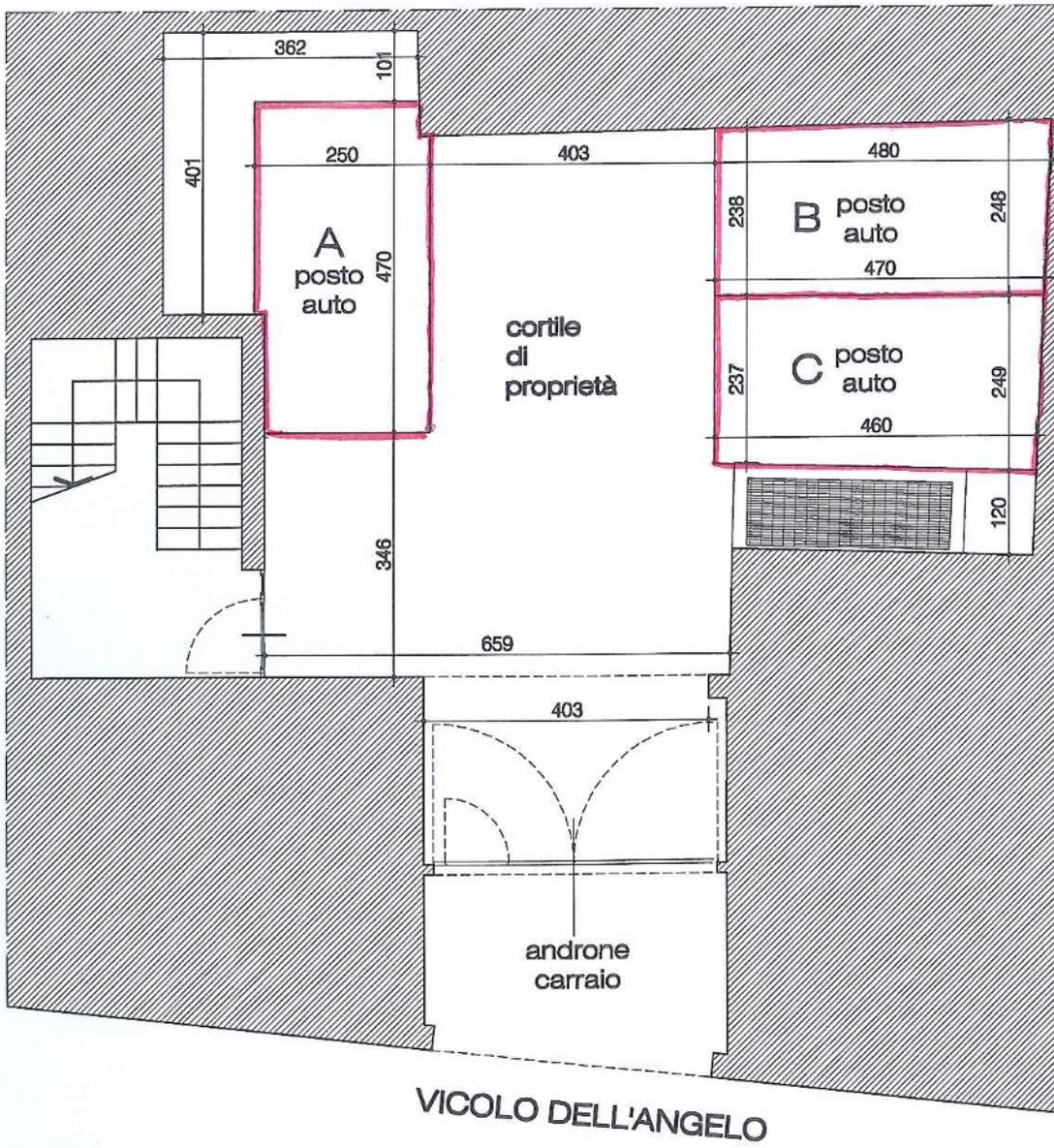
A tal fine, mi richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte dovute per il presente atto, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, valore che si determina per arrotondamento in Euro **9.000,00** (novemila / 00).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 C.C.:



Allegato A al n. 30566/15031 up

PLANIMETRIA CORTILE DI PROPRIETA'
CON INDICAZIONE DELLE SERVITU' DI PARCHEGGIO.
SCALA 1:100



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

Dichiarazione protocollo n. LO0018690 del 08/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'angelo Lodigiano

Vicolo Dell' Angelo

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 581

Subalterno: 711

Compilata da:
Simboli Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

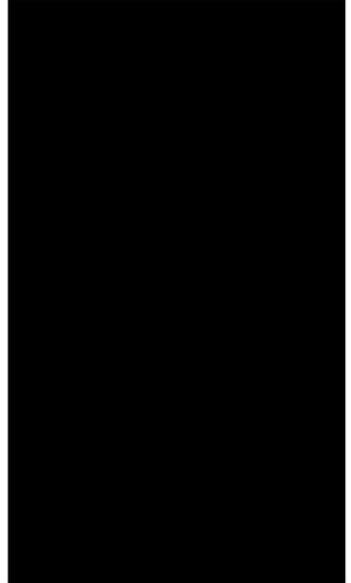
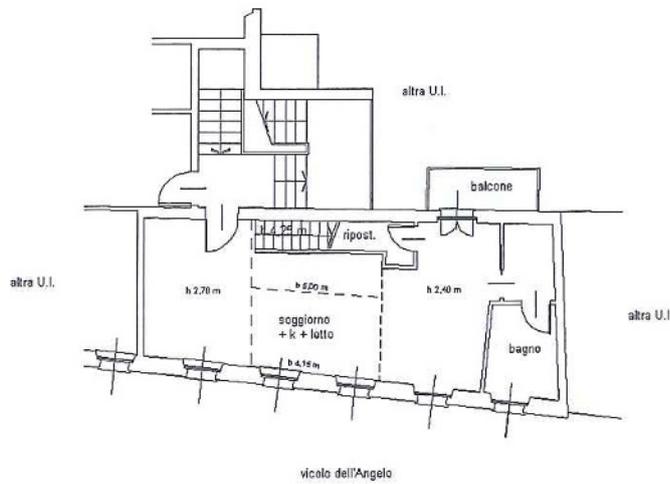
N. 07557

Scheda n. 1

Scala 1:200

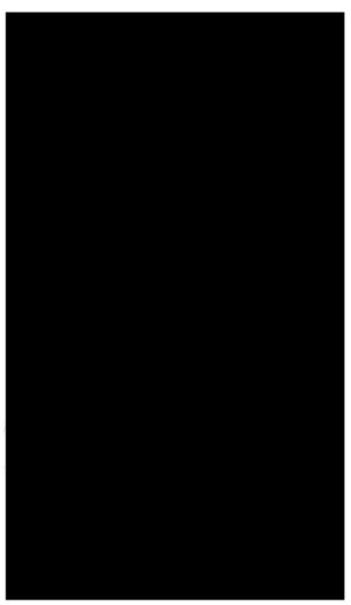
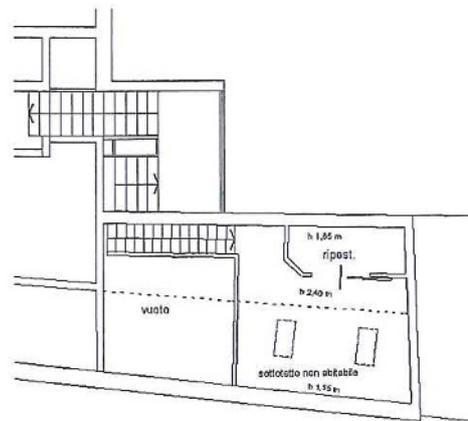
allegato B al n. 30566/15 031 rep.

PIANO PRIMO



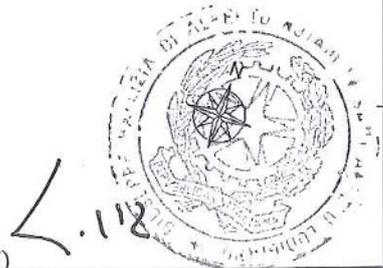
10 metri

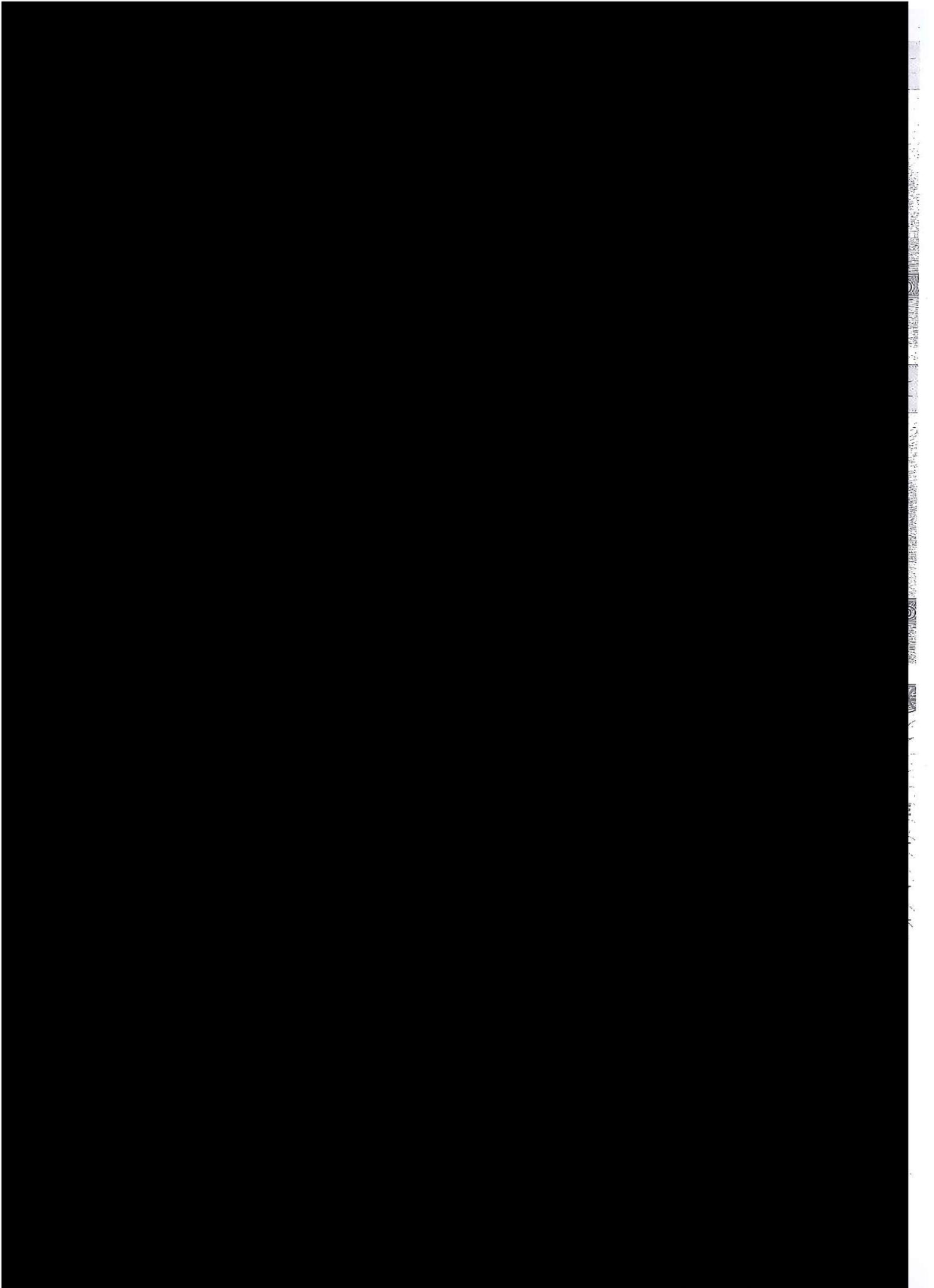
PIANO SOPPALCO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 14/05/2015 - Comune di SANT'ANGELO LODIGIANO (1274) - Foglio: 12 - Particella: 581 - Subalterno: 711 >
VICOLO DELL' ANGELO n. 4 piano: 1;

Ultima planimetria in atti







FOCUS ON CHINA WITH YOU





Regione
Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

allegato D al n. 30566/15031-2up

Dati proprietario

Nome e cognome **Diego Rossi**
Ragione sociale -
Indirizzo **VICOLO DELL'ANGELO**
N. civico 4
Comune **SANT'ANGELO LODIGIANO**
Provincia **LO**
C.A.P. **26866**
Codice fiscale / Partita IVA **RSSDGI74D05G388P**
Telefono **0371216028**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **98050 - 000287 / 14**
Registrato il **16/10/2014**
Valido fino al **16/10/2024**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Silvia Di Palma**
Numero di accreditamento **7171**

Dati catastali

Comune catastale	SANT'ANGELO LODIGIANO			Sezione	Foglio		12	Particella	581
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	
711									

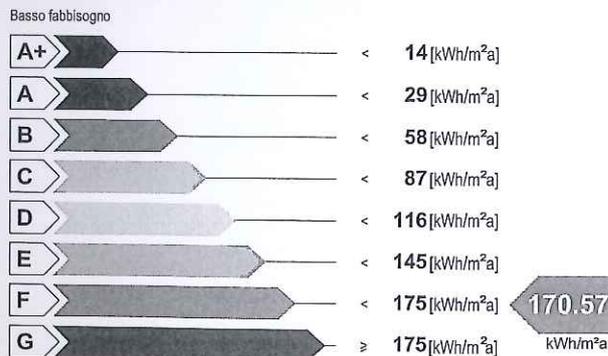
Dati edificio

Provincia **LODI**
Comune **SANT'ANGELO LODIGIANO**
Indirizzo **VICOLO DELL'ANGELO, 4**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2623[Gg]**
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2007**
Superficie utile **70.13 [m²]**
Superficie disperdente (S) **196.25 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **290.36 [m³]**
Rapporto S/V **0.68 [m⁻¹]**
Progettista architettonico **Arch. Diego Rossi**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

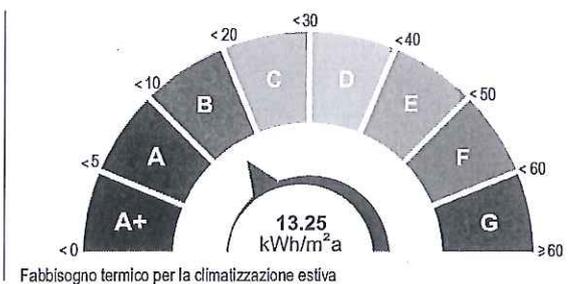
Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E



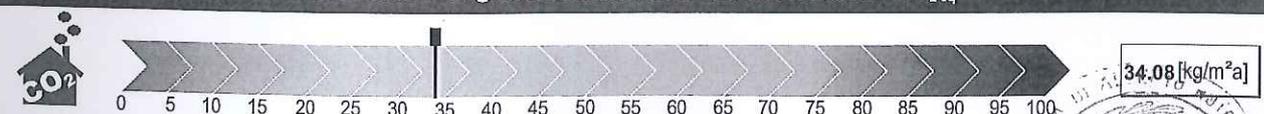
Classe energetica - ET_c



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 - Co₂eq



Finlombarda

CENED
Certificazione ENergetica degli EDifici

www.cened.it

Pagina 1/2

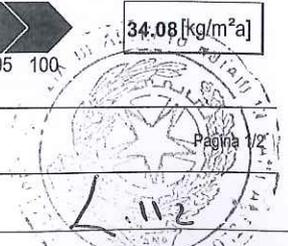


9805000028714

16/10/2024

valido fino al

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA





980500028714

valido fino al 16/10/2024

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	94.54 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	13.25 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	20.86 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	170.57 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	67.07 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	55.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gw,yr}$	31.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh+w,yr}$	49.00[%]
Totale per usi termici EP_T	237.65 [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 checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			26.00
<input type="checkbox"/> condensazione			Gas naturale
<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 type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

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

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
Silvia Di Palma

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ
DI DOCUMENTO CARTACEO AD ATTESTATO INFORMATICO**

Certifico io sottoscritto GIUSEPPE GALLIZIA notaio in Sant'Angelo Lodigiano, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo e composta di tre facciate questa compresa, è conforme all'originale documento, redatto su supporto informatico, estratto a mia cura dal sito www.cened.it e sottoscritto dal certificatore risultante sull'attestato qui riprodotto con firma digitale da me accertata mediante il software di firma e-Sign, realizzato da Notartel S.p.A. per il Consiglio Nazionale del Notariato, via Flaminia n. 160, 00196 Roma, ove risulta la vigenza del certificato della firma digitale del detto certificatore, certificato ad oggi non revocato.

La presente copia è formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Sant'Angelo Lodigiano, 24/03/2015 (ventiquattro marzo duemilaquindici)



Certifico io notaio che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale su supporto cartaceo e relativi allegati nei miei atti, muniti delle prescritte firme, ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89.
Dal mio studio, data dell'apposizione della firma digitale