

Repertorio n.

Raccolta n.

CESSIONE AGEVOLATA DI BENI IMMOBILI A SOCIO

(articolo 1, commi 31-36, della legge 30 dicembre 2024 n. 207)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventinove del mese di settembre.

In Varese, nel mio studio in via Luigi Sacco n. 10.

Avanti a me Nicoletta Borghi, notaio in Varese, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi:

* -----, nata a ----- il giorno -----, domiciliata per la carica in Varese, piazza Libertà n. 1, che interviene al presente atto quale liquidatrice e dunque legale rappresentante della:

- **"SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L." in liquidazione**, con sede in Varese, piazza Libertà n. 1, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese 00322250127 - R.E.A. VA-123010, (di seguito denominata anche **"Parte Cedente"**); munita dei poteri rappresentativi ed a quanto infra autorizzata in forza di verbale di assemblea di cui all'atto in data 18 giugno 2024, repertorio nn. 753/387 a rogito notaio Virginio Bonomi di Varese, registrato a Varese in data 20 giugno 2024 al n. 19100 serie 1T, iscritto presso il competente Registro delle Imprese in data 21 giugno 2024.

* -----, nato a ----- il giorno -----,

domiciliato per la carica in Varese, piazza Libertà n. 1, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica e, dunque, in rappresentanza della:

- **"PROVINCIA DI VARESE"**, con sede in Varese, piazza Libertà n. 1, ove per la carica è domiciliato, codice fiscale n. 80000710121 - partita I.V.A. n. 00397700121, Ente pubblico territoriale (di seguito denominata, **"Provincia"** e/o anche **"Parte Cessionaria"**),

tale nominato con decreto del Presidente n. 79 del 3 maggio 2024 e successiva conferma di cui al decreto del Presidente n. 68 del 29 aprile 2025 che, in copia conforme, rispettivamente si allegano al presente atto sotto le lettere **"A"** e **"B"**, munito dei poteri rappresentativi in forza dell'art. 107 del Decreto legislativo 18 agosto 2002 n., 267 (T.U.E.L.) e che agisce in appoggio alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 28 luglio 2025 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. <> del giorno <> che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**.

(Parte Cedente e Parte Cessionaria, di seguito, quando indicate congiuntamente, denominate **"Parti"**).

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io notaio sono certo,

premessso

-----**che**, come risulta dal competente Registro delle Imprese, alla data del **30 settembre 2024**, la Parte Cessionaria, "PROVINCIA DI VARESE", era unica socia della Società Cedente con una partecipazione di nominali euro 13.661.263,00 (tredici milioni seicentosessantunomila duecentosessantatre virgola zero zero), pari all'intero capitale sociale;

-----**che** con il presente atto la Parte Cedente intende cedere alla socia "PROVINCIA DI VARESE", ai sensi dell'articolo 1, commi 31-36, della legge finanziaria 2025 (legge 30 dicembre 2024 n. 207) i beni immobili di proprietà sociale siti nel Comune di Varese, come in seguito meglio descritti (ad eccezione dei beni di cui alla particella 3586 subb. 509 e 510 di cui infra);

tutto ciò premesso

e ritenuta la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto, dichiarano e convengono quanto segue.

Consenso e oggetto.

La "**SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L.**" in **liquidazione**, come sopra rappresentata,

vende

alla "**PROVINCIA DI VARESE**" che, come sopra rappresentata,

accetta e acquista

la piena proprietà del complesso immobiliare destinato a istituto scolastico, sito in Comune di

Varese

avente accesso dalla via Valverde n. 2, con annessa area pertinenziale della superficie catastale complessiva di metri quadrati 18005.

Dati catastali

Quanto sopra descritto risulta censito al **Catasto Fabbricati** del medesimo Comune, sezione **MA**, foglio **2**, con le seguenti particelle:

***3586**, subalterno **514**, via Valverde n. 2, piani S1-3-S2- T- 1-2, categoria B/5, classe 5, mc. 25.545, superficie catastale mq. 8024, rendita catastale euro 17.150,66 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese per "ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione" in data 31 luglio 2025, pratica n. VA0157744, in atti dal giorno 1 agosto 2025);

***3586**, subalterno **502**, via Valverde n. 2, piani S1-S2, categoria D/7, rendita catastale euro 10.728,00 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);

***3586**, subalterno **503**, via Valverde n. 2, piano S1, categoria B/6, classe 2, mc. 1948, superficie catastale mq. 621, rendita catastale euro 1408,48 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);

***3586**, subalterno **504**, via Valverde n. 2, piano S2, categoria C/2, classe 1, mq. 146, superficie catastale mq. 160, rendita catastale

euro 135,72 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);

***3586**, subalterno **505**, via Valverde n. 2, piano S2, categoria C/2, classe 1, mq. 176, superficie catastale mq. 198, rendita catastale euro 163,61 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);

***3586**, subalterno **506**, via Valverde n. 2, piano S2, categoria C/2, classe 1, mq. 285, superficie catastale mq. 320, rendita catastale euro 264,94 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);

***3586**, subalterno **508**, via Valverde n. 2, piano S1, categoria D/1, rendita catastale euro 200,00 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);

***3586**, subalterno **509**, via Valverde n. 2, piano 3, categoria F/5, mq. 663 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);

***3586**, subalterno **510**, via Valverde n. 2, piano T, categoria F/3 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);

fatta precisazione che l'area di sedime su cui insiste il predetto fabbricato, unitamente all'area ad esso pertinenziale, risulta identificata al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, **sezione Masnago**, al **foglio 9**, particella **3586**, quale ente urbano di ettari 01.80.05.

Confini

a corpo in senso orario: beni di cui alle particelle 1279, 3587 e 130, strada e beni di cui alle particelle 1788, 983, 4597 e 111.

* * * * *

Quanto in contratto è trasferito nello stato attuale di fatto e di diritto, anche relativamente agli impianti, con relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.

Si precisa che i **beni comuni** risultano individuati al **Catasto Fabbricati** del Comune di Varese, sezione **MA**, foglio **2**, con le seguenti particelle:

beni comuni censibili

***3586**, subalterno **507**, via Valverde n. 2, piani S1-3-S2, categoria B/5, classe 1, mc. 1065, superficie catastale mq. 558, rendita catastale euro 374,02 (**rendita proposta** ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata - vani tecnici e wc, comuni a tutti i subalterni);

beni comuni non censibili

***3586**, subalterno **512**, via Valverde n. 2, piano S2 (disimpegno, comune ai subb. 502 e 504);

***3586**, subalterno **513**, via Valverde n. 2, piani S1-3-S2-T-1-2 (ingresso, parcheggio, vani scala, portico, disimpegni, cortile, locale trasformatori, quadro elettrico, centrale termica, locale condizionamento, intercapedine, ripostigli, scale e locale ascensore, comuni a tutti i subalterni).

Conformità Catastale.

Io notaio ho verificato che quanto in contratto è catastalmente intestato alla Parte Cedente e che detta intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Si allega al presente atto sotto la lettera "**E**" copia conforme della dichiarazione di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nella quale viene attestata, in relazione a quanto in contratto, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Per una migliore individuazione delle porzioni immobiliari sopra descritte si fa riferimento alle planimetrie depositate in Catasto, che, in copia fotostatica, si trovano allegate alla dichiarazione come sopra allegata sotto la lettera "**E**", tutte con scala di rappresentazione grafica non vincolante.

Prezzo.

Il prezzo della presente vendita è convenuto, a corpo, in **euro 6.100.000,00** (seimilionicentomila/00) di cui:

* **euro 320.000,00** (trecentoventimila/00) per il bene di cui alle alla particella 3586 **subalterno 510 (F3)**, maggiorato dell'**I.V.A.**

con aliquota del 22% (ventidue per cento) e dunque di complessivi

euro 70.400,00 (settantamilaquattrocento/00),

* **euro 16.000,00** (sedicimila/00) per il bene di cui alle alla
particella 3586 **subalterno 509 (F5)**,

* **euro 5.764.000,00** (cinque milioni
settecentosessantaquattromila/00) riferiti ai rimanenti
subalterni,

entrambi i prezzi sopra indicati risultano esenti da I.V.A. ai
sensi della normativa vigente.

La Parte Cedente dichiara di aver ricevuto, con le modalità in
seguito specificate, detta intera somma e rilascia alla Parte
Cessionaria piena e definitiva quietanza a saldo con dichiarazione
di null'altro avere a pretendere in proposito.

Le Parti, di comune accordo, da me informate del disposto
dell'articolo 1, comma 63 della legge n. 147/2013, mi dichiarano
di non volersi avvalere di quanto ivi previsto, con riferimento
al deposito del prezzo.

Dichiarazioni ai sensi della legge n. 248/2006.

Ai sensi della legge n. 248/2006, i rappresentanti della "Società
Patrimoniale" e della "Provincia", consapevoli delle sanzioni
penali previste per le ipotesi di omessa, incompleta o mendace
indicazione, dichiarano, ai sensi degli articoli 47 e 48 del D.P.R.
n. 445/2000, quanto segue:

a) che il suddetto importo di **complessivi euro 6.170.400,00** (sei
milioni centosettantamila quattrocento virgola zero zero), viene

contestualmente pagato mediante:

b) che il presente contratto è stato concluso senza l'intervento di mediatore.

Rinuncia all'ipoteca legale.

La Parte Cedente rinuncia a ogni (eventuale) diritto di ipoteca legale.

Efficacia.

Quanto in contratto si trasferisce da oggi, sia per gli utili che per gli oneri.

Le Parti si dichiarano in ogni caso edotte delle responsabilità solidali disposte dalla legge.

La consegna avviene in data odierna, precisato che fino ad oggi la materiale disponibilità è stata conseguita dalla "PROVINCIA DI VARESE" in dipendenza del del contratto di comodato sottoscritto in data 5 settembre 2024, registrato a Gavirate il 10 settembre 2024 al n. 000747 serie 3X.

Provenienza.

La Parte Cedente dichiara che quanto in contratto è alla medesima pervenuto in forza del combinato disposto di quanto segue:

- atto di conferimento immobiliare in sede di aumento di capitale sociale in data 23 dicembre 1993 n. 60646/9426 di repertorio a rogito notaio Alessandro Volpi di Bergamo, registrato a Bergamo

in data 11 gennaio 1994 al n. 237, serie 1, trascritto nei registri immobiliari di Varese in data 20 gennaio 1994 ai numeri 871/700, cui fecero seguito:

- atto di acquisizione di partecipazione sociale in data 28 giugno 2004 n. 59903/9185 di repertorio, a rogito notaio Franca Bellorini di Varese, registrato a Varese in data 15 luglio 2004 al n. 2308, serie 1;

- atto di trasformazione societaria in data 26 ottobre 2007 n. 70580/11573 di repertorio a rogito notaio Franca Bellorini di cui sopra, registrato a Varese in data 30 ottobre 2007 al n. 11230, serie 1T, trascritto nei registri immobiliari di Varese in data 31 ottobre 2007 ai numeri 26764/15441;

- atto di trasformazione societaria in data 1 agosto 2017 n. 80690/15947 di repertorio a rogito notaio Franca Bellorini di cui sopra, registrato a Varese in data 3 agosto 2017 al n. 24765, serie 1T, trascritto nei registri immobiliari di Varese in data 4 agosto 2017 ai numeri 15065/10201.

Garanzie.

La Parte Cedente garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché libero da locazioni e diritti di terzi.

Le Parti danno atto dell'esistenza del vincolo di destinazione, per la realizzazione di interesse meritevole di tutela ai sensi dell'articolo 2645 del codice civile, di cui all'atto in data 4

dicembre 2019 n. 44873/27049 di repertorio, a rogito notaio Andrea Tosi di Gallarate, registrato a Varese in data 20 dicembre 2019 al n. 20430 serie 1T, serie 1T, trascritto nei registri immobiliari di Varese a favore della "Provincia" con nota in data 20 dicembre 2019 ai numeri 23318/16071, precisato che:

- la durata del vincolo è stata convenuta in anni 15 (quindici) dalla data di sottoscrizione dell'atto sopra citato;
- l'interesse oggetto del citato vincolo era riferibile alla medesima "Provincia" "per consentire alla medesima il miglior perseguimento del proprio scopo istituzionale consistente, fra l'altro, anche nella programmazione della rete scolastica e nella gestione dell'edilizia scolastica relative alle scuole secondarie di secondo grado".

Urbanistica.

La signora Piemonti Sara, quale legale rappresentante di Parte Cedente dichiara:

- che per la costruzione del complesso immobiliare oggetto del presente atto sono stati rilasciati/presentati dal/al Comune di Varese i seguenti provvedimenti:
- concessione edilizia pratica n. 435/76 del 19/10/1976 protocollo n. 14205 per "nuova costruzione", notificata in data 25 maggio 1977 e successive varianti autorizzate in data 24 novembre 1977 e 5 aprile 1979, proroga di fine lavori del 18 giugno 1979, autorizzazione all'ampliamento in data 22 febbraio 1982 e a sistemazione del verde in data 7 agosto 1984 (tutti sotto lo stesso

numero di pratica e protocollo);

- concessione edilizia pratica n. 225/1980 del 12 giugno 1980 protocollo n. 9430, per "installazione di distributore di benzina e gasolio, ad uso esclusivo dei propri mezzi aziendali";

- concessione edilizia pratica n. 30/1980 del 7 luglio 1980 protocollo n. 1625, per "realizzazione della recinzione" e successiva autorizzazione edilizia protocollo n. 7454/83 del giorno 8 agosto 1983 per "modifica della recinzione";

- pratica edilizia n. 6839/1983 del giorno 11 maggio 1983, per "posa in copertura di insegna luminosa";

- pratica edilizia n. 5893/1984 del giorno 4 aprile 1984, per "installazione di pensilina porta insegna su ingresso e spostamento insegna esistente";

- pratica edilizia n. 10642/1985 del giorno 10 maggio 1985, per "installazione di quattro insegne luminose su struttura leggera in copertura per mascheramento torri evaporative impianto di condizionamento";

- pratica edilizia n. 22323/1985 del giorno 15 ottobre 1985, per "modifica insegne presenti su struttura di mascheramento in copertura";

- pratica edilizia n. 11184/1988 del giorno 15 aprile 1988, per "la demolizione di una parete interna al piano secondo";

- pratica edilizia n. 17876/1988 del giorno 17 giugno 1988, per "modifiche interne al piano primo e terzo";

- Denuncia di Inizio Attività n. 1039/1995 del giorno 26 ottobre

1995, per la "realizzazione di nuove pareti mobili con struttura metallica, realizzazione di scivolo di accesso e di bagni per disabili, oltre ad adeguamenti tecnologici ai sensi della Legge 46/90 e Legge 10/91";

- concessione edilizia pratica n. 54/2004 del giorno 1 gennaio 2004 per "Progetto di adeguamento funzionale e normativo - art. 10 c.1 lettera c) D.P.R. 380/01";

- Denuncia di Inizio Attività n. 330/2004 del giorno 5 maggio 2004, per "intervento di manutenzione straordinaria per l'esecuzione di una serie di opere di adeguamento funzionale e normativo del fabbricato con ridistribuzione e divisione degli ambienti interni, eliminazione, modifica e nuova formazione di servizi igienici, sostituzione parziale di materiali di finitura quali pavimenti sopraelevati e controsoffitti, sostituzione e nuova posa di serramenti, protezione antincendio delle strutture metalliche, formazione di autorimessa interna al piano seminterrato, adeguamento degli impianti termici e di condizionamento, elettrici, idrico sanitari e ascensori";

- permesso di costruire n. 826/2004 del giorno 16 novembre 2004 protocollo n. 52264, per "adeguamento funzionale e normativo dell'immobile direzionale da destinare a scuola media superiore (liceo artistico) e ad uffici dell'amministrazione Provinciale";

- permesso di costruire n. 66/2012 del giorno 17 febbraio 2012, protocollo n. 6951, per "opere di riqualificazione delle aree esterne dell'edificio";

- S.C.I.A. n. 1184/2021 del giorno 20 agosto 2021 protocollo n. 99286 del giorno 23 gennaio 2021, per "Adeguamento strutturale, impiantistico e normativo della scuola secondaria di secondo grado, piano primo";

- S.C.I.A. n. 1184/2021-1 del giorno 10 febbraio 2022 protocollo n. 16414 del giorno 10 febbraio 2022, per "Variante in corso d'opera alla S.C.I.A. del 20/08/2021 per adeguamento strutturale, impiantistico e normativo della scuola secondaria di secondo grado, piano primo";

- S.C.I.A. n. 242/2022 del giorno 18 febbraio 2022 protocollo n. 20558 del giorno 21 febbraio 2022 (sospesa in data 03/05/2022) per "manutenzione straordinaria - adeguamento strutturale, impiantistico e normativo della scuola secondaria di secondo grado, piano primo";

- C.I.A. asseverata (C.I.L.A.) n. 1177/2023 del giorno 27 settembre 2023 protocollo n. 128611 per "manutenzione straordinaria - il progetto interessa l'adeguamento dell'edificio dal punto di vista della normativa antincendio; tra le principali opere edilizie si riporta la totale sostituzione dei controsoffitti esistenti ed alcune leggere modifiche interne.

- C.I.L.A. n. 1177/2023-1 del 23/06/2025 prot. 66900, con oggetto "intervento in modifica dei lavori di cui alla C.I.L.A. comunicata in data 27.09.2023 prot. 128611

La conformità di quanto in oggetto alla normativa urbanistica vigente viene attestata dalla dichiarazione resa dall'ing.

Vittorio Mangili come sopra allegata sotto la lettera "E".

La Parte Cedente, come sopra rappresentata, dichiara inoltre che, successivamente, non sono state apportate alle porzioni medesime modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti urbanistici o la presentazione di istanze e/o comunicazioni presso le competenti autorità e presta comunque ogni garanzia in ordine alla regolarità urbanistica dei beni in contratto.

In merito all'area di cui alla particella la Parte Cedente:

-----produce il Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni riguardanti le aree interessate, rilasciato dal Comune di Varese in data 28 aprile 2025, Protocollo di riferimento n. 0038836/2025, certificato che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto la lettera "F";

-----dichiara:

- che, dalla detta data, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del detto Comune;

- che le aree in contratto non sono tra quelle previste dall'art.

10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353.

Prestazione Energetica.

Si allegano al presente atto sotto le lettere "G", "H", "I" e "L" le copie conformi agli originali degli Attestati di Prestazione Energetica nn. 1213300192925 e 1213300193025 (relativi ai subalterni 514 e 507) con validità per entrambi sino al giorno 16 settembre 2035 e nn. 1213300194025 e 1213300193825 (relativi ai subalterni 502 e 503), con validità per entrambi sino al giorno

17 settembre 2035 dichiarando la Parte Cedente che non sussiste alcuna causa di decadenza dei medesimi.

La Parte Cessionaria, ad ogni effetto di legge, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici, per quanto concerne i suddetti immobili.
Trattamento tributario.

Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'articolo 12 D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito nella legge 13 maggio 1988 n. 154, trattandosi di unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati con **"rendita catastale proposta"** ai sensi del D.M. 19 aprile 1994 n. 701.

Le Parti, come sopra rappresentate e ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano inoltre quanto segue:

a) la socia "PROVINCIA DI VARESE", risulta iscritta nel Registro delle Imprese alla data del 30 settembre 2024;

b) la signora Piemonti Sara, per la società "SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L." in liquidazione, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiara che la Società medesima è operativa ai sensi della normativa vigente;

c) i beni immobili oggetto di cessione, in parte non strumentali (F3 e F5) e in parte strumentali (B5, B6, D1, D7 e C2) per natura,

sono attualmente concessi in comodato in forza del contratto sopra citato.

d) In riferimento al sopra citato atto di provenienza, la Parte Cedente dichiara che il complesso in oggetto è stato acquisito per atto di conferimento e che nel corso dell'ultimo quinquennio non sono stati posti in essere interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), d) ed f) del T.U. dell'edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Pertanto la presente cessione è:

- in parte esente I.V.A., ai sensi dell'articolo 10, comma 1 n.8 bis e ter del D.P.R.633/1972, con riferimento ai beni strumentali e all'unità immobiliare di cui al subalterno 509 (F5),

- in parte soggetta ad IVA con aliquota del 22% (ventidue per cento) per l'unità immobiliare di cui al subalterno 510 (F3).

e) Con riferimento agli **immobili strumentali** (subb. 514, 502, 503, 504, 505, 506 e 508), la Parte Cedente chiede l'applicazione della **normativa di cui all'articolo 1, commi 31-36 della citata legge 207/20224** (c.d. "Legge Finanziaria 2025") e dichiara che il valore "normale", dei detti immobili, determinato ai sensi dell'articolo 9 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/1986), è pari a euro 5.764.000,00 (cinque milioni settecentosessantaquattromila/00), valore di comune commercio come attestato nella perizia redatta dall'ingegnere Vittorio Giuseppe Gaetano Mangili, iscritto all'Albo degli ingegneri al n. 15471, in data 19 gennaio 2024,

asseverata con verbale ricevuto dal notaio Maria Grazia Trivigno di Rozzano in data 21 febbraio 2024 al repertorio n. 4405 e successivamente integrata con

Precisato che:

- per le Società in stato di liquidazione gli immobili possono rientrare tra i beni agevolati, data la ratio della norma di consentire la fuoriuscita di beni non utilizzati per finalità imprenditoriali (Circolare Agenzia delle Entrate 1° giugno 2016);
- per la cessione dei **subb. 509 (F5) e 510 (F3) non trova applicazione la normativa agevolativa** sopra citata.

f) Le Parti danno atto che a fronte di un valore normale per i beni oggetto di cessione di complessivi euro 6.100.000,00 (seimilionicentomila/00), il costo loro **fiscalmente riconosciuto** è di complessivi **euro 9.136.988,02** (nove milioni centotrentaseimila novecentoottantotto/00) e precisamente:

* valore normale dei beni strumentali (subb. 514, 502, 503, 504, 505, 506 e 508), oggetto di cessione, euro 5.764.000,00 (cinque milioni settecentosessantaquattromila/00), costo loro fiscalmente riconosciuto euro 8.633.704,75 (otto milioni seicentotrentatremila settecentoquattro/75);

* valore normale del bene non strumentale (sub. 509 - F5), oggetto di cessione, euro 16.000,00 (sedicimila/00), costo fiscalmente riconosciuto euro 23.965,87 (ventitremila

novecentosessantacinque/87);

* valore normale del bene non strumentale (sub. 510 - F3), oggetto di cessione, euro 320.000,00 (trecentoventimila/00), costo fiscalmente riconosciuto euro 479.317,40 (quattrocentosettantanovemila trecentodiciassette/40).

Stante quanto sopra esposto, avuto riferimento agli immobili strumentali oggetto di cessione agevolata, poichè non emerge differenza tassabile (plusvalenza) tra il valore come sopra determinato e il costo fiscalmente riconosciuto ai beni medesimi, nulla sarà dovuto in merito all'imposta sostitutiva.

g) Ai fini delle imposte indirette la Società cedente, come sopra rappresentata, dichiara che la cessione in oggetto:

1) per tutti gli immobili strumentali, trattandosi di cessione a socio, da parte di società non costruttrice (che non ha eseguito interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f), D.P.R. 380/2001), senza opzione I.V.A., è esente I.V.A. ai sensi dell'articolo 10, comma 1 n. 8 ter, D.P.R. 633/1972 e assoggettata a **imposta di registro in misura fissa;**

2) per l'immobile non strumentale di cui alla particella 3586 subalterno 510 (F3), ricade in campo impositivo I.V.A. e assoggettata a **imposta di registro in misura fissa;**

3) per l'immobile non strumentale di cui alla particella 3586 subalterno 509 (F5) esente da I.V.A., ai sensi dell'articolo 40 comma 1 del D.P.R. 131/1986 (che esclude l'alternatività tra I.V.A. e registro nel caso di cessione di cui all'articolo 10, comma 1

n. 8 bis del D.P.R. 633/1972), è assoggettata all'**imposta di registro in misura proporzionale**.

In considerazione di quanto sopra il presente atto è soggetto:

* per i punti 1) e 2), all'imposta di registro in misura fissa di euro 200,00 e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa di euro 200,00 ciascuna (anche ai sensi dell'articolo 1, comma 35, legge 207/2024);

* per il punto 3), all'imposta di registro con aliquota del 9% (nove per cento) e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa di euro 50,00 ciascuna.

Il presente atto sconta inoltre:

- l'imposta di bollo nella misura di euro 230,00;
- la tassa ipotecaria di euro 90,00.

Trattamento dati personali.

I comparenti prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti, per le finalità e con le modalità indicate nell'informativa resa disponibile nei locali dello studio notarile.

Altri patti e dichiarazioni.

Spese, imposte e tasse dipendenti dal presente atto si convengono a carico della "SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L."

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io notaio ricevo il presente atto che è stato
dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato e letto
alle Parti che con me lo sottoscrivono alle ore

Occupi