



----- Repertorio n. 11.925/6912 (28.12.2009) -----

----- Contratto di Compravendita -----

I sottoscritti Signori: -----

1.a) SARTIRANA ACHILLE, nato a Pero (MI) il giorno 29 dicembre 1930, domiciliato a Rho (MI) via Diaz n. 53/A, codice fiscale SRT CLL 30T29 C013L; -----

2.b) SARTIRANA MAURO, nato a Rho (MI) il giorno 3 luglio 1969, domiciliato a Cerro Maggiore (MI) in via Cavallotti n. 1, codice fiscale SRT MRA 69L03 H264V; -----

3.c) SARTIRANA MORENA, nata a Rho (MI) il giorno 6 novembre 1967, domiciliata a Lainate (MI) in via Foscolo n. 16, codice fiscale SRT MRN 67S46 H264A; -----

(soggetti oltre indicati anche come "parte alienante"); -----

4.d)

; -----

5.e)

; -----

(soggetti oltre indicati anche come "parte acquirente"); -----
("parte alienante" e "parte acquirente" sono, nel loro insieme, oltre indicati anche come "contraenti" o "parti contraenti") -----

dichiarano e convengono quanto segue. -----

Articolo 1) Oggetto del contratto. -----

1.1 - La "parte alienante", sotto i patti e le condizioni di cui al documento allegato al presente contratto con lettera "A", vende alla "parte acquirente", che acquista, quanto segue: -----

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà; -----

b) entità del diritto alienato dalla "parte alienante": quota di 6/6 (sei sestimi), ripartita tra il signor Sartirana Achille per la quota di 4/6 (quattro sestimi), il signor Sartirana Mauro per la quota di 1/6 (un sesto) e la signora Sartirana Morena per la quota di 1/6 (un sesto); -----

c) entità del diritto acquistato dalla "parte acquirente": quota di 6/6 (sei sestimi), ripartita tra il signor Punchum Hoomagduth per la quota di 3/6 (tre sestimi) e la signora Mardemootoo Souvavadi per la quota di 3/6 (tre sestimi); -----

d) beni oggetto del diritto alienato (d'ora innanzi detti anche "i beni in oggetto"): i seguenti beni facenti parte del complesso condominiale sito in Comune di Rho (MI), via Diaz n. 53 (già via Giovanni della Croce n. 20/d), e precisamente: appartamento al piano sesto (settimo fuori terra), composto di ingresso, soggiorno con balcone, cucina, due camere e bagno, con annesso vano solaio al piano ottavo (sottotetto). -----

1.2 - Ai beni predetti compete la caratura condominiale sulle parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 del codice civile. -----

Articolo 2) Coerenze. -----

2.1 - I beni in oggetto confinano con: -----

- l'appartamento: vano scale ed enti comuni, prospetto su cortile comune sui restanti lati;

- il solaio: solaio di proprietà di terzi, prospetto su cortile comune, altro solaio di proprietà di terzi, corridoio comune. -----



Articolo 3) Identificazione catastale. -----

3.1 - I beni in oggetto sono censiti nel Catasto di Rho ove sono correttamente intestati alla "parte alienante" e ove sono contraddistinti dai seguenti dati censuari: -----
Catasto dei fabbricati, foglio di mappa 8, mappale 235, subalterno 17, via Generale Armando Diaz n. 53, piano 7-8, edificio D, categoria A/3, classe 3, vani 5, rendita euro 400,25. -----

Articolo 4) Titoli di legittimazione della "parte alienante". -----

4.1 - A seguito di ispezioni effettuate nei registri immobiliari e nei registri catastali nell'imminenza della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto notaio, risulta che: -----

a) in base a dette ispezioni, si è accertata la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni compravenduti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei beni in oggetto da formalità pregiudizievoli (salvo quanto in contrario eventualmente indicato nel successivo articolo 8 del presente contratto); e che: -----

b) i beni stessi appartengono alla "parte alienante" in forza dei titoli d'acquisto qui di seguito indicati: -----

- la quota di 3/6 (tre sest) del signor Sartirana Achille, per acquisto fattone da Majerna Anna Cecilia, nata a Vittuone (MI) il giorno 26 febbraio 1930 con atto ai rogiti del notaio Salvatore Carugati di Legnano in data 4 novembre 1986, rep. n. 126659, registrato a Legnano il 7 novembre 1986 al n. 2351, serie 2, e trascritto a Milano 2 il 22 novembre 1986 al n. 54838 del Registro Particolare; -----

- la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno dei signori Sartirana Achille, Sartirana Mauro e Sartirana Morena, per successione a Pravettoni Marisa (la quale aveva a sua volta acquistato detta quota di comproprietà con il citato atto ai rogiti del notaio Salvatore Carugati di Legnano in data 4 novembre 1986, rep. n. 126659), nata a Rho (MI) il giorno 21 agosto 1934, deceduta il 9 novembre 2002 (dichiarazione di successione registrata a Rho il giorno 2 aprile 2003 al n. 181, vol. 2003, trascritta a Milano 2 il 6 settembre 2003 al n. 78906 del Registro Particolare). -----

Articolo 5) Prezzo - Ipoteca legale. -----

5.1 - Il prezzo della compravendita è convenuto "a corpo" ed è dichiarato dalle "parti contraenti" in euro 153.000 (centocinquantatremila) che la "parte alienante" (ciascun alienante in rapporto ai diritti e alle quote da ciascuno di essi ceduti) dichiara di aver ricevuto .dalla "parte acquirente" (da ogni acquirente in rapporto ai diritti e alle quote da ciascuno di essi acquistati), con le modalità oltre specificate, cui ne rilascia quietanza di saldo, accettata dalla "parte acquirente". -----

5.2 - La "parte alienante" rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale che eventualmente origini dal presente contratto. -----

Articolo 6) Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del prezzo e di intervento di agenzia di mediazione ai sensi del d.l. 223/2006 -----

6.1 - Ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le "parti contraenti", richiamate dal sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che: -----

a) il prezzo di cui sopra è stato pagato con le seguenti modalità: -----

- mediante assegno circolare emesso dalla "Monte dei Paschi di Siena " in data 28 dicembre 2009 con il n. 6055118829-06 dell'importo di euro 3.000 (tremila); -----

- mediante assegno circolare emesso dalla "Monte dei Paschi di Siena" in data 28 dicembre 2009 con il n. 6050406987-01 dell'importo di euro 150.000 (centocinquantamila); -----

b) non si sono avvalse di un mediatore immobiliare. -----

Articolo 7) Efficacia del contratto e consegna dei beni in oggetto. -----

7.1 - Le "parti contraenti" convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei diritti alienati con il presente contratto si verifica con la sottoscrizione del contratto medesimo; e che la consegna dei beni in oggetto pure si intende avvenuta con detta sottoscrizione. -----

Articolo 8) Patti, condizioni e garanzie. -----

8.1 - La "parte alienante", in solido per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce la "parte acquirente" (art. 1489 del codice civile) circa l'immunità dei beni in oggetto da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica non dichiarato nel presente contratto che ne impedisca o ne diminuisca il godimento, ne intralci o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca il valore in misura non inconsistente, e così, in particolare, l'immunità da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione onerosi o gratuiti) e da trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli. ----

8.2 - Con riferimento alle spese di natura condominiale, le "parti contraenti" convengono di adottare la disciplina recata dalla clausola "C" del documento come sopra allegato al presente contratto con lettera "A". -----

Articolo 9) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche ai sensi della legge 47/1985 e del d.P.R. 380/2001. -----

9.1 - La "parte alienante" dichiara, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo del sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che le opere di costruzione dell'edificio in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 (e precisamente in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Rho in data 15 novembre 1963; dichiarazione di abitabilità rilasciata in data 18 giugno 1965, pratica edilizia n. 334/13), che non sono state irrogate le sanzioni di cui all'articolo 41 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e che, successivamente al 1° settembre 1967, non sono stati eseguiti, anche nelle parti condominiali dell'edificio, interventi tali da richiedere il rilascio di licenze, concessioni edilizie, autorizzazioni o permessi di costruire oppure tali da richiedere la presentazione di denunce di inizio attività. -----

9.2 - La "parte alienante" infine garantisce la regolarità edilizia e urbanistica dei beni in oggetto, la loro rispondenza alla normativa in tema di igiene e salubrità, la conformità del loro utilizzo ai provvedimenti e ai regolamenti comunali e pertanto la sussistenza dei presupposti della loro agibilità; e dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni onere di regolarizzazione e di sanatoria edilizia si rendesse necessario sostenere a causa di interventi 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. -----

Articolo 10) Dichiarazioni in materia di certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005. -----

10.1 - La "parte alienante" dichiara che il presente contratto è soggetto alla disciplina di cui al d. lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e all'articolo 10, comma 3, del. Giunta Regionale Lombardia 22 dicembre 2008, n. 8745 e consegna, per allegarlo al presente contratto con lettera "B", la copia dell'attestato di certificazione energetica relativo all'edificio di cui fanno parte i beni in oggetto, con scadenza il giorno 20 ottobre 2019, timbrato per accettazione dal Comune di Rho in data 26 ottobre 2009 prot. n. 0050486 che essa "parte alienante" dichiara esser stato redatto, secondo lo schema di cui all'Allegato C alla del. Giunta Regionale Lombardia 22 dicembre 2008, n. 8745, da soggetto certificatore registrato nel Catasto Energetico, estraneo alla proprietà, alla progettazione e alla realizzazione dell'edificio. La "parte alienante" dichiara inoltre che, dal giorno dell'avvenuto rilascio del predetto attestato di certificazione energetica ad oggi, non sono stati effettuati mutamenti di destinazione d'uso o interventi che modifichino la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto in oggetto. -----

Articolo 11) Stato civile dei contraenti e dichiarazioni ai sensi dell'art. 2659 cod. civ. -----



11.1 - Ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le "parti contraenti", richiamate dal sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano: -----

- a) il signor Sartirana Achille di essere vedovo; -----
- b) il signor Sartirana Mauro di essere coniugato in regime di separazione dei beni; -----
- c) la signora Sartirana Morena di essere coniugata in regime di separazione dei beni; -----
- d) -----

Articolo 12) Dichiarazioni in materia di limiti all'esperibilità dell'azione revocatoria fallimentare ai sensi del d. lgs. 122/2005. -----

12.1 - Le "parti contraenti" attestano che al presente atto non si applica la disciplina di cui all'art. 10 d. lgs. 20 giugno 2005, n. 122. -----

Articolo 13) Dichiarazioni in materia di esecuzione di un contratto preliminare. -----

13.1 - Le "parti contraenti" dichiarano che il presente contratto non è stipulato in esecuzione di un contratto preliminare registrato presso l'Agenzia delle Entrate. -----

Articolo 14) Disciplina fiscale e dichiarazioni ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 131/1986. -----

14.1 - La "parte alienante" dichiara che il presente contratto non è soggetto a Imposta sul Valore Aggiunto. -----

14.2 - Le "parti contraenti" dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria. -----

14.3 - Ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le "parti contraenti" dichiarano che tra "parte alienante" e "parte acquirente" non sussistono rapporti di coniugio né rapporti di parentela in linea retta né rapporti che tali siano considerati ai sensi della disciplina dell'imposta sulle successioni e sulle donazioni. -----

14.4 - La "parte acquirente" richiede, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005, n. 266, che la base imponibile per il calcolo delle imposte dovute in conseguenza del trasferimento oggetto del presente contratto sia determinata con le modalità previste dall'articolo 52, commi 4 e 5, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131; la "parte acquirente" pertanto indica detta base imponibile in euro 46.229 (quarantaseimila duecentoventinove). -----

Articolo 15) Dichiarazioni in materia di plusvalenza per rivendita infraquinquennale. -----

15.1 - La "parte alienante" dichiara che il presente contratto non è soggetto alla disciplina di cui all'articolo 67, comma 1, lett. b), d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. -----

Articolo 16) Dichiarazioni in materia di credito d'imposta di cui alla legge 448/1998. -----

16.1 - La "parte acquirente" dichiara che non sussistono i presupposti per la formazione del credito di imposta di cui all'art. 7 legge 23 dicembre 1998, n. 448. -----

Articolo 17) Dichiarazioni ai sensi dell'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 131/1986 (cosiddetta "agevolazione per l'acquisto della prima casa"). -----

17.1 - La "parte acquirente" richiede l'applicazione al presente atto del trattamento tributario di cui all'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e, a tal fine, dichiara quanto segue: -----

a) i beni oggetto del presente contratto non sono "di lusso" ai sensi del d.m. Lavori Pubblici 2 agosto 1969; -----

b) essa "parte acquirente" ha la propria residenza nel territorio del Comune ove sono ubicati i beni oggetto del presente contratto; -----

c) essa "parte acquirente" non è titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione ubicata nel territorio del Comune in cui sono situati i beni oggetto del presente contratto; -----

d) essa "parte acquirente" non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dalla stessa "parte

acquirente" o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme indicate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis); -----

e) essa "parte acquirente" prende atto della possibilità di decadenza dall'agevolazione fiscale qui richiesta in caso di cessione dei beni oggetto del presente contratto prima del decorso di cinque anni dalla data odierna. -----

Articolo 18) Spese del contratto. -----

18.1 - Le spese del presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della "parte acquirente". -----

Milano, via Fara n. 39, il giorno 28 dicembre 2009. -----

Firmato Mauro Sartirana -----

Firmato Morena Sartirana -----

Firmato Sartirana Achille -----



Repertorio n. 11.925

Raccolta n. 6912

-----Autenticazione delle sottoscrizioni-----

Certifico io sottoscritto, dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che i Signori: -----

- SARTIRANA ACHILLE, nato a Pero (MI) il giorno 29 dicembre 1930, domiciliato Rho (MI), via Diaz n. 53/A; -----

- SARTIRANA MAURO, nato a Rho (MI) il giorno 3 luglio 1969, domiciliato a Cerro Maggiore (MI), via Cavallotti n. 1; -----

- SARTIRANA MORENA, nata a Rho (MI) il giorno 6 novembre 1967, domiciliata a Lainate (MI), via Foscolo n. 16; -----

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto, in calce e a margine, il suesteso atto in mia presenza, alle ore undici e minuti venti circa, dopo aver ricevuto la lettura dell'atto stesso e il mio richiamo in ordine alle sanzioni applicabili nel caso di falsità o reticenza nelle dichiarazioni che siano state rese ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. -----

Milano, in via Fara n. 39, il giorno 28 (ventotto) dicembre 2009 (duemilanove). -----

Firmato Angelo Busani

----- **CLAUSOLE GENERALI** -----

A) Conformità catastale (art. 3 del contratto) -----

1. La "parte alienante" dichiara che la raffigurazione planimetrica dei beni in oggetto depositata in Catasto è conforme all'attuale stato di fatto dei beni predetti; e dichiara comunque di farsi carico di qualsiasi onere di regolarizzazione si rendesse necessario sostenere ove invece detta conformità fosse riscontrata non sussistente. -----

B) Subentro nelle posizioni della "parte alienante" (art. 4 del contratto) -----

1. La "parte acquirente", con il consenso della "parte alienante", subentra in tutti i diritti soggettivi, interessi legittimi, azioni, aspettative e privilegi, in tutti gli obblighi, oneri, vincoli e soggezioni, e insomma in ogni situazione e posizione giuridica o di fatto, attiva o passiva, riferibili alla "parte alienante" in dipendenza dei suoi titoli di legittimazione all'alienazione dei diritti oggetto del presente contratto. -----

C) Spese condominiali (art. 8 del contratto) -----

1. Ove i beni in oggetto siano parte di un complesso condominiale, con riferimento alle spese di gestione e di manutenzione del condominio: -----

a) le "parti contraenti" convengono che le spese ordinarie gravano sulla "parte alienante" fino alla data di consegna dei beni in oggetto e che, pertanto, esse si ripartiscono tra "parte alienante" e "parte acquirente" in ragione del tempo decorso dall'inizio dell'esercizio condominiale al giorno di consegna dei beni in oggetto; -----

b) la "parte alienante" dichiara di aver esattamente adempiuto al pagamento di tutte le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, da essa finora dovute e che pertanto il condominio ad oggi non vanta alcun credito verso la "parte alienante" medesima; -----

c) la "parte alienante" autorizza la "parte acquirente" ad assumere qualsiasi informazione presso l'amministratore del condominio, specie in ordine alla situazione dei pagamenti effettuati o dovuti al condominio dalla stessa "parte alienante"; -----

d) la "parte alienante" garantisce comunque la "parte acquirente" di farsi carico di ogni spesa condominiale (diversa da quelle di ordinaria gestione dovute posteriormente alla data di consegna dei beni in oggetto alla "parte acquirente") che sia stata deliberata anteriormente al trasferimento della proprietà dei beni medesimi, e ciò anche se si tratti di spese relative a opere o interventi ancora da eseguire; e di farsi carico pure di qualsiasi onere in futuro derivasse al condominio a causa di pretese avanzate da terzi a qualsiasi titolo per fatti verificatisi o atti formati anteriormente al trasferimento della proprietà dei beni in oggetto. -----

D) Stato dei beni in oggetto e garanzie della "parte alienante" (articolo 8 del contratto) -----

1. I beni in oggetto sono alienati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le loro odierne dotazioni di accessori, infissi e impianti (art. 1477 cod. civ.); le pertinenze di natura immobiliare di detti beni si intendono trasferite alla "parte acquirente" solo se e in quanto elencate nel presente contratto (art. 818, comma 1, cod. civ.). -----

2. Con specifico riferimento a qualsiasi tipo di impianto che correda i beni in oggetto, la "parte acquirente" dichiara di averne verificato le condizioni e il funzionamento, di non avere alcunché da eccepire al riguardo e, in particolare, di non avere alcuna pretesa di messa a norma di detti impianti ove essi fossero riscontrati non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione; e infine di rinunciare alla consegna di qualsiasi documentazione inerente la messa a norma di tali impianti sia all'epoca in cui essi vennero installati sia al momento di consegna dei beni oggetto del presente contratto. -----

3. La "parte alienante" garantisce: -----

a) di non violare, con la stipula del presente contratto, alcun altrui diritto di acquisto, di opzione o di prelazione, né comunque qualsiasi altrui pretesa sui beni in oggetto; -----

b) di trovarsi in un normale stato di adempimento delle proprie obbligazioni, di non aver subito protesti, sequestri, pignoramenti e di non essere sottoposta a procedure esecutive o concorsuali (salvo quanto in contrario espressamente risulti dal presente contratto) e di non trovarsi in



condizioni tali da far legittimamente ritenere la sua assoggettabilità a dette procedure; -----
c) che non vi sono pretese di terzi (in particolare in merito alla disciplina delle distanze legali) o procedimenti in corso o che siano minacciati e che possano recare in qualunque modo pregiudizio alla libertà, alla disponibilità, all'utilizzo dei beni in oggetto o che in qualunque modo ne menomino il valore in misura non scarsamente importante; e che non le è nota alcuna ragione per la quale simili pretese o procedimenti potrebbero essere posti in atto. -----

E) Subentro nei contratti -----

1. Le "parti contraenti" si danno reciprocamente atto che, salvo quanto diversamente convenuto tra esse, il trasferimento dei beni in oggetto non comporta il subentro della "parte acquirente" in alcun contratto stipulato dalla "parte alienante" con riferimento a detti beni e pertanto la "parte alienante" dichiara di manlevare la "parte acquirente" da qualunque pretesa possa derivare in merito a contratti conclusi dalla "parte alienante" precedentemente alla stipula del presente contratto. -----

F) Fiscalità pregressa -----

1. La "parte alienante" garantisce di aver correttamente presentato tutte le dichiarazioni di imposta che essa era tenuta a presentare in relazione ai beni in oggetto; di aver assolto ogni obbligo di imposta relativo a detti beni; di non aver ricevuto alcun avviso relativo alla mancata effettuazione di dichiarazioni o versamenti d'imposta relativamente ai beni in oggetto. -----

2. La "parte alienante" garantisce comunque di farsi carico, manlevando pertanto la "parte acquirente" e dichiarando conseguentemente di tenerla indenne, di qualsiasi pretesa di natura tributaria riferibile al periodo precedente la data di trasferimento dei diritti oggetto del presente contratto e, in particolare, a titolo di imposte sui redditi, di imposta comunale sugli immobili e di imposte indirette relative a precedenti eventi traslativi concernenti detti diritti. -----

G) Documentazione contrattuale -----

1. La "parte alienante" dichiara e garantisce che la documentazione fornita alla "parte acquirente" e al notaio per la stipula del presente contratto è veritiera e, se fornita in copia, è conforme alla documentazione originale. -----

2. La "parte alienante" altresì, dichiara, per quanto di sua conoscenza, che non sussiste altra documentazione, oltre a quella come sopra fornita, la cui esibizione sarebbe stata ritenuta rilevante nella prassi commerciale e in quella degli operatori qualificati o che comunque avrebbe influenzato la trattativa e la redazione delle clausole del presente contratto. -----

3. La "parte alienante" si obbliga a trasmettere alla "parte acquirente" tutta la documentazione inerente l'immobile in oggetto di cui essa "parte alienante" abbia la disponibilità. -----

H) Rettifiche unilaterali -----

1. La "parte alienante" autorizza la "parte acquirente" ad apportare unilateralmente al presente contratto, al solo fine di effettuarne pubblicazione nei Registri Immobiliari, le rettifiche di palesi e inequivocabili errori materiali in esso eventualmente contenuti inerenti i dati anagrafici dei contraenti e l'identificazione dei beni oggetto del contratto senza tuttavia poter minimamente alterare il contenuto sostanziale del contratto stesso e, in particolare, senza minimamente alterare il prezzo indicato nel contratto e la consistenza dei beni oggetto del contratto stesso. -----

D) Adempimenti verso l'Autorità di Pubblica Sicurezza. -----

1. La "parte alienante" dichiara di essere a conoscenza degli adempimenti che essa deve effettuare ai sensi dell'art. 12 d.l. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in legge 18 maggio 1978, n. 191, e dell'art. 7 d. lgs. 25 luglio 1998, n. 286. -----

L) Invalidità di singole clausole -----

1. Nessuna delle clausole del presente contratto ha carattere così essenziale da determinare, nel caso in cui fosse invalida, inefficace o ineseguibile, la invalidità, l'inefficacia o l'ineseguibilità dell'intero contratto. -----

2. Nel caso di invalidità, inefficacia o ineseguibilità di una o più clausole del presente contratto, le "parti contraenti" si obbligano a condurre in buona fede le negoziazioni opportune al fine di raggiungere un accordo per la sostituzione della clausola invalida, inefficace o ineseguibile che sia

soddisfacente per entrambe e che consegua, per quanto possibile, il medesimo effetto commerciale. ---

M) Legge applicabile-----

1. Il presente contratto è regolato e interpretato secondo i principi e le norme dell'ordinamento giuridico italiano. -----

N) Conciliazione e arbitrato-----

1. Le "parti contraenti" convengono di sottoporre ogni eventuale controversia discendente dalla esecuzione e dalla interpretazione del presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dal Servizio di conciliazione della Camera Arbitrale di Milano. -----

2. Qualora detto tentativo di conciliazione non abbia esito positivo, le "parti contraenti" convengono di sottoporre la controversia a un arbitrato disciplinato dal Regolamento Arbitrale della Camera Arbitrale di Milano. -----

3. Il Tribunale Arbitrale sarà composto da un arbitro unico, nominato dalla Camera Arbitrale di Milano. L'arbitrato sarà rituale e l'arbitro potrà decidere anche secondo equità. -----

O) Trattamento dei dati personali-----

1. Ai sensi del d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria); esse altresì acconsentono al "trattamento" dei dati stessi, anche qualora si tratti di "dati sensibili", da parte del "titolare del trattamento" e dei suoi "incaricati", mediante strumenti, compresi quelli informatici, idonei alla loro gestione e archiviazione, sia al fine del compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso, sia al fine di soddisfare esigenze organizzative dello studio notarile; le "parti contraenti" pure autorizzano il "trattamento" dei dati predetti da parte di soggetti terzi, incaricati dal "titolare del trattamento", che siano preposti alla tenuta e alla gestione delle banche dati contenenti i Registri Immobiliari, gli Archivi Catastali, il Registro delle Imprese e ogni altro Pubblico Registro, o che comunque siano preposti a qualsiasi Ufficio ove debbano svolgersi adempimenti dipendenti dalla stipula del presente contratto. -----

Firmato Mauro Sartirana -----

Firmato Morena Sartirana -----

Firmato Sartirana Achille -----



FROM NON UTILIZING

ALLEGATO "B" AL N. 1005/6912 REP.

punti energia



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Rho

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15182-000382-09

Validità fino al 20/10/2019

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI



azione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune: **Rho (Milano)**
 Indirizzo: **RHO, VIA DIAZ 53A**
 Foglio - particella - sub.: **Foglio 8; Part. 235; Sub. DA 5 A 17 COMPRESI**
 Nome intestatario: **CONDOMINIO VIA DIAZ 53A**
 Oggetto dell'intervento:
 Destinazione d'uso: **E.1(1,2)**
 Anno di costruzione: **-**
 Progettista:
 Direttore Lavori:
 Costruttore:
 Soggetto certificatore (n.): **S.BALSAMA (8930)**

Dati generali

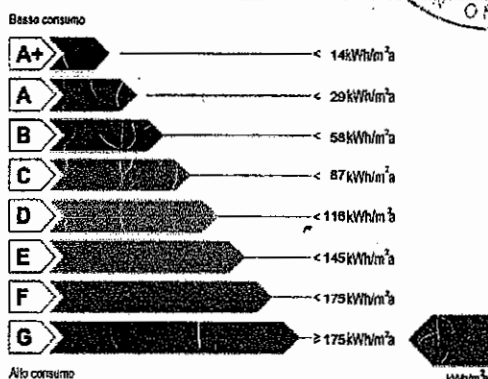
Zona climatica: **E**
 Gradi Giorno: **2631**
 Volume lordo riscaldato: **2912** m³
 Superficie utile riscaldata: **772** m²
 Trasmissione media involucro: **1,32** W/m²K
 Trasmissione media copertura: **1,5** W/m²K
 Trasmissione media basamento: **1,4** W/m²K
 Trasmissione media serramenti: **3,64** W/m²K
 Tipologia impianto riscaldamento: **Gen. multistadio/modulante**
 Vettore energetico: **Metano**

Principali indicatori di prestazione energetica

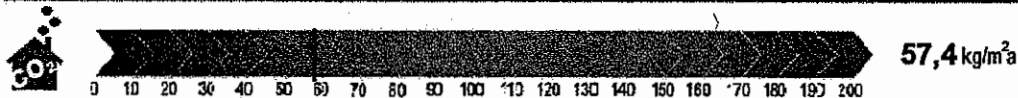
Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_i **214,8 kWh/m²a**
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_i **184 kWh/m²a**
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_e **34,2 kWh/m²a**
 Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_w **72,4 kWh/m²a**
 Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_t **287,2 kWh/m²a**
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{FER} **0 kWh/m²a**

Classe energetica

zona climatica



Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂ eq



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Colbertazione delle strutture opache verticali			X
	Colbertazione delle strutture piane o inclinate di copertura			X
	Colbertazione delle strutture orizzontali di interpiano			X
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			X
Impianto	Sostituzione del generatore di calore		X	
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico		X	

Note

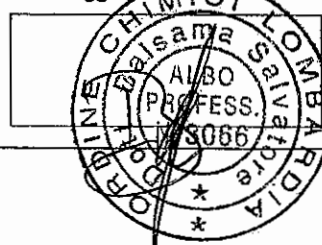
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.l.

Comune di Rho

Comune di
RHO

Soggetto Certificatore

Punti Energia Scari
 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040
 e-mail: info@cened.it
 web: www.cened.it



Codice Amministrazione: **c_h264**
 Prot. Generale n. **0050486 A**
 Data **26/10/2009** Ora: **08:56**
 Classificazione: **6 - 3 - 0**

*Manosabiraj Santivane Achille
 homegarding puresun
 Sowabadi Marsenootec*

Nome Santivane

RICEVUTA
CATASTO ENERGETICO

Milano, 20 Ottobre 2009

Con la presente si attesta che SALVATORE BALSAMA',
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.
1518200038209
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.
L'attestato ha validità fino al 20/10/2019.

Cestec Spa
Organismo di accreditamento

CECENED

www.cened.it



Manne Ferrisane

Marco Scattano

Sartirano Achille



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE

Certifico io sottoscritto Dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia è conforme all'originale esibitomi ed è stata rilasciata in Milano, nel mio studio in Via Cordusio n. 2, il giorno 28 novembre 2009.

