

COOPERATIVA DI ABITAZIONE "COMENSE"  
SEDE: VIA BOLDONI,16  
22100 - COMO

ATTO DI ATTRIBUZIONE DI ALLOGGIO A PROPRIETA' INDIVISA

**ART. 1** - Con il presente atto la Cooperativa di Abitazione "Comense" S.C. con sede legale in Como, via Boldoni, 16 - codice fiscale 00571330133 - costituita con atto Notaio Giannotti del 09.01.1973 e successive variazioni, omologato dal Tribunale di Como in ultima data 17.06.1981, con durata fino al 31.12.2100, iscritta al Registro delle Società al n. 8349, pubblicata sul B.U.S.A. al n. 1228/123167, in persona del **Presidente pro-tempore Sig. .... nato a ..... il ..... - codice fiscale .....**

A T T R I B U I S C E

alla Socio Sig. .... nato a ..... (.....) il ..... - codice fiscale ..... - Socia dal ..... al n. ....

C H E A C C E T T A

l'alloggio sito in ..... (....) Via ..... n. .... interno n. .... al ..... piano composto di .... vani più servizi di mq. .... utili, costruito in base ai finanziamenti di cui alla Legge 22.10.1971 n.865 art.35, alle Leggi nn.166 e 492 del 1975, nn. 513 e 457 del 1978 e successive modifiche ed integrazioni.

**ART. 2** - L'attribuzione ha la durata prevista dalla concessione in diritto di superficie dell'area compresa nei piani di zona 167 del P.A.E.E.P. del Comune di COMO, di cui:  
all'atto registrato a COMO il 26.02.1976 al n. 6077  
all'atto registrato a COMO il 12.08.1977 al n. 2967

**ART. 3** - Tenuto conto che:

- il costo della porzione attribuita, individuata nell'art.1 è di € ..... (€ ...../.....) oltre oneri e accessori previsti dalle Leggi vigenti;
- l'anticipo del Socio è pari a € ..... (€ ...../.....) oltre oneri e accessori previsti dalle Leggi vigenti.

il Socio Sig. ....

S I I M P E G N A

**ART. 4** - a versare il capitale restante pari a € .....(€ ...../.....) in .... (60/80) rate trimestrali pari a € .....(€ ...../.....) oltre oneri e accessori previsti dalle Leggi vigenti attualizzati al tasso del 3% annuo.

**ART. 5** - L'importo determinato nell'art. 4, non comprende il rimborso delle spese condominiali per manutenzioni straordinarie, riscaldamento, pulizia, acqua, illuminazione comune, ascensori, citofoni, manutenzioni varie, giardinaggio ed in genere tutti i servizi, prestazioni e forniture inerenti il condominio. Il rimborso spese annuale alla Cooperativa per il servizio di raccolta delle quote e per l'amministrazione del condominio viene fissato in € 51,65 (€ cinquantuno/65) annuali per alloggio, con riferimento all'anno 1986, rivalutato secondo l'indice ISTAT di aumento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale ogni anno, limitatamente al periodo di erogazione di tali servizi.

L'ammontare sopra previsto viene ridotto del 20% qualora l'assemblea condominiale decida di nominare un amministratore, diverso dalla Cooperativa, relativamente alla sola gestione delle spese condominiali.

**ART. 6** - I locali concessi in attribuzione debbono essere esclusivamente destinati ad uso di civile abitazione del Socio e della sua famiglia. Il Socio dichiara di aver visitato i locali attribuiti, di averli trovati come risulta dal verbale di consegna e di prenderne possesso ad ogni effetto di Legge con il ritiro delle chiavi.

**ART. 7** - Il Socio si obbliga a non apportare rilevanti trasformazioni ai locali, agli impianti tutti e a non esporre sulle facciate "esterne od interne" targhe o simili senza il preventivo consenso scritto della Cooperativa.

Qualora le opere eseguite non fossero autorizzate con atto scritto la Cooperativa potrà pretendere il ripristino dei locali nel primitivo stato a cura e spese del Socio.

**ART. 8** - La Cooperativa ha il diritto-dovere di far visitare da persone di sua fiducia i locali attribuiti e di farvi eseguire, a spese del Socio quelle opere che stanno per Legge o per norma regolamentare a carico dello stesso, ma non venissero da questo eseguite dopo formale diffida.

**ART. 9** - E' fatto espresso divieto al Socio di locare o comodare in tutto o in parte i locali assegnati o di cedere ad altri il suo atto di attribuzione.

**ART. 10** - Il Socio attributario può recedere dal presente atto dandone comunicazione al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con lettera raccomandata sei mesi prima di lasciare l'alloggio, consentendo da tale data la visita dei locali ai nuovi aspiranti, previo accordi.

**ART. 11** - In caso di recesso, il Socio attributario Sig. .... avrà diritto al rimborso, qui di seguito specificato, determinato dal Consiglio di Amministrazione, integrato con Soci attributari come da art. 17 del presente atto:

a) ultima determinazione del costo base di produzione al mq. degli immobili, pubblicato sulla G.U. a norma dell'art.22 della Legge 27.07.1978 n. 392, al netto della percentuale prevista per il costo dell'area di cui alla lettera c) dell'art. 22 della Legge sopra citata;

b) su detto costo al mq. si applica una percentuale di deprezzamento determinata in base all'età dell'edificio nel seguente modo:

- da zero a 10 anni 2% annuo;

- da 11 a 20 anni 1%;

- dal 21° anno 0,5% annuo, con un deprezzamento massimo del 70%.

Le spese di manutenzione straordinaria concorrono all'abbattimento (=riduzione) della percentuale di deprezzamento prevista annualmente e si computano in detrazione ogni qualvolta il loro ammontare complessivo raggiungerà in totale l'1% (uno per cento) del costo di costruzione del fabbricato come determinato nel presente articolo;

c) il costo determinato secondo le modalità di cui alle lettere a) e b) del presente articolo viene moltiplicato per il 100% dei mq. utili dell'alloggio, per il 25% dei balconi, per il 50% dei box, per il 25% della cantina, per il 40% dei mq. del posto auto coperto, per il 20% del posto auto scoperto, indicati all'art. 1;

d) sulla cifra risultante si applica una ulteriore riduzione del 10%, a favore della Cooperativa utilizzabile anche per nuovi interventi;

e) la somma che ne deriva sarà versata dalla Cooperativa al recedente secondo questo meccanismo:

1. **24,45%** (ventiquattro virgola quarantacinque) come anticipazione all'atto della consegna dell'alloggio al nuovo attributario.

Nei primi dieci anni tale anticipazione non potrà essere inferiore a quella indicata nell' art.3 con un interesse del 3% annuo;

2. **75,55%** (settantacinque virgola cinquantacinque) in rate trimestrali per ..... (quindici/venti) anni al tasso d'interesse del 3% annuo.

f) se il recesso avviene prima dell'estinzione del debito di cui all'art.3, l'ammontare da ricevere in rate trimestrali di cui alla lettera e) punto 2, sarà pari alla differenza fra il capitale complessivo di cui al punto 2 citato e il capitale ancora da restituire di cui all'art. 4.

**ART. 12** - L'importo che il Socio subentrante dovrà versare alla Cooperativa, sarà pari a quanto descritto dall'art.11 lettera a) meno lettera b) per lettera c), secondo le modalità previste dalla lettera e) dello stesso articolo, oltre il restante capitale di cui all'art.4 da versare con le modalità e l'indicizzazione colà previste.

**ART. 13** - Il Consiglio di Amministrazione dovrà comunque essere in possesso, entro il 45° giorno dalla comunicazione di cui all'art.10 di una graduatoria di necessità dei Soci aspiranti ad avere un alloggio.

Il Socio uscente è tenuto al pagamento di ogni onere derivante dal presente atto fino al subingresso del nuovo attributario.

Trascorsi i termini di preavviso di cui all'art.10 senza che il Consiglio di Amministrazione abbia individuato il Socio subentrante, il Socio recedente potrà proporre personalmente il nominativo di un Socio in possesso dei requisiti di Legge disposto a subentrare alle condizioni previste dal presente atto. **Qualora quanto sopra esposto non sortisse l'effetto di una nuova attribuzione il Consiglio di Amministrazione provvederà a locare l'alloggio (assegnazione in godimento) secondo le leggi vigenti versando al socio l'ammontare previsto dall'art.11 lettera e) del presente atto.**

**ART. 14** - In deroga agli artt. 11 - 12 - 13 ed in conformità allo Statuto ed al Regolamento della Cooperativa hanno facoltà di subentrare nella posizione del Socio recedente senza ulteriore aggravio e conservandone la stessa posizione giuridica ed economica:

- in caso di recesso, il coniuge, i figli ed i genitori anche se non conviventi, purché in possesso dei requisiti di Legge ed abbiano la qualità di socio;

- in caso di morte del Socio attributario, l'erede, purché in possesso dei requisiti di Legge e purché abbia o acquisti la qualità di Socio.

In presenza di più coeredi, aventi eguale diritto, saranno gli stessi a designare il subentrante. Se la designazione non sarà comunicata alla Cooperativa entro tre mesi dalla data del decesso, il Consiglio di Amministrazione potrà deliberare di attribuire l'alloggio secondo il disposto di cui all' art. 11.

**ART.15** - Il rimborso di cui all' art. 11 competerà solo nel momento in cui la Cooperativa, con le modalità ivi previste, avrà individuato il Socio subentrante disponibile ad accettare le previste condizioni di pagamento.

**ART.16** - A tutti gli effetti del presente atto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Socio elegge domicilio nei locali a lui attribuiti.

**ART.17-** Il Consiglio di Amministrazione ogni qualvolta dovrà deliberare su contestazioni al presente atto, dovrà essere integrato da un Socio attributario per ogni 35 alloggi e/o frazioni, eletti annualmente dalle assemblee condominiali.

**ART.18** - Qualunque modifica al presente atto non può avere luogo e non può essere provata che mediante ulteriore atto scritto. Il Socio anche ai fini delle spese condominiali, dà atto di essere in possesso dell'alloggio a far data dal ..... avendo sottoscritto l'atto di accettazione del medesimo.

**ART. 19** - Le spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti sono a carico del Socio attributario che dichiara trattarsi di prima casa da destinare a propria abitazione.

Si chiede la registrazione a tassa fissa in applicazione delle agevolazioni vigenti in materia di cooperativa ed in particolare quelle di cui al R.D. 28.04.1938 n.1165, all'art.65 R.D. 30.12.1923 n.3269, alla Legge

08.06.1966 n.452, all'art.80 del D.P.R. 26.10.1972 n.634, al D.P.R. 26.04.1981 n.131 e alla Legge 08.08.1996 n. 425 e loro proroghe ed integrazioni; si dà atto che trattasi di cooperativa a contributo erariale come indicato nell'art.1.

**ART. 20** - Tutte le clausole del presente atto in contrasto con le norme imperative di Legge, si intendono sostituite da queste ultime.

Como, li

IL SOCIO ATTRIBUTARIO  
(.....)

---