



Repertorio n. 115.755

Raccolta n. 6802

Convenzione

ai sensi dell'articolo 35 - della legge 22.10.71 n. 865 fra  
 il Comune di San Donato Milanese, il C.I.M.E.P. e la IDIS -  
 Italiana Distribuzioni s.p.a. per la concessione e regolamen-  
 tazione del diritto di superficie su un'area inclusa nel Pia-  
 no di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare in  
 territorio del Comune di San Donato Milanese, lotto SD/4 bis  
 2-34 II var. (approvato con D.M. 28/4/71 n. 260 e successive  
 modifiche ed integrazioni ed incluso anche nel nuovo piano di  
 zona consortile approvato con deliberazione della giunta Re-  
 gionale Lombarda n. V/7889 in data 16/4/91).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno otto del mese di  
 aprile, in Milano, via Pirelli n.30.

Avanti a me avv. Francesco Paolo Rivera Notaio residente a  
 Milano con ufficio nella via Podgora n. 10 iscritto nel ruolo  
 del collegio notarile del distretto di Milano,

sono presenti i Signori

1 - ZANABONI Edoardo-Giovanni, architetto, nato a Milano il  
 27 aprile 1938 domiciliato a Milano via Pirelli 30, per la carica,  
 il quale interviene nella sua qualità di Vice Presidente  
 del "CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA ECONOMI-  
 CA E POPOLARE", in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P.", con sede  
 a Milano, via Pirelli 30,

Registrato a Milano  
 Atti Pubblici  
 il 28 APRILE 1992  
 al n. 5813  
 Serie AN  
 Lire 301000

TRA scritto alla Conservatoria  
 dei RR. II. di MUANO 2°  
 addì 27 APRILE 1992  
 al n° 35437 d'ordine e  
 al n° 25389 di formaità  
 Esatte L. 3000



codice fiscale 80101970152, \_\_\_\_\_

in esecuzione della deliberazione n. 1233 del venticinque  
settembre 1900novantuno (C.R.C. n. 87198 in data diciassette  
ottobre 1900novantuno), che in copia al presente atto si al-  
lega sotto la lettera "A";

2 - FORENZA Francesco, impiegato, nato a Irsina il 27 febbraio  
1953 domiciliato a San Donato Milanese, per la carica,  
il quale interviene nella sua qualità di Vice Sindaco  
del COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, codice fiscale C0828590158, (1)  
in esecuzione della deliberazione n. 1420 assunta dalla Giun-

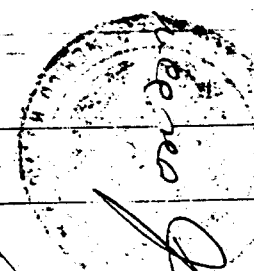
ta Comunale \_\_\_\_\_ in data due dicembre 1900no-  
ventuno (C.R.C. n. \_\_\_\_\_ in data / \_\_\_\_\_) (3)  
esecutiva per de-  
correnza dei termini \_\_\_\_\_) che in copia al presente  
atto si allega sotto la lettera "B"; (4)

3 - dott. MANZINI Roberto, dirigente, nato a Genova il 25 lu-  
glio 1941 domiciliato per la carica, a Genova presso la sede  
dell'infranominanda società, il quale interviene nella sua  
qualità di amministratore delegato della "IDIS - ITALIANA DI-  
STRIBUZIONE S.p.A.", in prosieguo chiamata "IDIS", con sede a  
Genova, via Roma 8/A, capitale di lire 16.500milioni, iscrit-  
ta alla Cancelleria del Tribunale di Genova al numero 50311/  
68642 registro società, codice fiscale 00277680690, autoriz-  
zato alla stipula del presente atto giusta delibera del Con-  
siglio di Amministrazione in data ventisei giugno 1900novan-  
tuno, che in estratto autentico si allega al presente atto

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



(5)

sotto la lettera "D".



Detti componenti, della cui identità personale sono io Notaio certo, d'accordo tra di loro e col mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni premettono:

a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;

b) che, in detto Comune, il Piano di Zona consortile per l'Edilizia Economica Popolare ex legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, è stato approvato con deliberazione della Giunta Regione Lombardia in data 16 aprile 1991 n. V/7889;

c) che con deliberazioni in data 28 novembre 1990 n. 1578 e 17 luglio 1991 n. 1022, esecutive ai sensi di legge, l'assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per l'applicazione, nei territori dei Comuni aderenti ai consorzi, dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n. 27 in data 30 marzo 1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'articolo 35 della citata legge 865/71;

d) che con deliberazione n. 1003 in data 21 giugno 1989 (C.R.C. in data 6 dicembre 1989 n. 131751) il C.I.M.E.P. ha approvato il piano esecutivo ex art. 4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto SD/4 bis 2-34

II var., incluso anche nel nuovo piano di zona consortile ap-



provato dalla G.R.L. in data 16.4.1991 con delibera n. V/7889;

e) che con deliberazione in data 24 ottobre 1989 n. 1495 (C.R.C. in data 13 dicembre 1989 n. 122259) il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la "IDIS S.p.A." quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell' art. 35 della legge 22.10.71 n. 865 di un'area a parte del suddetto lotto SD/4 bis 2-34 II var. per la realizzazione di un impianto per la distribuzione di carburante ad uso autotrazione con autolavaggio automatico;

f) che per l'attuazione del predetto piano di zona, il C.I.M.E.P. ha, in parte acquisito mediante atto di acquisto, sostitutivo d'esproprio, e, in parte ha in corso di acquisizione mediante esproprio di aree a parte del lotto SD/4 bis 2-34 II var. in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla IDIS S.p.A..

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., nella persona del suo legale rappresentante, come sopra, il quale agisce in esecuzione della deliberazione sopracitata,

concede

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.71 n. 865, alla IDIS S.p.A., che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 4.500 (quattromilacinque-



cento) circa e mq. 5.171 (cinquemilacentosettantuno) catasta-

li a parte del lotto SD/4 bis 2-34 II var. indicata con bordo

(6)

rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "E" ed in-

dividuata in forza del tipo di frazionamento n. 1530 approva-

to dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data venti gen-

naio 1900novantadue, che in copia debitamente sottoscritta,

dai componenti e da me Notaio, al presente atto si allega se-

(7)

gnata di lettera "E", nel vigente Catasto Terreni del Comune

di San Donato Milanese come segue:-----

foglio n. 19 mappali n. 201 (Ex 67b) di Ha 0.01.20,-----

202 (ex 69b) di Ha 0.03.40,-----

203 (ex 162b) di Ha 0.00.40,-----

204 (ex 165b) di Ha 0.01.30,-----

205 (ex 186 b) di Ha 0.00.20,-----

207 (ex 164 1/2) di Ha 0.00.70,-----

foglio 22 mappali 386 (ex 362b) di Ha 0.02.10,-----

384 (ex 363b) di Ha 0.09.10,-----

385 (ex 363 1/2) di Ha 0.00.50,-----

foglio 27 mappali 449 (ex 23b) di Ha 0.00.55,-----

450 (ex 24b) di Ha 0.30.06,-----

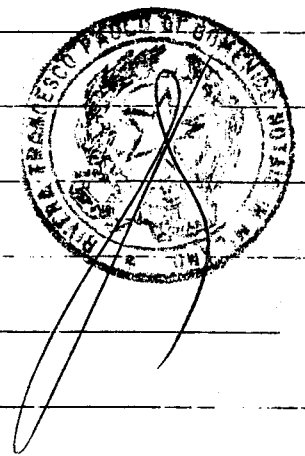
451 (ex 69 1/2) di Ha 0.02.20,-----

coerenze: (da nord e in senso orario) con le particelle 68,165,

186, 162, 363 1/2, 362,363, 451, 24, 23, 69 1/2, ed Autostra-

da del Sole, -----

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 il Sindaco del



Comune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto ( 8 ) la lettera "E".

Il diritto di superficie di cui sopra, relativamente al foglio n. 27, mappali 449/450/451 e del foglio 22 mappali n. 384/386, viene costituito con effetti reali dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune di San Donato Milanese.

Il diritto di superficie sopra concesso è disciplinato dal codice civile, dalle norme contenute nel documento di applicazione dell'articolo 35 della legge 865/71 approvato dall'assemblea del C.I.M.E.P. con deliberazione in data 30 marzo 1973 n. 27 e successive modifiche ed integrazioni e dalle seguenti clausole contrattuali:

art. 1

La durata della concessione viene fissata in anni 90 (novanta) a partire dalla data di stipulazione del presente atto.

art. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la IDIS S.p.A. si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a realizzare nei tempi



previsti e con le caratteristiche più oltre indicate, un impianto di distribuzione automatico di carburante ad uso auto-  
trazione, come definito dall'articolo 2 del D.P.R. del  
27.10.71 n. 1269, nel rispetto della normativa vigente, ed in  
particolare: dall'art. 16 D.L. 26.10.70 n. 745 convertito con  
Legge 18.12.70 n. 1034; dal regolamento approvato con D.P.R.  
27.10.71 n. 1269; dal regolamento approvato con D.P.R.  
12.1.71 n. 208, come modificato dal D.P.R. 16.1.79 n. 28;  
dalla Legge Regionale Lombardia 8.6.84 n. 28, con annesso im-  
pianto di autolavaggio automatico.

art. 3

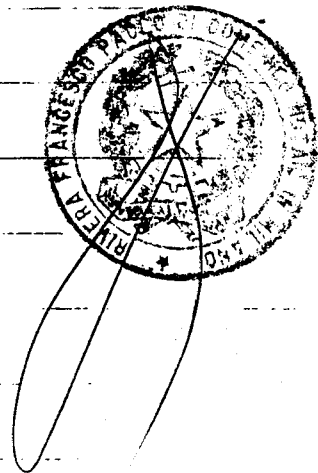
L'impianto realizzando, a cura e spese della IDIS S.p.A., e  
le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di  
esclusiva proprietà della IDIS S.p.A. e suoi aventi causa per  
tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, le opere costruite e le loro  
pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente  
proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

Il concessionario ed i suoi aventi causa si obbligano a con-  
servare in buona condizione le opere realizzate, per tutta la  
durata della concessione, con i necessari interventi di manu-  
tenzione ordinaria e straordinaria.

art. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie  
dell'area di cui all'allegato <sup>(5)</sup> "E" è stato convenuto dalle



parti in lire 90.000.000 (novantamiloni) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (L. 20.000 al mq.) dell'area stessa.

La somma di lire 90.000.000 è stata, prima d'ora, versata dalla IDIS S.p.A. al C.I.M.E.P., come da quietanza n. 479 pagata in data sedici marzo 1900novantadue, il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di lire 90.000.000 dovrà essere conguagliata dalla IDIS S.p.A. e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o di di acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C. I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

Il conguaglio provvisorio o definitivo, verrà effettuato ad iniziativa del C.I.M.E.P., sulla base sia della definitiva liquidazione delle indennità di esproprio calcolate secondo la normativa vigente, sia delle determinazioni consensuali di tali indennizzi pattuiti con i proprietari espropriati ed espropriandi, nonché degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio.

Il concessionario, per sè e suoi aventi causa, si obbliga a versare la somma richiesta dal C.I.M.E.P. e come sopra determinata a titolo di conguaglio - provvisorio o definitivo - entro trenta giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione della obbligazione





stessa, la IDIS S.p.A. per sè e suoi aventi causa, ha presta-

to a favore del C.I.M.E.P., fidejussione assicurativa per

L'importo di lire 90.000.000 (novantamiloni).

Qualora la IDIS S.p.A. e suoi aventi causa non effettuassero

il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - ri-

chiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.

E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito alla

applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 8, po-

trà disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione,

fino alla concorrenza del conguaglio richiesto.

La suddetta fidejussione è valida fino al trentuno dicembre

1900novantadue e sarà rinnovata di anno in anno fino a quando

non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P.

ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio me-

desimo.

La mancata osservanza da parte del concessionario e suoi a-

venti causa degli obblighi di cui al presente articolo com-

porterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo

art. 8 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi

causa.

art. 5

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione, la IDIS deve versare al Comune di San Donato

Milanese le seguenti somme:

a) per le opere di urbanizzazione primaria:



Lire 34.508.750 (trentaquattromilionicinquecentottomilasettecentocinquanta) corrispondenti a L.52.117 al mq. per la strada di collegamento via Buoizzi - via Parri (mq. 662,14 = superficie strada più marciapiedi, al 50% (cinquanta per cento), interni al Piano di Zona);-----

Lire 40.632.209 (quarantamilioniseicentotrentaduemiladuecentonove) corrispondenti a L. 55.672 al mq. per la strada di collegamento via Buoizzi - via Parri (mq. 729,85 = superficie strada più marciapiedi, al 50% (cinquanta per cento), esterni al P.d.Z.);-----

Lire 6.300.000 (seimilionitrecentomila) corrispondenti al 50% (cinquanta per cento) del costo dei pali per la illuminazione pubblica sulla strada di collegamento via Parri - via Buoizzi;  
b) per le opere di urbanizzazione secondaria:-----

Lire 9.420.840 (novemilioniquattrocentoventimilaottocentoquaranta) corrispondenti a L. 21.600 al mq. di s.l.p. per il fabbricato di pertinenza dell'impianto, per l'area di copertura degli erogatori, per l'autolavaggio automatico (mq. 97,65 + 279 + 59,50 = mq. 436,15 Tot.);-----

c) per le opere di smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi:-----

Lire 872.300 (ottocentosettantaduemilatrecento) corrispondenti a L. 2.000 al mq. di s.l.p. (mq. 436,15).-----

Il versamento di tali somme è avvenuto ed avverrà come segue:

Lire 22.933.525 (ventiduemilioninovecentotrentatremilacinque-

centoventicinque) già pagate come da quietanza n. 258 il se-  
fici marzo 1900novantadue,-----

Lire 22.933.525 (ventiduemilioninovecentotrentatremilacinque-  
centoventicinque) entro sei mesi dal 16 marzo 1992;-----

Lire 22.933.525 (ventiduemilioninovecentotrentatremilacinque-  
centoventicinque) entro dodici mesi dal 16 marzo 1992;-----

Lire 22.933.525 (ventiduemilioninovecentotrentatremilacinque-  
centoventicinque) entro diciotto mesi dal 16 marzo 1992.-----

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.-

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la IDIS S.p.

A. ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese,

una polizza assicurativa di importo pari a quello delle som-

me rateizzate, valida per tutto il periodo di rateizzazione.-

-----art. 6-----

La IDIS nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Do-  
nato Milanese si obbliga:-----

a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di  
superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.  
I.M.E.P. e comunque non oltre trenta giorni da tale comunica-  
zione;

b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie  
in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile  
vigente e del regolamento edilizio del Comune, l'impianto di  
cui al precedente art. 2 avente le caratteristiche costruttive  
e tipologiche risultanti dalla planimetria, dalla relazio-



ne e dal computo metrico estimativo degli allegati al presente atto sotto le lettere "F", "I", "L".

Variazioni a tale impianto potranno essere concordate fra la IDIS ed il Comune, il quale provvederà alle relative approvazioni, senza dar luogo a modifiche della presente convenzione;

c) ad iniziare la costruzione dell'impianto entro il periodo di validità della concessione edilizia che verrà rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;

d) ad ultimare la costruzione dell'impianto entro dodici mesi dalla data di inizio dei lavori.

I lavori si intenderanno iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della IDIS con l'intervento di un rappresentante del Comune di San Donato Milanese.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dalla IDIS per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.


Il Comune si riserva di fare eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni o visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune.

art. 7

La IDIS si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
  
*[Handwritten signature]*

San Donato Milanese, a richiedere preventivo assenso ai  
medesimi per poter trasferire a terzi la concessione regiona-  
le n. 1277/167 in data uno febbraio 1900novantuno per l'eser-  
cizio dell'impianto di distribuzione automatica di carburante  
a uso autotrazione con annesso impianto di autolavaggio au-  
tomatico.

art 8

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzio-  
nalmente assunti dal concessionario potranno applicarsi in  
aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dal-  
le leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti san-  
zioni:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione  
del diritto di superficie;
- 1) qualora la IDIS non proceda all'inizio o all'ultimazione  
dei lavori di costruzione dell'impianto entro trenta giorni  
dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Co-  
mune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per  
l'inizio ed il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la IDIS realizzi opere edilizie gravemente diffor-  
mi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'ap-  
plicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni  
di legge;
- 3) qualora la IDIS S.p.A. ponga in essere atti che, in modo  
diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e



sociali per le quali l'insediamento è stato realizzato;-----

4) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della IDIS prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;-----

5) qualora la IDIS non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al precedente art. 4 e delle somme di cui al precedente art. 5, nei termini ivi previsti;-----

6) qualora sia stato notificato al Comune di San Donato Milanese a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito, che avesse concesso alla IDIS mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della IDIS medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.-----

La decadenza è dichiarata, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di San Donato Milanese e dell'assemblea del C.I.M.E.P. da trasciversi a spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito sia alla IDIS o suoi aventi causa, sia agli altri eventuali interessati.-----

B) L'applicazione alla IDIS di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% (uno per cento) e un massimo del 7% (sette per cento) dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di deca-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



denza della concessione.

la determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese, "Comune" che entroiterà le corrispondenti somme.

art. 9

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la IDIS ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di Primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L. 22.610.000 (ventiduemilioniseicentodiecimila).

La fidejussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 (trenta) giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla IDIS.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 8, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla IDIS, il Comune di San Donato Milanese potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da noti-



ficarsi e trasmettersi per raccomandata con un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti.

Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo o l'introito del deposito cauzionale.

art. 10

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della IDIS la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

art. 11

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale.

art. 12

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per la IDIS mentre viene sottoscritta dal Comune di San Donato Milanese e dal C.I.M.E.P. con riserva delle approvazioni di legge per essa dovute.

I comparenti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali da me interpellati, l'approvano, trovandolo conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia occupa pagine sedici





30

quanto della presente diciassettesima pagina si contiene di  
cinque fogli regolarizzati col bollo.

(1) si aggiungono venti parole "per delega del Sindaco in data  
quattro settembre millenovecentot<sup>(2)</sup>tanove che in copia au-  
tentica al presente atto si allega segnata di lettera "B";—

(2) una parola ritoccata e sottolineata leggasi "millenovecentot-  
tantanove";

(3) si cancellano sei parole interlineate "C.R.C.n. in data";

(4) una lettera ritoccata leggasi "C";

(5) una lettera ritoccata leggasi "D";

(6) una lettera ritoccata leggasi "E", postilla ripetuta due  
volte,

(7) una lettera ritoccata leggasi "F";

(8) una lettera ritoccata leggasi "G";

sono otto postille corse, da me lette ai componenti che le  
approvano, trovandole conformi alla loro  
volontà.

*Francesco Forte*  
*Roberto Mancini*  
*Giuseppe Di Giacomo*

*Il Sindaco*

