

Repertorio n.191294

Raccolta n.21325

ATTO DI ASSEGNAZIONE DA COOPERATIVA A SOCIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di marzo.

In Milano e nei locali della

.

4 marzo 2021

Avanti a me **Dottor Alessandro Cabizza**, Notaio in Milano ed iscritto a questo Collegio Notarile, sono presenti:

quale PARTE ASSEGNANTE:

-

quale Parte Assegnataria:

-

Dette parti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

assegna al signor _____ che accetta,
il diritto di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari, attualmente e correttamente intestate alla Parte Assegnante

NOMINATIVAMENTE

In Comune di **BAREGGIO (MI)**, con accesso da:

1) **Corso Italia n.43**, nel complesso edilizio eretto su area censita al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 12 Particella 27, ente urbano di ha 05.06:

- **appartamento ad uso abitazione**, posto al piano primo, composto da ingresso, cucina, bagno, disimpegno, soggiorno e camera, il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **Foglio 12 - Particella 27 - Subalterno 106** - Corso Italia

n.43, Piano 1, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 3,5 Vani;

Superficie Catastale Totale mq.68, Superficie Catastale Totale

Escluse Aree Scoperte mq.68, Rendita Catastale Euro 207,87;

come da **scheda planimetrica** depositata in data 7 luglio 2017

Protocollo n. MI0322754, che si allega al presente atto, sot-

toscritta dalle parti e da me Notaio, sotto la **lettera "B"**

- **vano ad uso cantina** sito al piano primo interrato, censito

al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **Foglio 12 - Particella 27 - Subalterno 812** - Corso Italia

n.43, Piano S1, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq.4;

Rendita Catastale Euro 5,58;

come da **scheda planimetrica** depositata in data 19 maggio 2016

Protocollo n. MI0238374, che si allega al presente atto, sot-

toscritta dalle parti e da me Notaio, sotto la **lettera "C"**;

2) **Via Ravelli n.54**, nel complesso edilizio eretto su area

censita al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 12 Parti-

cella 990, ente urbano di ha 00.76:

- **box ad uso autorimessa privata** sito al piano terreno, censi-

to al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **Foglio 12 - Particella 990 - Subalterno 1** - Via C. Ravelli

n.54, Piano T, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza mq.12; Su-

perficie Catastale Totale mq.12, Rendita Catastale Euro 37,18;

(box autorimessa);

come da **scheda planimetrica** depositata in data 19 maggio 2016

Protocollo n. MI0238374, che si allega al presente atto, sottoscritta dalle parti e da me Notaio, sotto la **lettera "D"**.

Coerenze dell'appartamento:

altra unità immobiliare, vano scale e ballatoio comune, altra unità immobiliare, cortile comune;

Coerenze del vano cantina:

passaggio comune, altra unità immobiliare, vespaio altra unità immobiliare;

Coerenze del box autorimessa:

box sub.2, cortile al mappale 991 del foglio 12 su due lati, cortile al mappale 25 del foglio 12.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Ai sensi dell'art. 29, comma 1 bis, della legge n.52/1985, la parte venditrice dichiara che:

- i dati catastali degli immobili sono quelli relativi alle planimetrie depositate in Catasto sopra allegate;

- vi è piena conformità delle planimetrie e dei dati catastali allo stato di fatto degli immobili in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Io Notaio attesto che sussiste piena conformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari.

La Parte Assegnataria dichiara di adibire il vano cantina identificato alla Particella 27 Subalterno 812 ed il box autorimessa identificato alla Particella 990 Subalterno 1 a pertinenza dell'appartamento identificato alla **Particella 27 Subal-**

terno 106.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

Le parti precisano che la presente vendita comprende accessori, accessioni e pertinenze di quanto in oggetto e la proporzionale quota di comproprietà sull'area e su tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni ai sensi dell'articolo 1117 codice civile.

La Parte Assegnataria dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza del Regolamento di Condominio e di impegnarsi a rispettarlo.

ARTICOLO 3 - POSSESSO

La Parte Assegnataria viene immessa nel possesso a far data dalla stipula del presente atto.

ARTICOLO 4 - GARANZIE

La Parte Assegnante, come sopra rappresentata, presta le più ampie garanzie in ordine alla piena ed esclusiva proprietà di quanto in oggetto, libero da diritti di terzi, da formalità pregiudizievoli, da vizi (apparenti o occulti), nonchè regolare sotto il profilo urbanistico e catastale ad eccezione:

In ordine alle spese correnti inerenti a quanto in oggetto le parti precisano che esse sono a rispettivo carico, come per legge, e cioè tenendo conto del periodo di competenza.

La Parte Assegnante, come sopra rappresentata, garantisce di essere in regola con il pagamento di tutte le imposte e tasse e di tutti gli oneri di straordinaria manutenzione fino alla data di trasferimento in oggetto, nonchè con il pagamento di tutti gli oneri di manutenzione ordinaria, nonchè relativi alle erogazioni e alle somministrazioni fino alla data di trasferimento del possesso di quanto in oggetto come risulta dalla dichiarazione rilasciata dall'amministratore di condominio in data

che è stata consegnata alla Parte Assegnataria, che si conserva in copia anche nel fascicolo notarile. In particolare, risulta dalla citata dichiarazione che le spese condominiali ordinarie "GESTIONE" sono state saldate dalla Parte Assegnante

fino alla data odierna e che quanto dovuto dalla data odierna alla fine della gestione, resta a carico della Parte Assegnante, e precisamente Euro zero per l'appartamento, Euro zero per la cantina da versare alla Cooperativa ed Euro zero per il box da versare alla Cooperativa.

La Parte Assegnante, come sopra rappresentata, precisa, altresì, che non vi sono spese di straordinaria manutenzione deliberate dal condominio, come confermato nella citata dichiarazione.

Eventuali conguagli verranno posti a carico della Parte Assegnataria, salvo il diritto di rivalsa di quest'ultima verso la Parte Assegnante che ne prende atto impegnandosi alla più ampia collaborazione a riguardo.

La Parte Assegnante, come sopra rappresentata, dichiara di essere consapevole che è responsabile in solido con la Parte Assegnataria, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 63 Disp.Att. c.c., per il pagamento delle spese condominiali di quanto venduto fino a quando non avrà comunicato il trasferimento di quanto in oggetto all'Amministratore di condominio.

ARTICOLO 5 - PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo della presente assegnazione è stato dalle parti fissato **in complessivi**

;

La Parte Assegnante, come sopra rappresentata, e la Parte Assegnataria, previo richiamo ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, circa le sanzioni penali cui sono soggetti in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il prezzo IVA incluso della compravendita è così regolato:

ARTICOLO 6 - MEDIAZIONE

Previo richiamo al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, circa le sanzioni penali cui sono soggetti in caso di dichiarazioni mendaci la **Parte Assegnataria** dichiara di **non essersi avvalsa** per la stipula del presente atto di alcuna mediazione; mentre la **Parte Assegnante**, come sopra rappresentata, dichiara di **essersi avvalsa** per la stipula del presente atto dell'intermediazione dell'agenzia immobiliare:

ARTICOLO 7 - PROVENIENZA

In ordine alla provenienza, la Parte Assegnante, come sopra rappresentata, dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto in oggetto in forza di atto di compravendita a rogito Dott. Salvatore NOCERA Notaio in Rho, in data 4 agosto 1947, N.29.970 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Rho il giorno 21 agosto 1947 al numero 102 e trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Pavia in data 9 settembre 1947 ai nn.1561/1688 di formalità.

ARTICOLO 8 - DISCIPLINA URBANISTICA

La Parte Assegnante, come sopra rappresentata, dichiara:
- ai sensi del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445 consapevole della responsabilità penale per dichiarazioni mendaci, che il

fabbricato sito in Comune di Bareggio, Corso Italia n. 43 identificato con la particella 27 del quale fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto identificate con la **Particella 27 Subalterni 106 e 812** sono state edificate in data anteriore al 1° (primo) settembre 1967 (millenovecentosessantasette) e dalla data di ultimazione dei lavori ad oggi non sono intervenute modificazioni tali da richiedere ulteriori titoli urbanistici, modificazioni d'uso, provvedimenti autorizzativi o la presentazione di pratiche edilizie in genere, neppure in sanatoria;

- ai sensi della vigente disciplina urbanistica in materia, che il fabbricato sito in Comune di Bareggio, Via Ravelli n. 54 identificato con la particella 990 del quale fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto identificata con la **particella 990 subalterno 1**, è stata edificata in forza di:

* Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Bareggio in data 19 gennaio 1989 pratica edilizia n. 25/88;

* Concessione Edilizia in variante alla pratica n. 25/88 rilasciata dal Comune di Bareggio in data 11 gennaio 1989 protocollo n. 13734;

* Concessione Edilizia per la formazione di recinzione edificata su parte della particella 983 del Foglio 12 rilasciata dal Comune di Bareggio in data 27 novembre 1990 protocollo n. 16557 pratica n. 0153/90 e protocollo n. 18619;

- che dalla data di ultimazione dei lavori ad oggi non sono

intervenute modificazioni tali da richiedere ulteriori titoli urbanistici, modificazioni d'uso, provvedimenti autorizzativi o la presentazione di pratiche edilizie in genere, neppure in sanatoria.

La Parte Assegnataria si dichiara edotta della mancanza per il presente atto del certificato di agibilità e dichiara di non aver nulla ad eccepire a riguardo.

La Parte Assegnante, come sopra rappresentata, garantisce, altresì, in ogni caso la regolarità edilizia e urbanistica del bene in oggetto, e dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni onere di sanatoria edilizia si rendesse necessario sostenere a causa di interventi edilizi effettuati prima d'ora e di tenere, pertanto, la Parte Assegnataria 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 9 - ATTESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi di legge, la parte venditrice consegna a me Notaio l'**Attestato di Prestazione Energetica** relativo all'appartamento in oggetto con codice identificativo n. 1501200001721 inserito in data 3 febbraio 2021 nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3bis della Legge Regionale n. 24/2006 e s.m.i. redatto dal soggetto certificatore Paolo Vismara accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 19108, in corso di validità, che su supporto cartaceo e da me certificato con-

forme al documento su supporto informatico ai sensi dell'art. 23 comma 2 bis D.Lgs. n. 82/2005, si allega al presente atto sotto la **lettera "E"**.

Relativamente al box autorimessa e vano cantina, ai sensi delle vigenti normative di legge, la parte venditrice attesta che, trattandosi di immobili non abitativi privi di impianti di riscaldamento o climatizzazione invernale, la presente vendita non è soggetta ad attestazione di Prestazione Energetica.

La parte venditrice dichiara di non avere eseguito, dalla data del rilascio, interventi di ristrutturazione o di riqualificazione, che hanno modificato la classe energetica di quanto in oggetto. La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI RELATIVE ALLA IMPIANTISTICA

La parte venditrice, in relazione agli impianti di cui all'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, a servizio dell'unità immobiliare oggetto del presente atto, dichiara che i lavori relativi alla installazione e ad ogni eventuale successivo intervento tecnico di manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico e della caldaia sono stati realizzati da ditte all'uopo abilitate ed in possesso dei requisiti di cui alle normative vigenti al tempo degli effettuati interventi e di assumere, pertanto, ogni relativa garanzia inerente tali impianti, ritenendosi, tuttavia manlevata da qualsiasi responsa-

bilità per un non idoneo o distorto utilizzo dell'impiantistica descritta che abbia a generare danni indipendenti dalle condizioni e dai dettami di sicurezza. A tal fine, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto prima d'ora la documentazione di conformità degli impianti idro-sanitario, gas, riscaldamento ed elettrico.

ARTICOLO 11 - IMPOSTA APPLICABILE E VALORE IMPONIBILE

Il presente atto **è esente da imposta di bollo** ai sensi dell'art. 66, comma 6 bis, del D.L. 30 agosto 1993 n.331, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 29 ottobre 1993 n.427.

Ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8-bis D.P.R. 633/1972, la Parte Assegnante dichiara di esercitare l'opzione IVA trattandosi di cessione di porzione a destinazione abitativa di fabbricato e relative pertinenze da impresa costruttrice che, anche occasionalmente ed anche mediante contratti di appalto a terzi, li ha costruiti, oltre i cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori.

In particolare, il presente trasferimento è soggetto a I.V.A. con l'aliquota del 4% (quattro per cento), di cui al n. 21 Tabella A, parte II, d.P.R. n. 633 del 1972, obbligandosi la parte acquirente a mantenere l'originaria destinazione del compendio immobiliare acquistato e ad imposta di registro, imposta ipotecaria e ad imposta catastale in misura fissa pari ad euro 200,00 (duecento virgola zero zero) ciascuna.

Per quanto possa occorrere le parti, con particolare riferimento alla mediazione di cui sopra, dichiarano che non sono state stipulate a seguito dell'attività stessa, scritture private non autenticate di natura negoziale per cui si rendesse necessario l'adempimento degli obblighi di registrazione previsti dall'articolo 1, comma 46, della legge 27 dicembre 2006 n. 296.

La Parte Assegnataria trattandosi di casa di abitazione rientranti in una delle categorie catastali previste dalla legge per la prima casa di abitazione non classificata in categoria catastale A1, A8 o A9 (e, precisamente, classificata in categoria A4) e relative pertinenze, mi richiede di volersi avvalere delle agevolazioni "Prima Casa" ed a tal fine, ai sensi della nota II-bis all'art. 1, Tariffa Parte I, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dichiara:

a) che l'immobile è ubicato nel Comune di residenza di essa Parte Assegnataria;

b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato;

c) di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel Comune dell'immobile acquistato;

d) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei medesimi diritti nonché della nuda pro-

prietà su abitazione acquistata a titolo oneroso da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni previste dalla legge 549/1995 o dalle altre leggi agevolative dell'acquisto di prima casa.

La Parte Assegnataria prende atto che si verificherà la decadenza dai benefici fiscali invocati, qualora proceda all'alienazione a titolo oneroso o gratuito di quanto acquistato prima che siano trascorsi cinque anni dalla data odierna, salvo che non provveda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale nei termini di legge.

La Parte Assegnataria, per l'autorimessa al Foglio 12, Particella 990, Subalterno 1, dichiara di volersi avvalere degli incentivi fiscali (detrazione I.R.PE.F.) di cui all'art. 16 bis d.P.R. n.917 del 1986 (T.U.I.R.).

Al riguardo, la parte dichiara che:

- l'autorimessa è da considerarsi pertinenziale all'unità immobiliare ad uso abitativo di cui meglio sopra;
- il costo di costruzione dell'autorimessa ammonta ad Euro _____, come comprovato da apposita attestazione rilasciata dalla parte assegnante.

ARTICOLO 12 - DEPOSITO PREZZO

Le parti vengono rese edotte da me Notaio dei rischi del presente atto e di quelli conseguenti e della possibilità di avvalersi della disciplina del deposito prezzo presso lo stesso Notaio rogante ai sensi dell'art. 2 comma 63 della L. 27 di-

cembre 2013 n. 147 come modificata dalla L. n. 124/2017.

Le stesse mi dichiarano che non intendono avvalersene.

ARTICOLO 13 - CREDITO D'IMPOSTA

La parte acquirente dichiara e conferma di non avere diritto al credito di imposta di cui all'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

ARTICOLO 14 - VARIE

Le spese del presente atto sono a carico della Parte Assegnataria.

ARTICOLO 15 - DIRITTO DI FAMIGLIA

Ai sensi dell'art. 2659 del Codice Civile il signor

dichiara di essere di stato libero e di non aver stipulato patti di unione civile.

ARTICOLO 16 - DISPENSA E AUTORIZZAZIONI

I componenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.

Le parti preso atto dell'informativa fornita ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 mi autorizzano al trattamento dei dati personali contenuti nel presente contratto e nella sua documentazione preparatoria sia per il compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso che per esigenze organizzative del mio ufficio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai componenti, i quali lo approvano ed in conferma

lo sottoscrivono con me Notaio, **ad ore dodici e minuti due.**

Redatto a mia cura, scritto e completato da persona fida su questi tre fogli di cui occupa le prime nove facciate intere e fin qui della decima, escluse le sottoscrizioni.

F.to Dottor Alessandro Cabizza Notaio L.S.