

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

5 ottobre 2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno cinque del mese di ottobre.

In Crema, nel mio studio in Via A. Fino n. 27.

Avanti a me Avv. ALBERTO PIANTELLI, Notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema, sono presenti i signori:

ALQUATI ANTONELLA, nata a Cremona il 10 maggio 1960, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di agire non in proprio ma in rappresentanza della società:

A. & G. SRL, con sede in Crema (CR), Via Bombelli n. 3, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Cremona - codice fiscale e numero di iscrizione 01294860190, R.E.A. numero 158982, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società stessa, munita degli occorrenti poteri di firma in forza del vigente statuto sociale;

URBANO MARCO, nato a Crema (CR) il 15 maggio 1979, residente in Crema (CR), Via Frecavalli n. 1/A, codice fiscale RBN MRC 79E15 D142I.

Detti comparanti, **della cui identità personale io notaio sono certo**, mi chiedono di ricevere questo atto al quale viene

premessò:

- che con atto in mia autentica in data 22 dicembre 2016, rep. n. 1102/891, registrato a Cremona il 22 dicembre 2016 al n. 14853, serie 1T, trascritto a Lodi il 23 dicembre 2016 ai n.ri 11901/19574, tra la società A. & G. SRL, quale parte promittente venditrice, da un lato, e il signor URBANO MARCO, quale parte promissaria acquirente, dall'altro, è stato stipulato un contratto preliminare di vendita avente per oggetto i beni posti in Comune di Crema, di cui al Foglio 30 (trenta), mappale 589 (cinquecentoottantanove) sub. 554 (cinquecentocinquantaquattro) - mappale 594 (cinquecentonovantaquattro), e mappale 589 (cinquecentoottantanove) sub. 515 (cinquecentoquindici), meglio infra descritti;

- che con il presente atto le parti, in proprio ed in persona come sopra, intendono dare esecuzione al preliminare suddetto.

Ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, in proprio ed in persona come sopra, pattuiscono e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società A. & G. SRL, come sopra rappresentata, in adempimento del preliminare di cui in premessa, vende al signor URBANO MARCO, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni, posti **in Comune di Crema (CR)**, nel complesso residenziale denominato "Residenza Liberty" in Via Capergnanica n. 3 (3/1 accesso carraio, 3/2 accesso pedonale) - Via Libero Comune n. 9/A (passo carraio), e precisamente:

- nell'edificio "A" appartamento al piano terra composto da portico, cucina, soggiorno, due bagni, due ripostigli, disimpegno, due camere e altro portico, con porzioni di giardino esclusivo;

- vano box ad uso autorimessa privata al piano interrato, di pertinenza della predetta unità abitativa.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 30 (trenta), mappale 589 (cinquecentoottantanove) sub. 554



Alberto Piantelli
NOTAIO

VIA ALEMANIO FINO, 27
CREMA
PIAZZA VITTORIO EMANUELE III, 11
PANDINO

tel. 0373.256004 - 0373.632880
e-mail: apiantelli@notariato.it

(cinquecentocinquantaquattro) - mappale 594 (cinquecentonovantaquattro), VIA CAPERGNANICA n. 3/2, P. T, categoria A/2, classe 2, vani 6, superficie catastale mq. 134, rendita catastale Euro 557,77 (rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94);

Foglio 30 (trenta), mappale 589 (cinquecentoottantanove) sub. 515 (cinquecentoquindici), VIA CAPERGNANICA, P. S1, categoria C/6, classe 2, mq. 31, superficie catastale mq. 37, rendita catastale Euro 99,26.

Confini:

- dell'unità abitativa con area annessa: a nord mapp. 570; ad est mapp. 601; a sud mapp. 571/555 e ragioni al mapp. 589/501; ad ovest mapp. 589/501 e mapp. 589/553;

- del box: a nord mapp. 589/501; ad est mapp. 589/501, mapp. 589/513, mapp. 589/514; a sud terrapieno; ad ovest mapp. 589/516.

Accesso: dalla Via Capergnanica e dalla Via Libero Comune, transitando prima sull'area di cui al mapp. 570 (già ceduto al Comune di Crema), poi tramite parti comuni.

A quanto sopra descritto compete la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio. In particolare, le parti, in proprio e in persona come sopra, si danno atto che costituiscono enti comuni a tutte le unità immobiliari del complesso residenziale gli enti di cui all'art. 1117 c.c., quanto previsto nel regolamento di condominio, nonché il cortile interno, i vani scala (ai vari piani) e i vani ascensore, il corsello al piano interrato, i locali contatori, teleriscaldamento e rifiuti al piano interrato di cui al mapp. 589/501, l'ingresso pedonale di cui al mapp. 592, la rampa di accesso ai box e il giardino in lato est di cui al mapp. 601. Per l'amministrazione, l'uso e il godimento delle porzioni di esclusiva proprietà e degli enti condominiali, dalle parti stipulanti viene fatto riferimento al regolamento della "RESIDENZA LIBERTY" e relative tabelle millesimali, il tutto come predisposto dalla parte alienante ed allegato all'atto a rogito del dott. Giovanni Barbaglio, Notaio in Crema, in data 14 ottobre 2011, rep.n. 62353/15558, registrato a Crema il 24 ottobre 2011 al n. 5865, serie 1T, trascritto a Lodi in data 25 ottobre 2011 ai n.ri 16977/9936.

La parte acquirente accetta detti regolamento e tabelle millesimali, così come predisposti dalla società alienante, e si obbliga a rispettarli per sé ed aventi causa, con particolare riguardo alle clausole relative agli obblighi ed oneri dei condomini ed ai divieti, alle destinazioni d'uso e limitazione afferenti le porzioni di proprietà esclusiva; altresì obbligandosi a concorrere nelle manutenzioni degli enti condominiali e degli enti individuati nell'ambito della convenzione di piano attuativo residenziale di cui infra, in base alle tabelle millesimali, allegate al regolamento ed a quanto previsto in quest'atto.

ARTICOLO 2 - CONFORMITÀ CATASTALE E IPOTECARIA - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE N. 52/1985

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, Legge n. 52/1985:

a) le parti, in proprio ed in persona come sopra, fanno espresso riferimento alle planimetrie depositate in catasto e che in copia - previa visione ed approvazione - si allegano in unico plico al presente atto **sotto la lettera "A"**;

b) la parte alienante, in persona come sopra, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa catastale;

c) io Notaio ho verificato che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 3 - PREZZO - QUIETANZA - IPOTECA LEGALE

Prezzo e quietanza

Il prezzo della presente vendita è convenuto in euro 280.000,00 (duecentoottantamila virgola zero zero), oltre I.V.A., somma che la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara di avere interamente ricevuto con le modalità infra indicate dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, con dichiarazione di null'altro avere a pretendere in proposito.

Le parti, in proprio e in persona come sopra, dichiarano di essere state edotte dal notaio rogante della possibilità di avvalersi della disciplina del c.d. deposito prezzo di cui all'art. 1, comma 63, della Legge n. 147/2013 ed entrambe separatamente altresì dichiarano di non volersene avvalere.

Ipoteca legale

La parte venditrice, in persona come sopra, rinuncia ad ogni eventuale diritto ad ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 4 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE N. 248/2006

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti, in proprio ed in persona come sopra, consapevoli delle responsabilità per dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nonché delle conseguenze fiscali e sanzionatorie in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano:

a) che il prezzo della vendita è stato pagato come segue:

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0031296413-05, tratto in data 11 giugno 2015, sul Banco Popolare Soc. Coop., filiale di Crema, Via XX Settembre;
- euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0035895184-00, tratto in data 9 luglio 2015, sul Banco Popolare Soc. Coop., filiale di Crema, Via XX Settembre;
- euro 31.200,00 (trentunomiladuecento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5900154958-09, emesso dal Banco BPM S.p.a., filiale di Crema 2501, in data 7 luglio 2017;
- euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 6900153549-03, emesso dal Banco BPM S.p.a., filiale di Crema 2501, in data 5 ottobre 2017;
- euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 6900153548-02, emesso dal Banco BPM S.p.a., filiale di Crema 2501, in data 5 ottobre 2017;
- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 4900368867-04, emesso dal Banco BPM S.p.a., filiale di Crema 2501, in data 5 ottobre 2017;

b) di essersi avvalse dell'opera di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto, e precisamente di:

Calicchio Emilia Filomena, nata a Napoli (NA) il 21 luglio 1966, quale titolare dell'impresa individuale "Kairos Immobiliare di Emilia Calicchio", con sede in Crema, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cremona CLC MFL 66L61 F839G, partita IVA 01445000191, REA CR-172181, attività in relazione alla quale:

- la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara di aver corrisposto la complessiva somma di euro 2.210,00 (duemiladuecentodieci virgola zero zero), comprensiva di IVA e al netto della ritenuta d'acconto, mediante assegno bancario

non trasferibile n. 0074890893-12, tratto in data 5 ottobre 2017, sulla Banca di Piacenza Soc. Coop. per azioni, filiale di Crema, all'ordine di KAIROS di CALICCHIO EMILIA;

- la parte acquirente di non aver pagato alcun compenso come da accordi con il mediatore suddetto.

ARTICOLO 5 - EFFETTI E POSSESSO GIURIDICO

Proprietà e possesso di quanto in oggetto si trasferiscono in capo alla parte acquirente da oggi, e ciò per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi, dandosi atto che la consegna di quanto in oggetto è avvenuta in coincidenza della stipulazione del contratto preliminare di cui in premessa.

ARTICOLO 6 - PRECISAZIONI

Quanto qui venduto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i relativi diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, accessi, oneri e servitù attive e passive.

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, si danno atto che sussistono servitù di luci e vedute, dirette e/o oblique, con particolare riguardo alle aree di proprietà esclusiva, di posa delle condutture e degli scarichi verticali ed orizzontali a distanze inferiori a quelle di legge e/o regolamento e che dette servitù sussistono, sia in via reciproca che non, tra le porzioni immobiliari tutte. In relazione a tutto quanto sopra, la parte acquirente accetta la situazione di fatto per la strutturazione del singolo edificio e del complesso immobiliare, quale predisposta dalla società alienante, proprietaria e costruttrice, in relazione all'articolo 1062 codice civile.

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, si danno atto che i beni in oggetto sono stati edificati su area interessata dalla convenzione di piano attuativo residenziale denominato "Liberty" - zona C 2 - area n. 1, ai sensi della Legge 150/1942, di cui all'atto a rogito del Dr. Giovanni Barbaglio, Notaio in Crema, in data 16 giugno 2008, rep. n. 58636/13230, registrato a Crema il 23 giugno 2008 al n. 3557, serie 1T, trascritto a Lodi il 24 giugno 2008 ai n.ri 12870/7292, le cui opere sono state interamente realizzate dalla società venditrice, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del condominio "RESIDENZA LIBERTY".

ARTICOLO 7 - GARANZIE

La parte venditrice, in persona come sopra, garantisce che quanto in oggetto è di sua titolarità e libera disponibilità, nonché libero da ipoteche, occupanti, trascrizioni pregiudizievoli, sequestri, pignoramenti, privilegi anche fiscali, e prelazioni legali o convenzionali, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca volontaria iscritta a Lodi il 2 luglio 2005 ai n.ri 14398/4001, a favore della Banca Popolare di Crema - Società per Azioni, con sede in Crema, Codice Fiscale 04114050968, ora Banco BPM Società per Azioni, con sede in Milano, annotata di frazionamento in quota in data 30 marzo 2012 ai n.ri 5056/777, già assentita di cancellazione per svincolo delle unità immobiliari in oggetto con il mio atto in data odierna, rep. n. 2023/1604, in corso di registrazione ed annotamento;

- ipoteca giudiziale iscritta a Lodi il giorno 11 novembre 2013 ai n.ri 14593/2582 per Euro 30.000,00 a favore di Residenza Liberty, con sede in Crema (CR), Codice Fiscale 91035780195, già assentita di cancellazione per svincolo delle unità immobiliari in oggetto con atto in mia autentica in data 2 ottobre 2017, rep. n. 2011/1596, in corso di registrazione ed annotamento;

- ipoteca giudiziale iscritta a Lodi il 2 agosto 2016 ai n.ri 12536/2290, a favore della S.C.S. SERVIZI LOCALI SRL IN LIQUIDAZIONE, con sede in Crema (CR), Codice Fiscale 01430580199, già assentita di cancellazione con atto in autentica della

Dr.ssa Elisabetta Rotta-Gentile, Notaio in Rivolta d'Adda e Agnadello, in data odierna, rep. n. 34277/11566, in corso di registrazione ed annotamento;

- ipoteca giudiziale iscritta a Lodi il 13 marzo 2017 ai n.ri 4191/732, a favore di REY DAMIANO ELETTROTECNICA, con sede in Bagnolo Cremasco (CR), Codice Fiscale 01072520198, già assentita di cancellazione con atto in autentica della Dr.ssa Elisabetta Rotta-Gentile, Notaio in Rivolta d'Adda e Agnadello, in data odierna, rep. n. 34279/11568, in corso di registrazione ed annotamento;

- ipoteca giudiziale iscritta a Lodi il 4 maggio 2017 ai n.ri 7730/1282, a favore di LINEA RETI E IMPIANTI SRL, con sede in Cremona (CR), Codice Fiscale 01336340193, già assentita di cancellazione con atto in autentica della Dr.ssa Elisabetta Rotta-Gentile, Notaio in Rivolta d'Adda e Agnadello, in data odierna, rep. n. 34278/11567, in corso di registrazione ed annotamento;

- pignoramento trascritto a Lodi il 30 agosto 2017 ai n.ri 15135/9514 a favore del Banco BPM Società per Azioni, con sede in Milano, Codice Fiscale 09722490969, in relazione al quale il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cremona, con provvedimento in data 20 settembre 2017 RGE 246/2017, ha dichiarato l'estinzione del processo esecutivo, disponendo contestualmente la cancellazione del pignoramento, limitatamente ad alcuni immobili colpiti tra i quali quelli sopra descritti, in corso annotazione.

La parte venditrice manleva e si obbliga a tenere indenne la parte acquirente in relazione ai debiti e oneri di qualsiasi natura, ivi comprese spese condominiali, imposte dirette o indirette e tasse comunque denominate, inerenti quanto in oggetto, dovuti alla data odierna, anche se richiesti, accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva al presente contratto, debiti e oneri che graveranno pertanto in via esclusiva in capo alla parte venditrice.

La parte venditrice, in persona come sopra, si dichiara edotta di quanto disposto dall'art. 63 disp. att. del codice civile in merito alla responsabilità per le spese condominiali.

La parte cedente, in persona come sopra, presta alla parte acquirente la garanzia circa la conformità degli impianti relativi agli immobili venduti alla normativa vigente al tempo della realizzazione, avendo consegnato prima d'ora alla parte acquirente tutta la relativa documentazione.

ARTICOLO 8 - TITOLI DI PROVENIENZA

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto in forza di atto di compravendita di area a rogito del dott. Giovanni Barbaglio, Notaio in Crema, in data 16 aprile 2003, rep. n. 47880/8423, registrato a Crema il 17 aprile 2003, al n. 1349, Serie 1 T, e trascritto a Lodi il 18 aprile 2003 ai n.ri 7914/4369, e successiva edificazione, acquisto effettuato dalla Società A. & G. SRL, con sede in Monte Cremasco (CR), la quale, in virtù di atto a rogito del dott. Andrea Confalonieri, Notaio in Pandino, in data 6 ottobre 2014, rep. n. 21247/11452, trascritto a Lodi il 7 ottobre 2014 ai n.ri 12794/8397, ha trasferito la propria sede a Crema.

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE

Ai sensi della vigente normativa edilizia e urbanistica, la parte cedente, in persona come sopra, dichiara che:

- il complesso di cui sono parte gli immobili in oggetto è stato edificato, nell'ambito della convenzione edilizia di cui all'atto trascritto a Lodi il 24 giugno 2008 ai n.ri 12870/7292, sopra citato, in forza delle denunce di inizio attività protocollate dal Comune di Crema in data 11 luglio 2008, prot. n. 17037, in data 11 luglio 2008, prot. n. 17038, in data 27 novembre 2008, prot. n. 28430, con successiva variante di cui

alla denuncia di inizio attività recepita dal medesimo Comune in data 30 aprile 2009, prot. n. 11730 e D.I.A. prot. n. 9314 in data 13 aprile 2011, segnalazione certificata di inizio attività recepite dal medesimo Comune in data 30 settembre 2010, prot. n. 25610; si richiama la variante finale di cui alla denuncia di inizio attività in data 13 aprile 2011, prot. n. 9314;

- che in relazione al bene in oggetto è stata presentata segnalazione certificata di inizio attività recepita dal Comune di Crema in data 20 giugno 2017, prot. n. 28744;
- in relazione alle dette denunce nel caso di specie ricorrevano le relative condizioni di legge per avvalersi delle stesse e che sono stati osservati i termini e le altre modalità procedurali previste dalla legge, anche per i casi di vincoli;
- che, successivamente, relativamente a quanto in oggetto non sono state realizzate ulteriori opere per le quali fossero necessari titoli abilitativi.

La parte cedente, in persona come sopra, dichiara che in relazione all'appartamento in oggetto è stata presentata al Comune di Crema la segnalazione certificata di agibilità in data 28 giugno 2017, prot. n. 30607, mentre in relazione al box in oggetto è stato rilasciato dal Comune di Crema certificato di agibilità in data 7 maggio 2015, pratica n. 93/AB/2011.

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, dichiarano che non ricorrono i presupposti per l'allegazione obbligatoria al presente atto del certificato di destinazione urbanistica, in quanto trattasi di area di superficie complessiva inferiore a mq. 5.000, di pertinenza di edificio censito nel catasto Fabbricati.

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, si dichiarano edotte che gli accertamenti tecnici in ordine alla conformità di quanto in oggetto, ai titoli abilitativi e alla normativa in materia edilizia e urbanistica, nonché in ordine alla veridicità delle dichiarazioni sopra rese, non sono di competenza del notaio rogante.

ARTICOLO 10 - PRESTAZIONE/CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, danno atto che per il presente contratto ricorrono i presupposti per la dotazione e allegazione dell'attestato di certificazione energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005: detto attestato, redatto da Alessandro Farina, codice identificativo n. 19035-000888/11, registrato in data 19 settembre 2011, con validità sino al 19 settembre 2021, si allega al presente atto, in copia conforme all'originale, **sotto la lettera "B"**.

La parte acquirente dichiara di essere edotta che il suddetto attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'unità immobiliare.

La parte cedente, in persona come sopra, dichiara che il detto attestato di certificazione energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da determinare la sua mancata corrispondenza rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

La parte acquirente dichiara a sua volta di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica di quanto in contratto.

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, infine dichiarano che l'autorimessa in oggetto consiste in immobile il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici.

ARTICOLO 11 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659 c.c., il signor URBANO MARCO dichiara di essere di stato

civile libero.

ARTICOLO 12 - DICHIARAZIONI FISCALI

Regime fiscale

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, dichiarano che il presente trasferimento costituisce cessione di beni soggetta ad I.V.A., da sottoporsi ad imposte in misura fissa di registro, ipotecaria e catastale trattandosi di alienazione di abitazione e relativa pertinenza effettuata da parte di impresa costruttrice, oltre cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione, optando espressamente la parte venditrice, in persona come sopra, per l'assoggettamento ad I.V.A. del presente atto.

Prima casa

La parte acquirente chiede l'applicazione dell'aliquota IVA del 4%, dichiarando a tal fine:

- * che il trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relativa pertinenza;
- * di essere residente nel Comune ove sono situati gli immobili in oggetto;
- * di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono situati gli immobili in oggetto;
- * di non essere titolare, neppure pro quota, su tutto il territorio nazionale, anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla normativa fiscale sulla prima casa.

La parte acquirente, inoltre, si dichiara a conoscenza che è prevista la decadenza dai benefici fiscali ed il pagamento delle penalità previste dalle vigenti disposizioni di legge, nel caso in cui trasferisca a titolo oneroso o gratuito l'immobile prima del decorso di cinque anni dalla data di acquisto, salvo il caso che proceda, entro un anno dall'alienazione, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Detrazioni IRPEF

La parte acquirente, in relazione all'autorimessa in oggetto, di pertinenza dell'abitazione di cui sopra, dichiara di voler usufruire della detrazione IRPEF, ai sensi della Legge n. 449/1997 e del D.P.R. n. 917/1986, e successive modifiche e proroghe, per le spese sostenute per la sua costruzione, a tal fine dichiarando la parte venditrice, in persona come sopra, che esse ammontano ad euro 23.000,00 (ventitremila virgola zero zero) come risulta da apposita attestazione rilasciata dalla impresa costruttrice-venditrice.

La parte acquirente dichiara di voler usufruire della detrazione IRPEF, ai sensi dell'art. 1, comma 56, Legge n. 208/2015, e successive modifiche, integrazioni e proroghe, prevista relativamente al 50% dell'importo corrisposto per l'IVA dovuta per l'acquisto di cui al presente atto, trattandosi di unità immobiliare a destinazione residenziale di classe energetica B ai sensi della normativa vigente, ceduta da impresa costruttrice.

Legge n. 154/88

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, per la sola unità abitativa, dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui alla Legge n. 154/1988, trattandosi di rendita catastale proposta ai sensi del D.M. n. 701/1994.

ARTICOLO 13 - SPESE

Le spese e imposte del presente atto e delle inerenti e conseguenti formalità sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 14 - DATI PERSONALI E ANTIRICICLAGGIO

I comparenti prendono atto dell'informativa avuta da me notaio, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati inerenti alla presente prestazione notarile ed alla legittima conservazione, anche dei dati positivi da parte dello studio notarile presso i propri archivi, anche informatici.

Le parti dichiarano, in relazione a quanto disposto dal D.Lgs. n. 231/2007 e successive modifiche e integrazioni (disposizioni sulla prevenzione del riciclaggio):

- che titolari effettivi del rapporto giuridico in oggetto e delle operazioni realizzate con il presente atto sono le parti, i cui dati identificativi sono innanzi indicati;
- che lo scopo e la natura delle operazioni qui perfezionate sono esattamente quelli risultanti dal presente atto.

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, del quale **ho dato lettura ai comparenti**, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 16.20 (sedici e minuti venti).

Consta di cinque fogli, scritti, in parte, con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, e, in parte, completati a mano da me Notaio, per diciassette intere facciate e della diciottesima sin qui.

F.to Antonella Alquati

F.to Urbano Marco

F.to Alberto Piantelli Notaio

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

Dichiarazione protocollo n. CR0027632 del 22/06/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crema

Via Capergnanica

civ. 3/2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 30
Particella: 589
Subalterno: 554

Compilata da:
Aschedamini Massimiliano

Iscritto all'albo:
Architetti

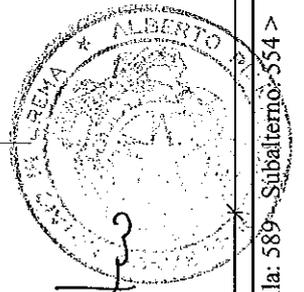
Prov. Cremona

N. 31

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "A" al n. 2026/1607 di rep.



rag. mapp. 570

GIARDINO ESCLUSIVO
mapp.594

PORTICO

cucina

rip

bagno

rip

bagno

PORTICO

rag. mapp. 589/553

GIARDINO
ESCLUSIVO

rag. mapp. 601

rag. mapp.
589/501

rag. mapp.
589/501

rag. mapp. 571/555

PIANO TERRA
h. 300



Antonella Alquati
M. Man

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/07/2017 - Comune di CREMA (D142) - < Foglio: 30 - Particella: 589 - Subalterno: 554 - VIA CAPERGNANICA n. 3/2 piano: T;

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

Dichiarazione protocollata n. CR0134151 del 01/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crema

Via Capergnanica

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 30
Particella: 589
Subalterno: 515

Compilata da:
Aschedamini Massimiliano

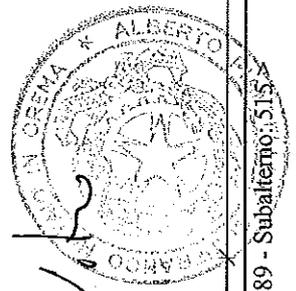
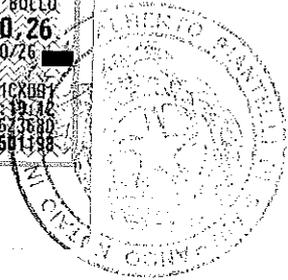
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cremona

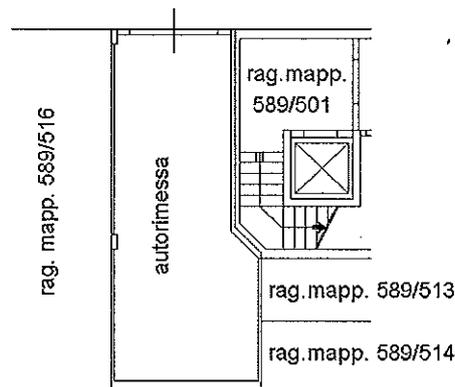
N. 31

Scheda n. 1

Scala 1:200



rag. mapp.
589/501



PIANO INTERRATO
h. 250



Albergo Tattell

*Antonella Alperati
Maurizio Man*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/07/2017 - Comune di CREMA (D142) - < Foglio: 30 - Particella: 589 - Subalterno: 515 - VIA CAPERGNANICA piano: S1;

Ultima planimetria in atti



Allegato "B" al n. 2026/1607 di rep.

Dati proprietario

Nome e cognome -
 Ragione sociale **A&G s.r.l. di Claudio Cogorno e C.**
 Indirizzo **via Dante**
 N. civico **26**
 Comune **Monte Cremasco**
 Provincia **CR**
 C.A.P. **26010**
 Codice fiscale / Partita IVA **01294860190**
 Telefono **02584821**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **19035 - 000888 / 11**
 Registrato il **19/09/2011**
 Valido fino al **19/09/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Alessandro Farina**
 Numero di accreditamento **1128**

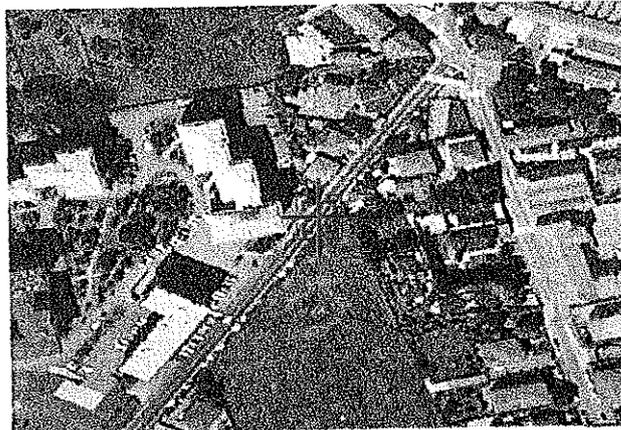
Dati catastali

Comune catastale		CREMA				Sezione		Foglio		30		Particella		589	
Subalterni	da	551	a	578	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	

Dati edificio

Provincia **Cremona**
 Comune **CREMA**
 Indirizzo **VIA CAPERGNANICA, 1**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2506 (GG)**
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**
 Anno di costruzione **2009**
 Superficie utile **2570.85 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **5686.61 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **10411.58 [m³]**
 Rapporto S/V **0.55 [m²]**
 Progettista architettonico **Arch. Massimiliano Aschedamini**
 Progettista impianto termico **Ing. Giuseppe Dall'Ospedale**
 Costruttore **A and G s.r.l. di Claudio Cogorno e C.**

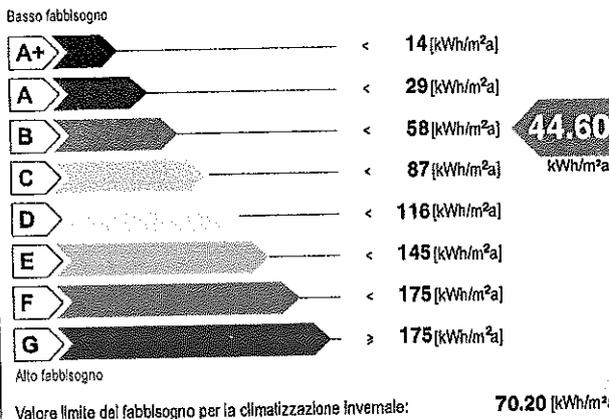
Mapa



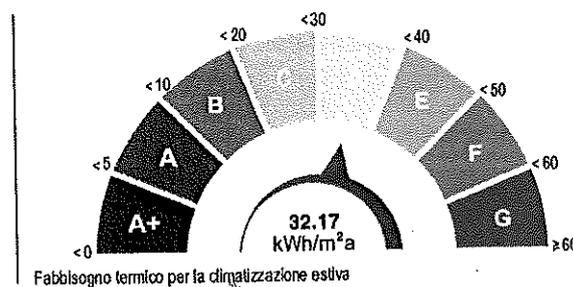
Classe energetica - EP_n

Zona climatica

E



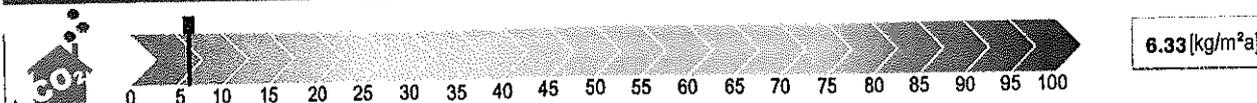
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2,eq}



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 19/09/2021

Rivela nome generico tutto Pagine Sme Tale



Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Sistema di generazione, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes checkboxes for various system types and a grid for RSC and ACS.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni, Risparmio, Priorità, Classe energetica, Riduzione CO2. Lists various energy-saving measures like insulation and boiler replacement.

Note: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

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.l.



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

1903500088811

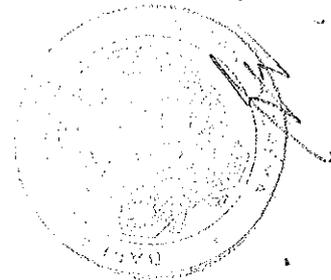
valido fino al 19/09/2021

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Vertical handwritten notes on the right margin: 'Tutti i sono state', 'Kiva come sono', 'Alessandro Farina'.

Studio Tecnico
Ing. Alessandro Farina

PROGETTAZIONE CIVILE E INDUSTRIALE
IMPIANTI IDROTERMICI - CLIMATIZZAZIONE - ANTINCENDIO -
IRRIGAZIONE - SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI
ESPLETAMENTO PRATICHE AMMINISTRATIVE
CONSULENZE 626/94 E 494/96
CONSULENZE LEGGE 10/91
LEGGE 192/05 SUL RISPARMIO ENERGETICO



Spett.Le
Ufficio tecnico
COMUNE DI CREMA (CR9
Pratica 19035-000888/11

AUTOCERTIFICAZIONE DEL SOGGETTO CERTIFICANTE

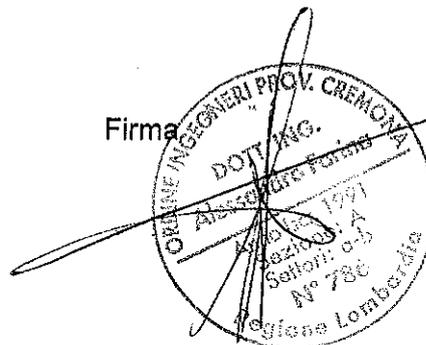
Il sottoscritto Ing. Farina Alessandro,
nato a Cremona (CR) il 15/04/1963, codice fiscale FRN LSN 63D15 D150E,
residente a Cremona (CR) in via G. Pedone 36,
con studio di progettazione sito a Cremona (CR) in via G. Pedone 36, tel. 0372/20592,
fax 0372/568943, e-mail a.farina@cpsservices.it,
in qualità di **certificatore energetico** per la Regione Lombardia al n° 1128

DICHIARA

ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 13.7 secondo quanto previsto dal D.G.R. VIII/5773 del 31 ottobre 2007, il testo che sostituisce la D.G.R. VIII/5018 del 26 giugno 2007, e secondo quanto previsto dal D.G.R. 8745 del 22 dicembre 2008.

Cremona, li 21/09/2011

Firma



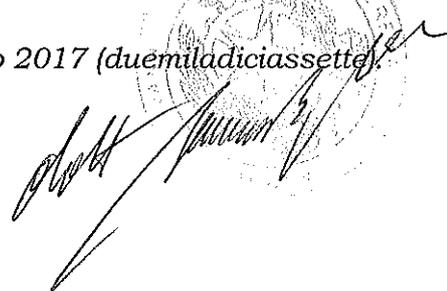
Handwritten signature: Alessandro Farina
Vertical handwritten text on the right margin: Nota prima del 10/17/05 Tagliani Sme Teste

Rep. n.ro 67.154 =

Certifico io sottoscritto dottor Giovanni Barbaglio, Notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema, che la presente copia è conforme all'originale allegato sotto la lettera "C" all'atto a mio rogito in data 14 ottobre 2011 al n.ro 62.353/15.558 di repertorio.

Si compone di tre mezzi fogli.

Crema, via Matteotti civ. 56, addì 4 (quattro) luglio 2017 (duemiladiciassette)



Handwritten signature of the notary, Giovanni Barbaglio, in black ink.



Copia conforme all'originale in piu' fogli muniti delle prescritte firme nei miei atti.
Crema,

AGENZIA DELLE ENTRATE

Registrato a CREMONA il 06 ottobre 2017 al n. 11375 serie 1T, Euro 600,00

AGENZIA DEL TERRITORIO

Trascritto a LODI il 06 ottobre 2017, reg. part. 10571, reg. gen. 16946, Euro 90,00