

Studio Notarile

dr. ALFONSO ALESSI - notaio
 dr. PIETRO SORMANI - notaio
 20123 MILANO - Via Cordusio, 2
 Telef. 867321/2/3/4 - 893312

Repertorio n. 23488

Raccolta n. 6737

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OT-TOBRE 1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE IL CIMEPE L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DIMILANO PER LA CONCESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTODI SUPERFICIE DI AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSOR-TILE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNEDI SAN DONATO MILANESE - Lotto SD/6A.

Registrato all'Ufficio

il 19-11-1982

al n. 20310

Serie I

Bollo L. 140/80

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantadue, il giorno quattro del
 mese di novembre,

in Milano, Via Pirelli n.30, al nono piano.

Innanzi a me dottor Pietro SORMANI notaio resi-

dente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della

stessa Città,

sono presenti :

- il COMUNE DI SAN DONATO MILANESE rappresentato dal signor

- SPADARO cav. Gaetano, nato a Gerace il 1° genna-

io 1925, agente d'affari;

domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il

quale interviene nella sua qualità di Assessore Delegato del

Comune di SAN DONATO MILANESE - in prosieguo chiamato

"Comune" in esecuzione della deliberazione n. 6 del 30

gennaio 1981 assunta dal Consiglio Comunale ed approvata dal

Comitato Regionale di Controllo il 13 febbraio 1981 atti n.



Dott. A. Spello - Dott. P. Sormani - Notaio
 20123 Milano - Via Cordusio, 2 - Tel. 86.73.21-2-3-4

14251, che si allega in copia sotto la lettera "A" e in virtù di delega del Sindaco in data 7 agosto 1980 che in copia autentica qui si allega sotto "B";

- Il Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare rappresentato dal signor : PESCATORI Enrico, nato a Corsico il 20 gennaio 1930 e domiciliato per la carica in Milano, Via Pirelli 30, impiegato; domiciliato per la carica presso il CIMEP, in Milano, via Pirelli n° 30 il quale interviene nella sua qualità di Presidente;

del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare - in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." in esecuzione della deliberazione n° 594 del 17 ottobre 1980 approvata dal Comitato Regionale di Controllo il 13 febbraio 1981 - Atti n. 11492, che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "C"

- L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano, rappresentato dai signori :

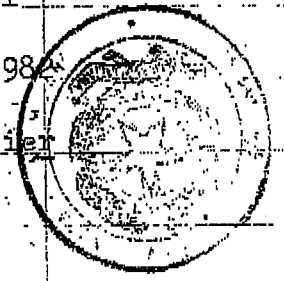
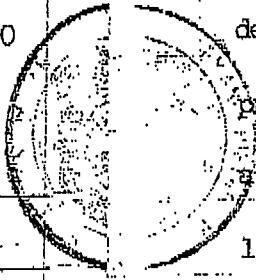
RICCOBONO ing. Angelo, nato a Palermo il 30 agosto 1926, ingegnere;

COTTINI geom. Gianluigi, nato a Milano il 23 marzo 1931, impiegato;

ripettivamente nella loro qualità di Consigliere e Capo

Ufficio Demanio Aree

dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Milano - in
 prosieguo chiamato "IACPM" per ogni effetto del presente
 atto domiciliati a Milano, in viale Romagna n. 26, ed in
 legale rappresentanza dello stesso, i quali agiscono in
 esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministra-
 zione in data 25 maggio 1982 n. 14, che si allega in
 copia sotto la lettera "D" e in virtù di delibera del
 Consiglio di Amministrazione in data 5 ottobre 1982
 che è allegata sotto "E", al mio atto in data odierna
 n. 23487/6736 di repertorio.



Detti componenti, della cui identità personale io notaio
 sono certo, avendo i requisiti di legge, d'accordo fra loro
 e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni,
 premettono:

- che il Comitato Centrale di cui all'art. 13 della legge n.
 60 del 14 febbraio 1963 con la delibera n. 1409 del 17
 settembre 1968 ha stanziato la somma di lire 500.000.000.=
 (cinquecentomilioni) per la costruzione di alloggi per
 lavoratori del Comune di San Donato Milanese;
- che la Gescal ha affidato allo IACPM l'incarico di costru-
 ire un complesso edilizio costituito di n. 48 (quarantotto)
 alloggi per n. 192 vani da realizzare con la somma di lire
 500.000.000.= (cinquecentomilioni) sopraddetta, nel rispetto

Handwritten signature or initials on the right side of the page.

delle norme e dei criteri e modalità tutte delle costruzioni

Gascal;

- che in base all'art. 8 della legge 22 ottobre 1971 n. 865

ed al D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1036 lo IACPM è subentrato

alla soppressa Gascal;

- che gli stanziamenti sopra indicati, che lo IACPM ha a

disposizione per la realizzazione dell'insediamento residen-

ziale, sono onnicomprensivi delle spese sia per la costru-

zione degli alloggi, sia per il pagamento del corrispettivo

del diritto di superficie;

- che il Comune di San Donato Milanese è aderente al CIMEP;

- che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consor-

tile approvato con D.M. 28 aprile 1971 n. 260 e succes-

sive modifiche ed integrazioni;

- che lo IACPM, nella sua qualità di organo esecutivo del

Piano decennale di cui alla legge 14 febbraio 1963 n. 60, ha

inoltrato istanza al Presidente del CIMEP ed al Sindaco del

Comune, ai sensi dell'art. 35, comma 6 della legge 865/1971,

per ottenere la concessione del diritto di superficie su

aree residenziali in Comune di San Donato Milanese, invocan-

do l'applicazione dell'art. 35, 10° comma, della ripetuta

legge 865/1971;

- che l'Assemblea del CIMEP, con deliberazione n. 361 del 28

ottobre 1977, d'intesa con il Comune di San Donato Milanese,

ha individuato le aree residenziali, nel lotto SD/6A da

concedere in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, allo IACPM per la realizzazione di edifici di edilizia residenziale pubblica; che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il CIMEP ha acquisito, mediante esproprio, le aree a parte del comprensorio SD/6A;

- che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al comprensorio SD/6A, risulta essere il seguente:

- opere di urbanizzazione primaria lire 231.348.000.=

(duecentotrentunmilionitrecentoquarantottomila)

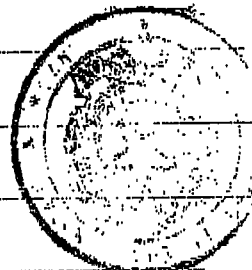
- opere di urbanizzazione secondaria lire 681.500.000.=

(seicentoottantunmilionicinquecentomila);

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite parti convergono e stipulano quanto segue:

- ART. 1 -

Per l'attuazione del vigente Piano di Zona consortile, approvato con D.M. 28 aprile 1971 n. 260 e successive modifiche ed integrazioni, il CIMEP, in forza del presente atto, concede allo IACPM, che accetta, e ai suoi aventi causa, ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma della citata legge 22 ottobre 1971 n. 865, il diritto di superficie sul terreno residenziale di metri quadrati 5.083,73 (cinquemilaottantatre virgola settantatre) a parte del lotto SD/SA del vigente



Handwritten signature or mark.

Piano di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 approvato con D.M. n. 260 del 28 aprile 1971;

Tale area è individuata nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

- foglio n. 3, mappale 219 (duecentodiciannove);
- foglio n. 4, mappali 57 (cinquantasette) e 59 (cinquantanove);

come risulta dal tipo di frazionamento Mod. 8 n. 75871 del 13 novembre 1981 Mod. 12 n. 15 del 1981 approvato dall'U.T.E. in data 18 novembre 1981, qui allegata sotto "E";

Coerenze:

a nord, mappale 58 del foglio 3, sede incensita di fontanile Selvatico e mappale 19 del foglio 4, con salto rientrante mappale 58 del foglio 4;

ad est, in due tratte con interposto salto saliente mappale 58 del foglio 4;

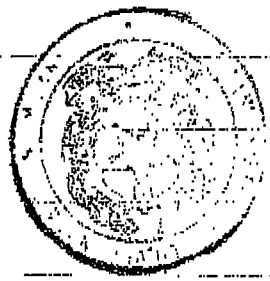
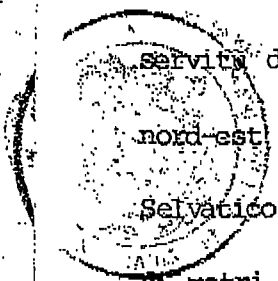
a sud-ovest, mappali 55 - 56 del foglio 4, mappale 218 del foglio n. 3;

Detto terreno, è indicato con bordo rosso sulla planimetria, che si allega in copia sotto la lettera "E" a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dai progetti approvati

dal Comune;

Si da atto che l'area di che trattasi è interessata da una
 servitù di elettrodotto di cui due tralicci sono ubicati a
 nord-est dell'area medesima e della sede del fontanile
 Selvatico, ubicato in direzione nord-sud per una lunghezza
 di metri 36 (trentasei) circa, il quale dovrà essere tombi-
 nato a spese del Comune; eventuali operazioni di spurgo e di
 manutenzione di detta tombinatura saranno eseguite a cura e
 spese del Comune, ivi compresi gli eventuali ripristini e
 sistemazioni del terreno da eseguirsi in conseguenza alle
 operazioni di cui sopra.



- ART. 2 -

La durata della concessione del diritto di cui al precedente
 art. 1, viene fissata in anni 90 (novanta) a partire dalla
 data di immissione dello IACPM nel possesso dell'area con-
 cessa.

Alla scadenza della concessione, gli immobili esistenti e le
 loro pertinenze, diverranno automaticamente di proprietà
 dell'Ente proprietario del suolo senza pagamento di inden-
 nità alcuna da parte del medesimo.

- ART. 3 -

Il corrispettivo per la concessione del diritto di super-
 ficie viene determinato come segue:

- a) lire 15.160.000.= (quindicimilionicentosessantamila) pari
 al costo di acquisizione delle aree residenziali concesse e,

A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'L' or similar character, located on the right margin.

pro quota, ossia in ragione di metri quadrati 26,5 (ventisei virgola cinque) ogni 100 mc: edificabili, di quelle occorrenti per le urbanizzazioni, determinato ai sensi della legge 865/1971, titolo II.

b) lire 58.000.000.= (cinquantottomilioni) quale corrispettivo-pro-quota per le opere di urbanizzazione già realizzate o da realizzare a cura del Comune;

- ART. 4 -

Lo IACPM, nei confronti del Comune e del CIMEP, dichiara che è stato effettuato, il pagamento del corrispettivo determinato al precedente articolo come segue:

1)-la somma di cui alla lettera a) è stata prima d'ora pagata con mandato n. 5956 in data 2 luglio 1982;

2) - la somma di cui alla lettera b) è stata prima d'ora pagata con mandato n. 4083 in data 2 dicembre 1981.

Il Comune ed il CIMEP riconoscono e danno atto che, all'infuori delle cifre sopra menzionate, nessun'altra somma, per qualsiasi titolo, causa o ragione, potrà essere chiesta allo IACPM medesimo e suoi aventi causa.

- ART. 5 -

Danno atto le parti contraenti che il CIMEP avendo concluso la procedura di occupazione d'urgenza ai sensi dell'art. 20 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 ha consegnato allo IACPM l'area di cui al precedente articolo 1, prima d'ora.

- ART. 6 -

Sul suolo indicato al precedente articolo 1, è stato realizzato dallo IACPM in conformità alle risultanze del vigente Piano di Zona Consortile e del Regolamento Edilizio vigente nel Comune di San Donato Milanese n. 2 edifici della volumetria complessiva di metri cubi 19.298 (diciannovemiladuecentonovantotto) aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalle planimetrie allegata alla licenza di costruzione n. 923 del 30 settembre 1977 rilasciata dal Comune allo IACPM.

Il Comune si riserva di far 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.

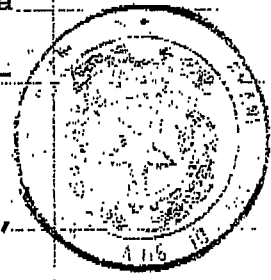
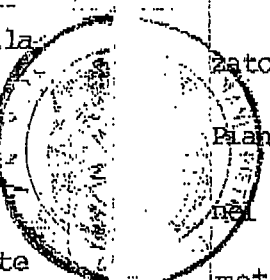
- ART. 7 -

Gli alloggi realizzati dallo IACPM saranno assegnati in locazione. L'assegnazione dei medesimi, la determinazione dei canoni di locazione e la loro revisione periodica avverranno in conformità al D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1972.

- ART. 8 -

Si da atto che il Comune si impegna a completare le opere di urbanizzazione necessarie a garantire la funzionalità dell'insediamento dello IACPM in tempo utile affinché le stesse risultino ultimate e completamente agibili al momento della

sei
or-
la
te
ra
o de
ora



Handwritten mark or signature on the right margin.

consegna degli alloggi agli aventi diritto;

- ART. 9 -

I lavori di costruzione degli edifici residenziali hanno avuto inizio entro il periodo di validità della licenza di costruzione e devono essere ultimati entro 2 (due) anni dalla data di inizio;

- ART. 10 -

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario dovrà applicarsi, in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, anche la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:

qualora lo IACPM non ottemperasse alle disposizioni di cui al documento per l'applicazione del 14° comma dell'art. 35 della legge 865/71 approvato dall'assemblea del CIMEP con delibera n° 27 del 30 marzo 1973;

La decadenza è dichiarata, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale e dell'Assemblea del CIMEP da trascriversi a spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito sia allo IACPM o suoi aventi causa, sia agli altri eventuali interessati;

- ART. 11 -

I componenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobili-

liari competente ed il CIMEP rinuncia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, prestando inoltre garanzia da evizione.

- ART. 12 -

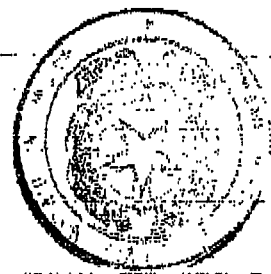
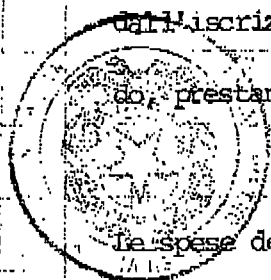
Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti sono a carico dello IACEM, il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dal T.U. sull'edilizia economica e popolare 28 aprile 1938 n. 1165, dalla legge 14 febbraio 1963 n. 60, dagli articoli 66 e 74 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 salvo altre;

Esente da bollo ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1972 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 3 marzo 1973 n. 58.

Il presente atto, scritto parte a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte a mano da me, è stato da me letto ai componenti che lo hanno approvato; omessa la lettura degli allegati per volontà dei componenti stessi.

Il tipo allegato sotto "F" e il frazionamento catastale allegato sotto "E" sono stati da me sottoposti all'esame dei componenti che li hanno approvati.

Occupi di tre fogli di carta dodici facciate meno sette righe.



EGM
RACC

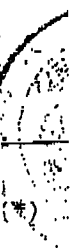
F.to Gaetano SPADARO

Enrico PESCATORI

Angelo RICCOBONO

Gianluigi COTTINI

Pietro SORMANI Notaio.-



Adun

del n

oggi

1 .

2 .

3 .

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

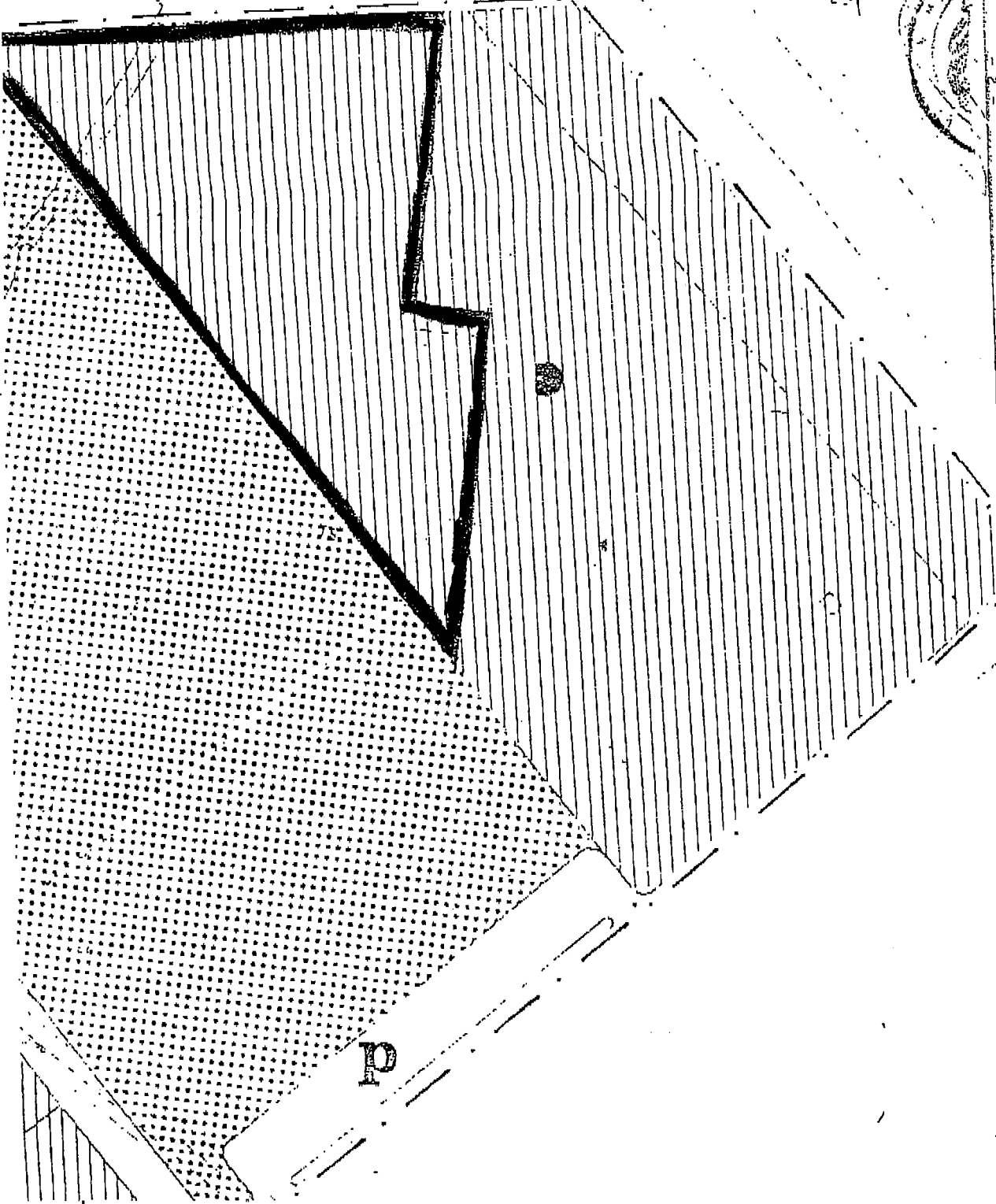
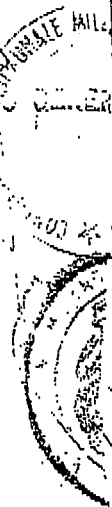
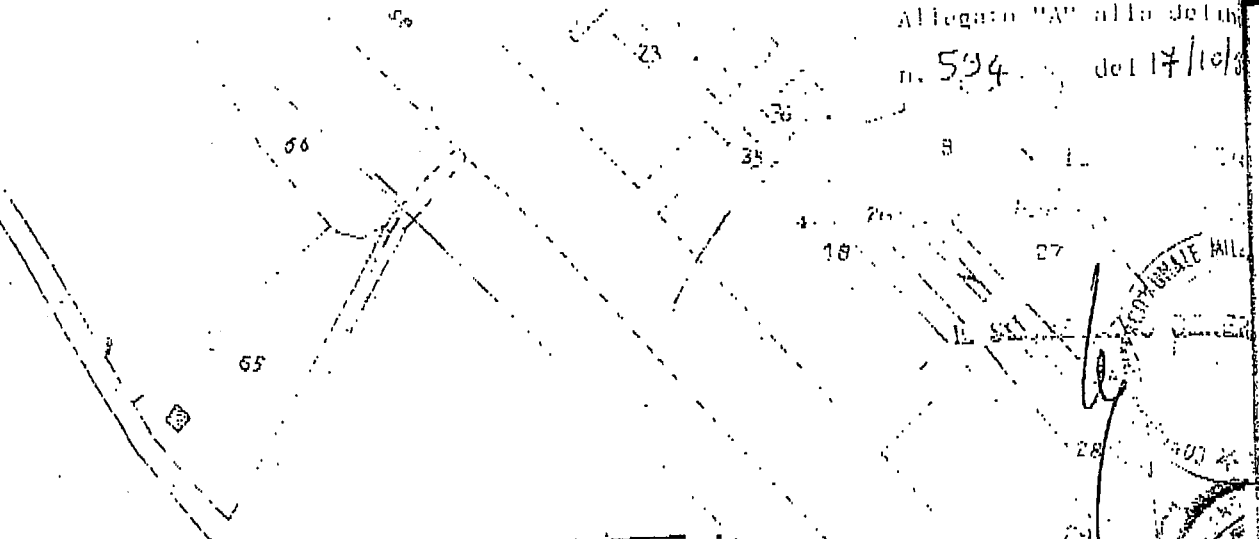
14

15

11

e

Allegato "A" alla Delib
n. 534 del 17/10/8



NESE
100%

P

Amo

05/17/10/80