

Cooperativa Edilizia Sant'Ilario

Via Arese, 10 20159 Milano

NUMERO DI GRADUATORIA

ATTRIBUITO DALLA COOPERATIVA PER LA
SCELTA DEFINITIVA DELL'APPARTAMENTO



Adesione al Programma di Edilizia Residenziale in

Via A. Oroboni nr.27 - Milano

Sig. / Sig.ra

Via

CAP

Comune

Tel.Ab.

Tel.Uff.

Cell.

e-mail

Indicazione di preferenza di tipologia di alloggio:

Bilocale	(mq. 60-70) *	soggiorno con angolo cottura/cucina, camera, bagno
Trilocale	(mq. 85-105) *	soggiorno con angolo cottura/cucina, 2 camere, bagno
Quadrilocale	(mq. 105-125) *	soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni

(*) nei mq. Commerciali indicativi sono comprese oltre alle superfici di alloggi, anche quelle di balconi/terrazzi e quota parti comuni.

Indicazione di preferenza di piano:

piano	
(terra) con giardino uso esclusivo	
(ultimo) con sottotetto e ampi terrazzi	

Deposito cauzionale (in base alla tipologia richiesta):

Bilocale	€ 7.000,00	
Trilocale	€ 10.000,00	
Quadrilocale	€ 12.000,00	

I dati da me forniti potranno essere utilizzati da Domoservice Lombardia Srl o dalle Cooperative aderenti per gli scopi sociali, per iniziative promozionali che mi potranno essere sottoposte, per indagini di mercato, per finalità statistiche. In qualsiasi momento potrò modificare o cancellare i miei dati o semplicemente rinunciare al loro utilizzo scrivendo a Domoservice Lombardia Via Arese, 10 - 20159 Milano. Alla luce dell'informativa da me visionata esprimo il mio consenso del trattamento dei dati di cui sopra, in conformità alla legge n. 675 / 96

Milano _____/2022

Firma _____

Adesione al Programma di Edilizia Residenziale in

Via A. Oroboni nr.27 - Milano

L'Intervento prevede la realizzazione di un edificio residenziale di circa 7/9 piani fuori terra dotato di box e cantine al piano interrato.

1) DEFINIZIONE DEI PREZZI

I prezzi degli alloggi partono da € 2.750,00 al mq, ai piani bassi, fino a € 3.600,00 al mq per gli appartamenti all'ultimo piano. Il prezzo del box standard (13,00 mq) è di € 24.000,00

2) ITER E TEMPI DI REALIZZAZIONE PREVENTIVATI

L'inizio dei lavori è previsto **ENTRO LA FINE DEL 2023**

La fine lavori è previsto **FINE 2025**

3) MODALITA' DI PAGAMENTO

Le modalità di pagamento, stabilite dalla Cooperativa in accordo con il prenotatario, saranno definite tenendo presente le reali necessità per far fronte al pagamento dei costi preventivati e saranno dettagliate nel Piano Finanziario che verrà sottoscritto al momento della prenotazione con scelta dell'alloggio nel progetto comunale. L'adesione all'iniziativa con versamento del deposito cauzionale darà diritto all'attribuzione del Numero di graduatoria all'aderente con priorità quindi di prenotazione e di scelta dell'alloggio nel progetto comunale. La scelta definitiva comporterà l'associazione alla Cooperativa degli assegnatari dell'alloggio, con il versamento di una quota di capitale sociale pari a € 25,00 cad.

4) MUTUO

La Cooperativa farà richiesta di un mutuo fondiario ipotecario ad un istituto bancario. Il tasso applicato per il periodo di preammortamento sarà definito nel contratto condizionato di mutuo alle condizioni vigenti al momento della stipula.

I soci assegnatari potranno avvalersi di una quota di tale mutuo fondiario come finanziamento nel corso dell'intervento, rimborsando alla cooperativa gli interessi maturati pro-quota. Avranno facoltà di tramutare la propria quota di finanziamento in mutuo personale (accollo). Personalizzando la propria quota per durata (attualmente 10-15-20-25-30 anni) e tipologia di tasso (fisso, variabile o misto) scegliendo tra i prodotti proposti dalla Banca adeguati ai propri requisiti personali. A tal fine ogni socio assegnatario dovrà ottenere dalla Banca una delibera di assenso all'accollo dell'importo richiesto secondo le procedure della Banca stessa, per poter procedere al suo frazionamento.

Tutti gli interessi pagati e i costi relativamente alle pratiche possono essere detraibili in sede di dichiarazione dei redditi secondo le norme di legge vigenti.

5) I.V.A. E ALTRE IMPOSTE

L'assegnazione è soggetta ad IVA e le aliquote attualmente vigenti sono:

4 % per appartamento e box se il prenotatario è, o sarà al momento del rogito, in possesso dei requisiti "Prima Casa".

10 % negli altri casi e per eventuali altri box oltre il primo.

Affinché la Cooperativa sia abilitata ad applicare l'aliquota agevolata 4% per l'appartamento ed il box il prenotatario deve sottoscrivere una specifica dichiarazione.

La quota mutuo verrà fatturata alla stipula del rogito notarile di assegnazione definitiva.

A carico dell'eventuale secondo box che non venisse dichiarato di "pertinenza" dell'appartamento la legislazione vigente prevede una ulteriore imposta "ipocatastale" pari al 4% del valore da pagarsi direttamente al notaio in sede di stipula dell'atto di rogito.

6) DETRAZIONE IRPEF DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI BOX PERTINENZIALI

La Legge 449/97 (che norma le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie) consente il recupero dall'IRPEF di una quota del costo dei box *pertinenziali*. La detrazione, che viene effettuata in dichiarazione dei redditi in n.10 rate annuali (5 rate annuali per le persone con età superiore a 75 anni), è pari al 50% delle spese di realizzazione (costi di costruzione, progettazione ecc.) così come risultanti da apposita "Attestazione" che sarà rilasciata dalla Cooperativa e purché i pagamenti vengano effettuati mediante apposito bonifico bancario. Se prorogata anche per il 2023.

Adesione al Programma di Edilizia Residenziale in

Via A. Oroboni nr.27 - Milano

7) SERVIZIO DI PERSONALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI - SCELTA DELLE FINITURE

I soci prenotatari, in tre fasi distinte, riguardanti: a] opere edili b] impianti c] opere di finitura procederanno alla personalizzazione del proprio alloggio come segue:

Fase a]

verranno fornite ai soci prenotatari, da parte della Cooperativa tramite la Direzione Lavori (D.L.), specifiche planimetrie esecutive per la definizione ed il posizionamento dei tavolati divisorii, posizione e tipologia porte (es. porte a scomparsa) ecc.

I soci prenotatari provvederanno a riconsegnarle firmate, rispettando le tempistiche che verranno comunicate, alla Cooperativa tramite la D.L. che le trasmetterà all'impresa di costruzioni.

Le planimetrie dovranno contenere tutte le indicazioni delle eventuali modifiche richieste.

L'impresa con la D.L. provvederà a verificare la fattibilità tecnica e normativa delle modifiche richieste e, in caso di non idoneità, il prenotatario sarà contattato dalla D.L. per la verifica di eventuali soluzioni alternative.

Fase b]

Si procederà come per la fase a] sulla base di specifiche planimetrie esecutive che riporteranno gli schemi degli impianti e la posizione dei punti elettrici e dei sanitari.

Fase c]

Per la scelta dei materiali di finitura l'impresa inviterà i soci prenotatari negli spazi espositivi allestiti in cantiere o direttamente presso i propri fornitori delle diverse tipologie di materiali (rivestimenti - pavimenti - sanitari - rubinetterie - porte interne ecc.) organizzando un calendario di appuntamenti.

Gli appuntamenti potranno essere fissati anche direttamente dai singoli fornitori che verranno indicati ai soci dall'impresa.

I soci prenotatari potranno così visionare i campionari ed i cataloghi dei diversi materiali e fare le proprie scelte.

Le personalizzazioni, con scelte da effettuarsi all'interno del "capitolato" e con la possibilità anche di scelte in variante con costi aggiuntivi, riguardano pertanto:

- a] opere murarie (spostamento tavolati, inserimento telai per porte a scomparsa, muretti, ribassamenti, ecc.)
- b] verifica posizioni termosifoni con verifica del termotecnico e posizioni punti elettrici e verifica posizioni punti allaccio sanitari, lavatrice, lavello cucina, lavastoviglie
- c] tipologia delle porte interne, tipologia sanitari e rubinetterie
- d] pavimenti, rivestimenti, zoccolini e parquet camere

Sono ammesse varianti condominiali se richieste da un congruo numero di prenotatari, comunque non inferiori al 50% della superficie commerciale degli alloggi, che potrebbero riguardare, a titolo esemplificativo:

- installazione serramenti particolari, sistemi antintrusione abbellimento ingressi, aree verdi, fioriere, ecc.
- attrezzature degli spazi, locali e corridoi comuni, pavimenti, balconi
- modifiche degli impianti elettrici delle parti comuni, compresi gli interrati (punti luce, prese, rete wi-fi, antenna tv, ecc.).

I relativi costi saranno definiti dalla D.L. con l'Impresa di costruzioni e le modalità di pagamento in apposite riunioni dei soci prenotatari indette dalla Cooperativa.

8) POLIZZA DI ASSICURAZIONE DECENNALE POSTUMA

Si tratta di una polizza rilasciata da primaria compagnia assicurativa "Assicurazione decennale postuma indennitaria, danni diretti all'opera ai sensi art. 1669 C. C.", a copertura, a partire dal collaudo finale favorevole delle unità abitative, dei danni alle opere realizzate inclusi i danni diretti e indiretti conseguenti a difetti di posa e/o fornitura dei materiali impermeabilizzanti, compresi i danni a terzi cui sia tenuto ai sensi dell'art. 1669 del codice civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatasi successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita e di assegnazione, predisposta in base all'art. 4 del D.L. n. 122 del 20/06/2005. E' in corso da parte delle società assicuratrice, l'adeguamento delle polizze alle normative vigenti.

Ulteriori riferimenti normativi di tale obbligo postuma decennale sono rinvenibili nel D.Lgs. 20 giugno 2005 n. 122, in seguito modificato dalla Legge 19 ottobre 2017, n. 155 (c.d. Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) e dal Decreto attuativo (D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14).

Adesione al Programma di Edilizia Residenziale in

Via A. Oroboni nr.27 - Milano

9) NOTE FINALI

Al fine di mantenere il n° di graduatoria assegnato *l'aderente* dovrà versare il deposito cauzionale corrispondente alla tipologia di alloggio richiesta contestualmente o entro e non oltre sette giorni dalla sottoscrizione della presente adesione.

L'aderente ha facoltà di rinunciare la presente adesione.

La comunicazione di rinuncia, da effettuarsi mediante raccomandata A/R, o raccomandata a mano controfirmata per ricevuta, dovrà anche contenere una dichiarazione di rinuncia a qualsivoglia pretesa nei confronti della Cooperativa, in particolare all'inserimento in specifica graduatoria di assegnazione, ed alla richiesta di diventare socio presentata al momento dell'adesione.

La Cooperativa provvederà alla restituzione del deposito cauzionale versato, senza riconoscimento di interessi e al netto di una quota di rimborso spese di gestione pari a € 300,00.

Il/la sottoscritto/a _____ con la sottoscrizione del presente documento e il versamento o l'impegno al versamento entro sette giorni da oggi del deposito cauzionale di € per la tipologia prescritta conferma la propria adesione al Programma di edilizia Residenziale di **Via A. Oroboni** e di presa d'atto ed accettazione dei contenuti dello stesso e allega domanda di ammissione a socio della Cooperativa.

Milano il _____

In fede _____

Iban dove effettuare i bonifici:

BENEFICIARIO: SOC. COOP. ED. SANT'ILARIO

BANCA: INTESA
Filiale 09483 di Milano Via C. Battisti 11
IT54T0306909483000013583109

Causale:

Deposito cauzionale per adesione progetto di Via A. Oroboni – Sant'Ilario
Tipologia (Nome, Cognome, Tipologia scelta)