

Ai prenotari dell'intervento di Via Dei Canzi EDIFICIO 1

Milano, 09/11/2018

**OGGETTO: INTERVENTO DI MILANO VIA DEI CANZI – EDIFICIO 1
AGGIORNAMENTO**

Con la presente , a seguito della conclusione di tutti i chiarimenti avuti con il Comune in merito alla Scia (titolo edilizio) presentata, a confine con le aree cedute e alla ripresa dei lavori e ciò finalmente dopo oltre due mesi , pur avendogli detto al Comune di Milano che il 90% degli alloggi sono stati prenotati e che i soci prenotari aspettano una casa .

Purtroppo la burocrazia del Comune di Milano e della mancanza dei funzionari di prendersi le loro dovute responsabilità , avendo già perso circa 2 anni per arrivare alla stipula della Convenzione , con rammarico , abbiamo perso altro ingiusto tempo.

D'ora in poi il Comune non ha piu' elementi su cui intervenire e quindi abbiamo ricondiviso con l'impresa Albini e Castelli , appaltatrice dei lavori, il cronoprogramma con i tempi di costruzione che porta alla fine lavori e inizio consegne dalla fine di maggio alla fine di giugno con un programma che sarà stabilito, privilegiando le urgenze.

Si allega pertanto il piano finanziario tipo che sarà rivisto entro la fine di novembre con ciascun socio per la definizione del mutuo e di conseguenza dell'importo delle rate che ognuno si vorrà accollare.

Scusandoci anche per i nostri ritardi nel comunicarvi quanto sopra , dovuto principalmente alle incertezze derivanti dal comune di Milano

Con l'occasione porgiamo cordiali saluti

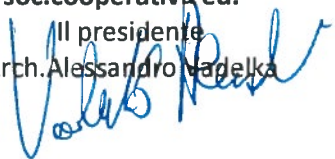
Allegati :

a- cronoprogramma

b- piano finanziario tipo

SANT'ILARIO soc.cooperativa ed.

Il presidente
Arch. Alessandro Vardelka



SANT'ILARIO Società Cooperativa Edilizia

20159 Milano - via Arese 10 - Trib. Mi. CF e P.IVA 01895910121 - CCIAA MI Rea 1710335
Albo Naz. Coop. Ed. di Abitazione 03/015/146/6385 – Albo Naz. Coop. A111411 – ConfCooperative 45473



DOMOSERVICE

DOMOSERVICE LOMBARDIA SRL 20159 Milano - via Arese 10 - tel. 02
69008161 - fax 0236533796 domoservice@domoservicelombardia.com -
www.domoservicelombardia.com



SANT'ILARIO

Comune Di Milano

Via dei Canzi 1

Edificio 1

Piano Economico Finanziario Tipo

OTTOBRE 2018

Piano finanziario del signor/a.:

Residente in _____

Recapiti _____

Piano finanziario del signor/a.:

Residente in _____

Recapiti _____

	N.	PIANO	SUB		
ALLOGGIO N°	X				
Cantina n.	X				
Box auto n.	X				
Box auto n.					
COSTO ALLOGGIO e CANTINA				
COSTO BOX				QUOTA MUTUO
COSTO EVENTUALE SECONDO BOX					<i>importo massimo</i>
COSTO COMPLESSIVO ALLOGGIO + BOX			€ 300.000,00	78,00%	234.000,00
COSTO ALLACCIAMENTI e ACCATASTAMENTO			2,5% € 7.500,00		<i>importo richiesto</i>
COSTO COMPLESSIVO COMPRESI ONERI ACCESSORI			€ 307.500,00		
IVA			4% € 12.300,00		
IVA			4% € -		
COSTO TOTALE CON IVA			€ 319.800,00		
PAGAMENTI			SENZA MUTUO		CON MUTUO
RATE		scadenze	Importi (compreso IVA)	DATA VERSAMENTO	VERSAMENTI SOCIO MUTUO RICHIESTO
Prima fase Adesione / prenotazione					
Alla firma della Convenzione					
All'inizio dei lavori (accantieramento)	22,00%	27/07/18	70.356,00		70.356,00
Rata 1	7,50%	31/10/18	23.985,00		23.985,00
Rata 2	7,50%	31/12/18	23.985,00		23.985,00
Rata 3	7,50%	28/02/19	23.985,00		23.985,00
Rata 4	7,50%	30/04/19	23.985,00		23.985,00
Rata 5	7,50%	30/06/19	23.985,00		23.985,00
Rata 6	7,50%	31/08/19	23.985,00		23.985,00
Rata 7	7,50%	31/10/19	23.985,00		23.985,00
Rata 8	7,50%	31/12/19	23.985,00		23.985,00
Rata 9	7,50%	28/02/20	23.985,00		23.985,00
Rata 10	8,00%	30/04/20	25.584,00		7.449,00 18.135,00
Allacciamenti /Accatastamenti	2,50%	consegna appartamento	7.995,00		7.995,00 0,00
Revisione prezzi	da calcolare	consegna appartamento			
TOTALI			319.800,00		85.800,00 234.000,00
			0,0%	0,00	319.800,00 0,00 0,00

Note:

A) I prezzi degli alloggi sono calcolati in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione ecc., e della Convenzione.

B) Il prezzo definitivo sarà confermato a seguito dell'approvazione del progetto da parte del Comune di Milano e della scelta di cantina e box auto.

C) Il prezzo non comprende: la revisione prezzi, le eventuali opere aggiuntive personali e quelle di carattere generale eventualmente richieste dalla maggioranza dei prenotatari e non già comprese nella descrizione delle opere iniziali; il costo del rogito notarile; l'IVA (attualmente al 4% se prima casa, altrimenti al 10%).

D) I soci della Cooperativa potranno avvalersi del finanziamento / mutuo acceso dalla Cooperativa con primario Istituto di credito Convenzionato con ConfCooperative, che offre condizioni agevolate. I costi relativi a tale finanziamento / mutuo (interessi passivi, spese bancarie e notarili, imposte ecc.) saranno ripartiti tra i soci in base all'utilizzo sia che tale finanziamento si traduca o meno in accollo di una quota del mutuo ipotecario.

Milano, _____

Signor/a _____

Signor/a _____