

Repertorio n. 139.462 -----
Raccolta n. 50.528 -----

----- **Compravendita** -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventiquattro, il giorno cinque del mese di marzo. -----

In Cesano Maderno, nel mio studio alla via Nazionale dei Giovi n. 77/B. -----

Avanti a me, Giovanni Roncoroni, notaio in Cesano Maderno, iscritto al Collegio
Notarile di Milano, sono presenti i signori: -----

MURGIDA Antonio, nato a Centrache il giorno 12 aprile 1943, residente in Po-
gliano Milanese, via S. Allende n. 15, -----

codice fiscale dichiarato MRG NTN 43D12 C472I, -----

che ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151 dichiara di essere consensualmente
separato, -----

Vendola Gioacchino, nato a Terlizzi il 28 giugno 1956, domiciliato per la carica
presso la sede legale, il quale interviene al presente atto in qualità di amministrator-
e unico e legale rappresentante della -----

"AZIENDA SPECIALE FARMACEUTICA DI POGLIANO MILANESE", a-
zienda speciale di cui al D. Lgs. 267/2000 con sede legale a Pogliano Milanese,
piazza XXV Aprile n. 20, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso
il Registro Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi 12259560154, R.E.A. n.
MI-1545917 -----

a ciò autorizzato dalle norme che regolano il funzionamento dell'azienda speciale,
richiamato il parere favorevole del Sindaco pro tempore del Comune di Pogliano
Milanese comunicato in data 7 novembre 2023, protocollo n. 12.473 del giorno 8
novembre 2023. -----

Detti comparanti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente
atto convengono e stipulano quanto segue. -----

Il signor MURGIDA Antonio, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla
AZIENDA SPECIALE FARMACEUTICA DI POGLIANO MILANESE, che ac-
cetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari in Comune di
Pogliano Milanese, a parte di complesso immobiliare denominato "Condominio
LA PIAZZETTA" piazza XXV Aprile: -----

negozio e relativi accessori al piano terra, con pertinenziale vano di cantina al pia-
no interrato (porzioni tra loro collegate da scala di proprietà), oltre a pertinenziale
box ad uso autorimessa al piano interrato, -----

il tutto censito nel **Catasto Fabbricati** di detto Comune al **foglio 1** (uno) come se-
gue: -----

mappale 1.103 (millecentotré) **subalterno 6** (sei), Via Lainate, piano T, cat. C/1,
classe 6, mq. 67 totale superficie catastale mq. 77, Rendita Catastale Euro 1.598,64
(Euro millecinquecentonovantotto e sessantaquattro centesimi), -----

mappale 1.103 (millecentotré) **subalterno 160** (centosessanta), Via Lainate, piano
S1, cat. C/6, classe 2, mq. 18 totale superficie catastale mq. 21, Rendita Catastale
Euro 46,48 (Euro quarantasei e quarantotto centesimi), -----

CONFINI in contorno da nord: -----

- del negozio: vuoto su piano interrato; subalterni 7 (sette), 2 (due) e 5 (cinque);

- della cantina: subalterni 160 (centosessanta), 159 (centocinquantanove), 1 (uno) e
161 (centosessantuno), -----

- del box: subalterni 1 (uno), 159 (centocinquantanove), 6 (sei) e 161 (centosessan-
tuno). -----

Il tutto salvo migliore descrizione e più precisi confini ed indicazioni catastali. ---

*Registrazione all'Ufficio
Territoriale Atti pubblici,
Successioni e Rimborsi
IVA di Monza e Brianza*

il 7 marzo 2024

al N. 7261 S.IT

Con esatti € 7300,00

Trascritto a MILANO 2

Il 7 marzo 2024

al N. 29396/21071

Per una migliore identificazione degli immobili venduti, le parti fanno riferimento alle planimetrie depositate in Catasto che, firmate dalle parti e da me notaio, si allegano in copia al presente atto, in un unico documento con elaborato planimetrico ed estratto di mappa, sotto la **lettera "A"**. -----

La parte venditrice sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale dichiara che le planimetrie catastali e i dati catastali su riportati corrispondono allo stato di fatto degli immobili. -----

Agli immobili qui assegnati compete la proporzionale quota di comproprietà dell'area su cui sorge la casa e di quant'altro per legge, destinazione, consuetudine e precedenti titoli è proprietà comune ed indivisa tra i comproprietari dell'edificio di cui gli stessi fanno parte, in ragione di -----

- 16,928 (sedici virgola novecentoventotto) millesimi per il negozio -----

- 1,243 (uno virgola duecentoquarantatré) millesimi per il box. -----

----- **PATTI E CONDIZIONI** -----

Il prezzo della presente vendita è convenuto in Euro 80.000 (ottantamila). -----

Dichiarano le parti, da me notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi del citato D.P.R., sotto propria responsabilità, che la somma è stata versata dalla parte acquirente alla parte venditrice con le seguenti modalità: -----

- Euro 30000 (trentamila) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5900464857-01 emesso da BancoBPM filiale di Rho in data 5 dicembre 2023, --- assegno circolare emesso il 29 febbraio 2024 da Banco BPM filiale di Rho non trasferibile n.5900473334 di euro 50.000. -----

La parte venditrice rilascia quietanza alla parte acquirente e rinuncia all'ipoteca legale. -----

Dichiarano inoltre le parti, da me notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi del citato D.P.R., sotto propria responsabilità, di non essersi avvalse di alcun mediatore immobiliare. -----

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova con tutte le servitù attive e passive inerenti, con tutte le pertinenze, a corpo e non a misura, fatta espressa menzione della servitù ad uso pubblico insistente sul porticato sito al piano terreno di proprietà condominiale contrassegnato con il colore bleu nella planimetria allegata sotto la lettera "F" all'atto autenticato dal notaio Lucio Mottola in data 8 giugno 2004 repertorio n. 224.659 /15.190. -----

Garantisce la parte venditrice la sua piena ed intera proprietà e libera disponibilità di quanto qui venduto; ne garantisce altresì la libertà da oneri reali e personali in specie da diritti di prelazione, trascrizioni pregiudizievoli e ipoteche. -----

La parte acquirente si dichiara edotta circa il contenuto della Convenzione relativa al "COMPARTO 2" del Piano Particolareggiato "Via Lainate /SS. Sempione" stipulata con il Comune di Pogliano Milanese in data 14 novembre 2000 con atto a rogito del notaio Alfredo Aquaro di Milano repertorio n. 109.895 /29.330 trascritto a Milano 2 in data primo dicembre 2000 ai nn. 112.978 /77.102. -----

La parte acquirente si dichiara inoltre edotta che alle porzioni immobiliari ad uso residenziale al piano terreno di cui ai subalterni 27 (ventisette), 38 (trentotto), 39 (trentanove) e 52 (cinquantadue) o loro derivati, compete il diritto di uso esclusivo di una parte del cortile condominiale delimitata con recinzione e contrassegnata con il colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "F" all'atto in data 8 giugno 2004 autenticato dal notaio Lucio Mottola. Con riferimento al predetto uso e-

esclusivo le parti, da me notaio edotte circa la portata della sentenza della Corte di Cassazione, a Sezioni Unite, del 17 dicembre 2020 n. 28972, convengono e riconoscono che detto uso esclusivo ha natura di diritto personale di godimento. -----

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'immobile oggetto del presente atto è libero da cose e persone, che riguardo allo stesso non vi sono pendenze fiscali in corso che possano dar luogo a privilegio e che le spese di gestione e amministrazione relative alle parti comuni sono state finora regolarmente pagate e che ad oggi non sono state deliberate spese straordinarie relativamente alle parti comuni e a carico delle unità immobiliari qui vendute. -----

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti di cui sono provvisti gli immobili oggetto della presente vendita alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca di realizzazione. Le parti danno atto che la documentazione relativa a quanto sopra è stata consegnata alla parte acquirente. -----

La parte acquirente si obbliga ad osservare il vigente regolamento di condominio, che dichiara di accettare e che, unitamente alla tabella millesimale, trovasi allegato sotto la lettera "C" al citato atto in data 8 giugno 2004 autenticato dal notaio Lucio Mottola. -----

La parte cedente dichiara di essere a conoscenza di essere obbligata solidalmente con la parte acquirente per le spese condominiali maturate sino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia dell'atto di trasferimento dell'immobile. -----

La proprietà, il possesso e il materiale godimento di quanto qui venduto si trasferiscono con la firma del presente atto, da oggi pertanto saranno a favore ed a carico della parte acquirente i frutti ed i pesi relativi. -----

Quanto qui venduto pervenne alla parte venditrice in forza di atto di vendita a mio rogito in data 26 gennaio 2024 repertorio n. 139.337 /50.416 registrato a Monza e Brianza il 30 gennaio 2024 al n. 2.565 Serie 1T e trascritto a Milano 2 il 30 gennaio 2024 ai nn. 11.237 /7.907, atto al quale le parti fanno espresso riferimento per patti e condizioni di natura sia reale sia obbligatoria in esso contenuti. -----

La parte venditrice, in ottemperanza alle vigenti normative urbanistico-edilizie, dichiara che gli immobili oggetto del presente atto nonché il fabbricato di cui gli stessi fanno parte vennero iniziati in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pogliano Milanese il 12 aprile 2001 n. 57/C, alla quale hanno fatto seguito le Denunce di Inizio Attività presentate in data 19 aprile 2001 protocollo n. 5079, in data 5 giugno 2002 protocollo n. 6908 e in data 18 novembre 2003 protocollo n. 14450, seguite da comunicazione di fine lavori presentata il giorno 23 febbraio 2004 protocollo n. 2331; che successivamente alla fine dei lavori di costruzione e fino a tutt'oggi non vennero apportate agli stessi modifiche per le quali si sarebbero dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi; che gli immobili sono conformi alla vigente normativa urbanistica e dotati dei requisiti necessari per l'agibilità, richiesta al Comune di Pogliano Milanese il giorno 23 febbraio 2004 protocollo n. 2332, avverso la quale dichiara non essere state opposte eccezioni nei termini di legge. -

La parte acquirente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica che al presente atto si allega in copia conforme sotto la **lettera "B"** dichiarando la parte venditrice l'inesistenza di cause di decadenza dell'attestato medesimo. -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art 16-bis DPR 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche e integrazioni, le parti convengono che il diritto alla detrazione dell'imposta di cui alla citata normativa **non si trasmette** all'acquirente. -----

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto ed il fabbricato di cui lo stesso fa parte non sono stati oggetto di interventi edilizi rientranti nelle agevolazioni

dei cosiddetti SUPERBONUS dichiarando comunque di non volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 1 comma 496 della legge 23 dicembre 2005 n. 266. -----

Spese, imposte e tasse di quest'atto, relative e conseguenti sono a carico della parte acquirente. -----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. -----

Richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto con sistema elettronico a mia cura da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto ai comparenti i quali a mia richiesta lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono nei modi di legge alle ore diciotto. -----

Consta di quattro facciate sin qui su un foglio. -----

Firmato Murgida Antonio -----

Vendola Gioacchino -----

Giovanni Roncoroni -----

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. 000803642 del 20/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Lainate/s.s. 33 Del Sempione

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 1103

Subalterno: 6

Compilata da:

Allievi Fabio

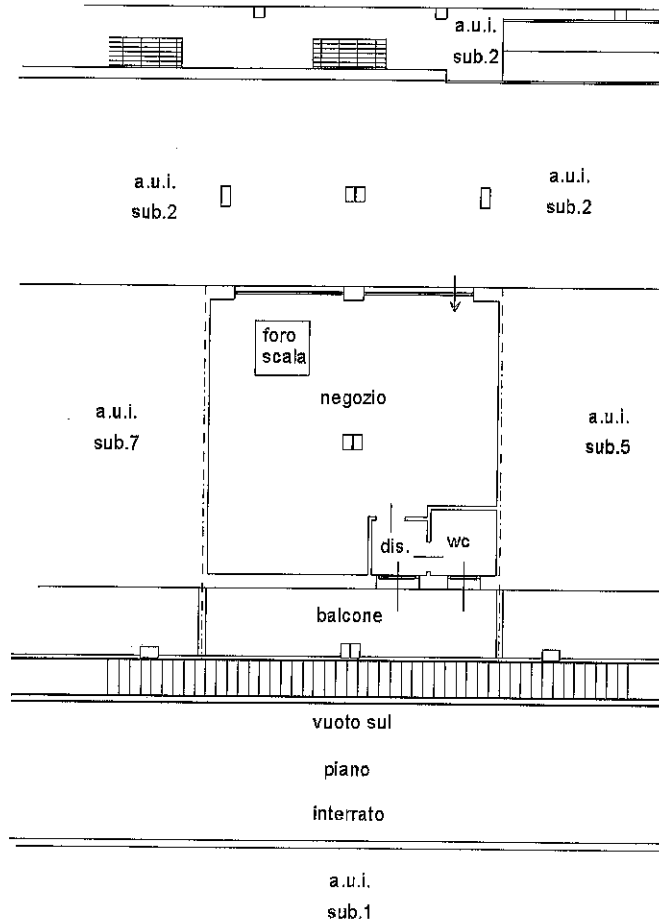
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3542

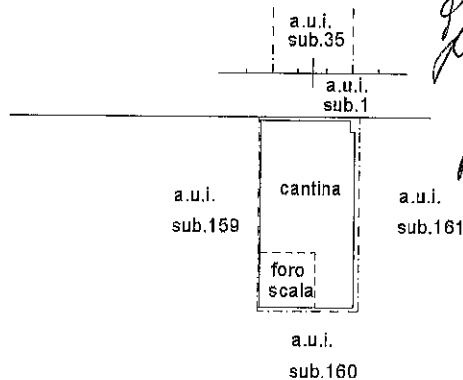
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

h=2.70

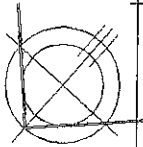


PIANO INTERRATO

h=2.40

ALLEGATO A
139462/50528
DELLA C.C. 1103
NOTIZIO IN CESANO MADRINO

*Progetto L. Tassi
Per L. Gi
[Signature]*



Ultima planimetria in atti

Data: 16/02/2024 - n. T51105 - Richiedente: RNCGNN67L29C933R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. 000803642 del 20/10/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Lainate/s.s. 33 Del Sempione

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 1103

Subalterno: 160

Compilata da:

Allievi Fabio

Iscritto all'albo:

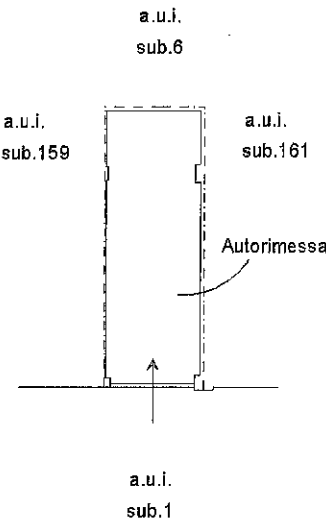
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3542

Scheda n. 1

Scala 1: 200



PIANO INTERRATO

h=2.40

Luigi Rta
Letto
gpm



Ultima planimetria in atti

Data: 16/02/2024 - n. T51106 - Richiedente: RNCGNN67L29C933R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/02/2024 - Comune di POGLIANO MILANESE(G772) - < Foglio 1 - Particella 1103 - Subalterno 160 >
VIA LAINATE Piano S1

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Nebuloni Valerio Donato

Isritto all'albo:
Geometri

N. 6721

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di Pogliano Milanese

Sezione: Foglio: 1

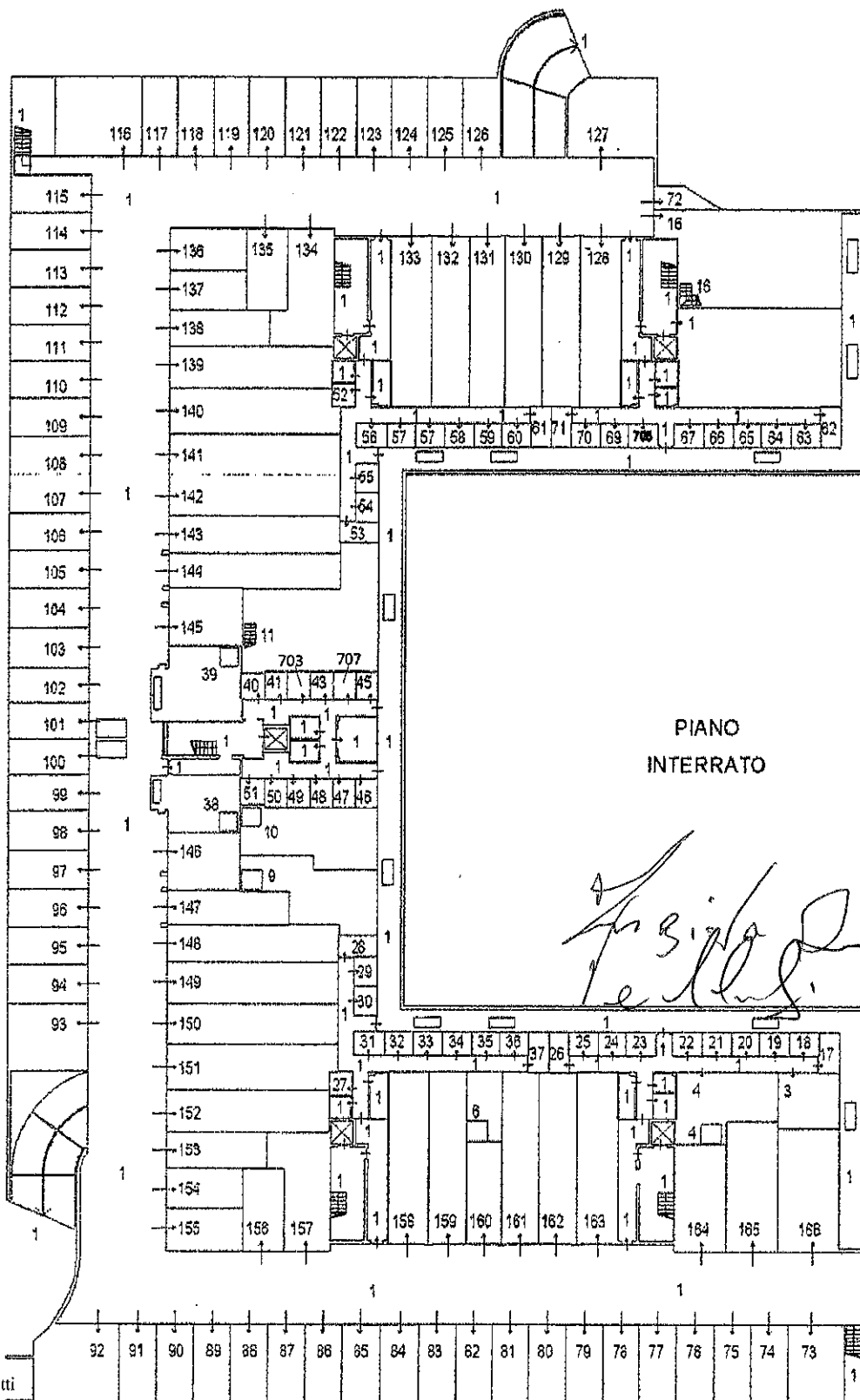
Particella: 1103

Protocollo n. MI0343239 del 01/09/2022

Tipo Mappale n. 44747 del 10/02/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 16/02/2024 - n. T47333 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Nebuloni Valerio Donato

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano N. 6721

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di Pogliano Milanese

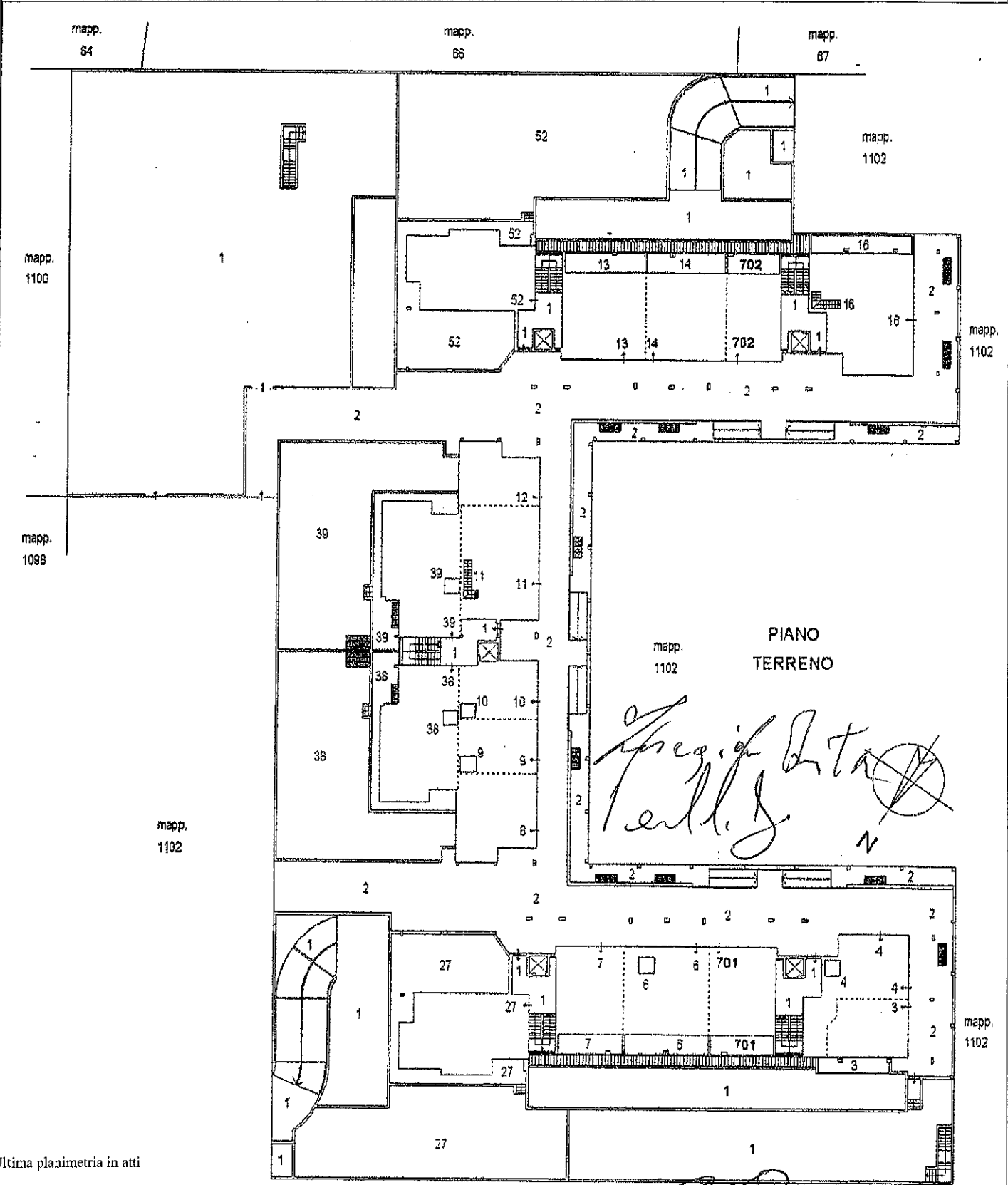
Protocollo n. MI0343239 del 01/09/2022

Sezione: Foglio: 1 Particella: 1103

Tipo Mappale n. 44747 del 10/02/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Nebuloni Valerio DonatoIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. 6721

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

Comune di Pogliano Milanese

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 1103

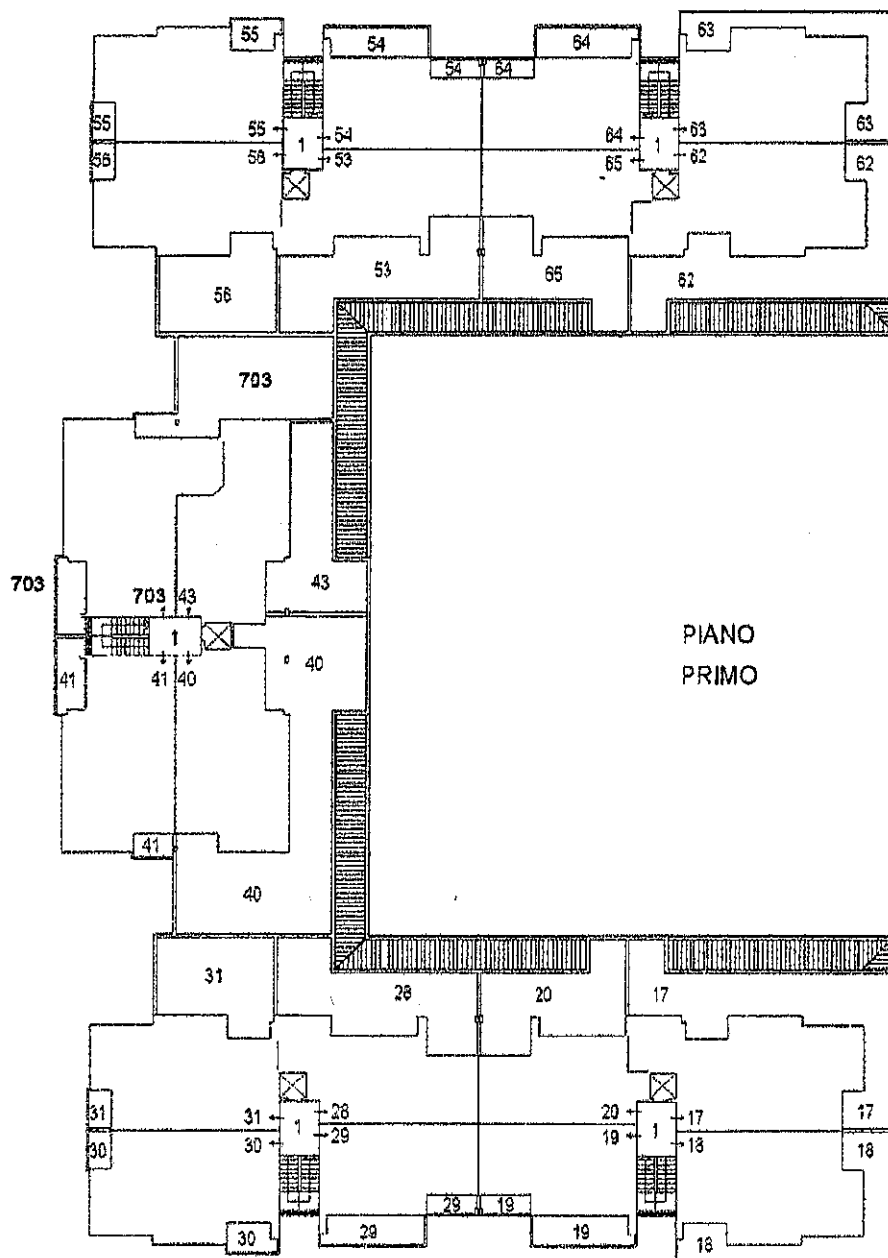
Protocollo n. MI0343239 del 01/09/2022

Tipo Mappale n. 44747

del 10/02/2022

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 16/02/2024 - n. T47333 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Verid. D. 1.5.22



E=1500100

1 Particella: 1103

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1317600016219

VALIDO FINO AL: 09/12/2029

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.5

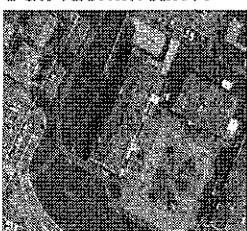
Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 69

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : POGLIANO MILANESE
Indirizzo : VIA LAINATE/SS33 DEL SEMPIONE
Piano : TERRA
Interno : NEGOZIO N° 4
Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : 1993-2006

Superficie utile riscaldata (m²) : 59.40

Superficie utile raffrescata (m²) : 59.40

Volume lordo riscaldato (m³) : 231.50

Volume lordo raffrescato (m³) : 231.50

ALLEGATO B

PER 139462/50528

DEL DOTT. GIO. ...

NOTTO IN CESANO MATELINO

Comune catastale	POGLIANO MILANESE	Sezione	Foglio	1	Particella	1103
Subalterni	da 6 a 6	da da	da	da	da	da
Altri subalterni						

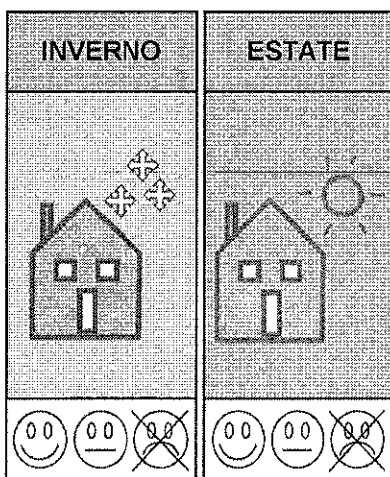
Servizi energetici presenti

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

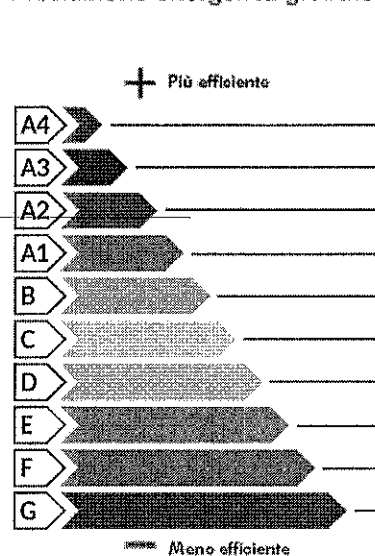
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA C

EP_{gl, nren}
427.64
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1021.01

Se esistenti:

[Handwritten signature]

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 globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	13026,61 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 427.64
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Casolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 162.45
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 95.00
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☒	Altro (specificare) pompe di calore	3527,07 kWh	

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 _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}	POGLIANO25APRILE-NEG4- SUB6_intervento_migliorativo	NO	25,00	C (403,7)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0.00

kWh/anno

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	231.50	m ³
S – Superficie disperdente	123.86	m ²
Rapporto S/V	0.54	
EP _{H,nd}	102.09	kWh/m ² anno
A _{vol,est} /A _{sup,utile}	0.0900	
Y _{ie}	0.62	W/m ² K

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	Pompa di calore	2004		Energia elettrica	8.60	0.92	η_H	86.25	111.48
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2004		Energia elettrica	6.80	0.86	η_c	12.27	50.89
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler-acqua	2004		Energia elettrica	1.20	0.36	η_w	1.49	6.19
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore				8.60				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					1.19			62.44	259.08
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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione LUCA ALLIEVI		
Indirizzo VIA PAGANINI 33, BARLASSINA (MONZA E BRIANZA)		
E-mail allievi82@gmail.com		
Telefono 3387638050		
Titolo Diploma di perito industriale o di istruzione tecnica		
Ordine/iscrizione Collegio dei periti industriali		
Dichiarazione di indipendenza 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..		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	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 09/12/2019

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 dà 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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	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.

Certifico io sottoscritto dottor Giovanni Roncoroni, notaio in Cesano Maderno, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di cinque pagine su tre fogli, oltre alla presente pagina, è conforme all'originale telematico sottoscritto con firma digitale. La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Luca Allievi, il cui certificato, vigente dal giorno 25 marzo 2019 al giorno 24 marzo 2022 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, da ArubaPEC S.p.A. (numero di serie: 290716b2356d8df300657a4432a11341) in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificato positivamente in data 16 febbraio 2024 con riferimento alla data del 9 dicembre 2019 (CRL numero 109285 emessa in data 16 febbraio 2024 alle ore 08:00:38). Copia conforme ai sensi dell'art. 57 – bis Legge Notarile. Cesano Maderno, nel mio studio alla via Nazionale dei Giovi n. 77/B, quattro marzo duemilaventiquattro.



Nota di trascrizione

Registro generale n. 29396
Registro particolare n. 21071
Presentazione n. 573 del 07/03/2024

UTC: 2024-03-07T09:11:07.174012+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 22019
Protocollo di richiesta MI 156465/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore PIPITONE ALBERTO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	139462/50528
Data	05/03/2024	Codice fiscale	RNC GNN 67L29 C933 R
Notaio	RONCORONI GIOVANNI		
Sede	CESANO MADERNO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	1	Particella	1103	Subalterno	6
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza		67 metri quadri	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29396
Registro particolare n. 21071
Presentazione n. 573 del 07/03/2024

UTC: 2024-03-07T09:11:07.174012+01:00

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	VIA LAINATE	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n.	2		
Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	1103
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	160 18 metri quadri
Indirizzo	VIA LAINATE	N. civico	-
Piano	S1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale AZIENDA SPECIALE FARMACEUTICA DI POGLIANO MILANESE
Sede POGLIANO MILANESE (MI)
Codice fiscale 12259560154
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome MURGIDA Nome ANTONIO
Nato il 12/04/1943 a CENTRACHE (CZ)
Sesso M Codice fiscale MRG NTN 43D12 C472 I
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AGLI IMMOBILI ASSEGNATI COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'AREA SU CUI SORGE LA CASA E DI QUANT'ALTRO PER LEGGE, DESTINAZIONE, CONSUETUDINE E PRECEDENTI TITOLI E' PROPRIETA' COMUNE ED INDIVISA TRA I COMPROPRIETARI DELL'EDIFICIO DI CUI GLI STESSI FANNO PARTE, IN RAGIONE DI - 16,928 (SEDICI VIRGOLA NOVECENTOVENTOTTO) MILLESIMI PER IL NEGOZIO- 1,243 (UNO VIRGOLA DUECENTOQUARANTATRE') MILLESIMI PER IL BOX.

Ufficio Provinciale di Milano

Servizi Catastali

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 21071 del 07/03/2024
Data dell'atto 05/03/2024 rep. 139462/50528
Pubblico ufficiale RONCORONI GIOVANNI

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

Catasto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(F)	G772		1	1103	6		08/03/2024	Positivo	
(F)	G772		1	1103	160		08/03/2024	Positivo	

E' copia digitale conforme a originale analogico.
File firmato digitalmente dal Notaio Giovanni Roncoroni.
Cesano Maderno, nel mio studio in via Nazionale dei Giovi n. 77/B, 14 marzo
2024