

Repertorio n. 15.857 **069041 *30.01.78** Raccolta n. 2516

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - COMMA 7 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER LA EDILIZIA POPOLARE E L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO PER LA CONCESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

0 = 0 = 0 = 0

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno trentuno ----- del mese di maggio, in Milano, nel palazzo di viale Romagna n.26, sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano, avanti a me dottor Luisa Moretti, notaio in Paderno Dugnano del collegio notarile di Milano, senza assistenza di testimoni, avendovi gli infrascritti comparenti, di comune accordo e con il mio consenso, preliminarmente rinunciato,

sono comparsi i signori :

- GIOVANNI FABBRICOTTI, nato a Carrara il 4 maggio 1928, architetto;

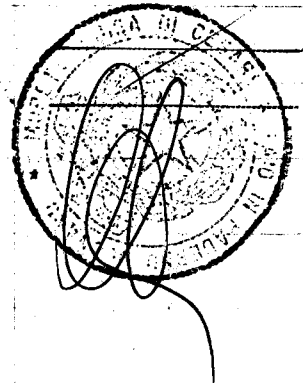
REGISTRATO A DESIO

il 16.6.78

al N. 3159/8

atti pubblici

Riscosso L. 140.000



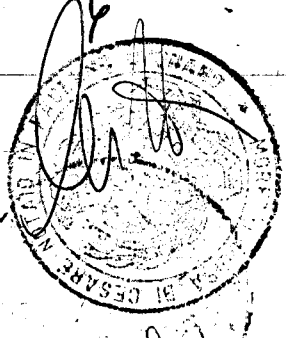
Dott. LUISA MORETTI - NOTAIO
20071 PADERNO DUGNANO - Piazza Matteotti, 2 - Tel. (02) 87.38.85 - 89.03.12
20121 MILANO - Foro Bonaparte, 44 - Tel. (02) 87.38.85 - 89.03.12

2)

domiciliato per la carica in San Donato Milanese presso la residenza municipale, il quale interviene in qualità di sindaco - - - - - e in legale rappresentanza del comune di San Donato Milanese -in prosieguo chiamato per brevità "Comune"- e che agisce in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n.252 in data 20 maggio 1976 per la quale il Comitato regionale di controllo -sezione di Milano- nella seduta del 23 giugno 1976 atti n.62329 non ha formulato rilievi e della deliberazione del consiglio comunale n.1 del 31 gennaio 1977 approvata dal Comitato regionale di Controllo il 2 marzo 1977 atti n.22911, i cui verbali in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B"; (c.f.n.828590158)

- MARIO LIBERATORE, nato a Palena il 16 gennaio 1938, impiegato, domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli n.30, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di vice presidente --- del CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE -con sede in Milano, via Pirelli n.30- in prosieguo chiamato per brevità "C.I.M.E.P."- che agisce in esecuzione della deliberazione del consiglio direttivo in data 20 settembre 1977 n.283 approvata dal Comitato regionale di controllo in data 9 maggio 1978 n.38131 il cui

Mario Liberatore



Mario Liberatore

[Signature]

verbale in copia conforme si allega al presente atto
sotto la lettera "C" (c.f.:80101970152);

3)

- avv.FERNANDO DE MATTIA, nato a Napoli il 5 ottobre
1909 e

geometra GIANLUIGI COTTINI, nato a Milano il 23 marzo
1931,

domiciliati per la carica in Milano, viale Romagna
n.26, che intervengono rispettivamente nella loro qua
lità di consigliere e di capo ufficio demanio aree

e in rappresentanza dell'ISTITUTO
AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MI

LANO, con sede in Milano, viale Romagna n.26, -in pro
(6)

(6) sieguo chiamato per brevità "I.A.C.P.M."-/i quali a
giscono in esecuzione della deliberazione del consi
glio di amministrazione in data 15 novembre 1977 n.14
il cui verbale per estratto autentificato il 5 dicembre
1977 dal notaio A.Zaraga al n.102.027 di repertorio
si allega al presente atto sotto la lettera "D",

- della cui identità personale io notaio sono certo.

P r e m e s s o :

a) che il Consiglio regionale lombardo, ai sensi del
l'art.1 della legge 27 maggio 1975 n.166, con delibe
razione n.1438 del 29 luglio 1975, pubblicata sul Bol
lettino ufficiale della Regione n.40 in data 1 otto

4)

bre 1975 ha approvato il programma delle localizzazioni degli interventi di edilizia economica e popolare;

b) che nel comune di San Donato Milanese è stato localizzato un intervento di lire 1.500.000.000.= per la costruzione di alloggi previsti dall'art.1 della legge 27 maggio 1975 n.166:

c) che lo stanziamento sopra indicato, che lo I.A.C.P.M. ha a disposizione per la realizzazione dell'insediamento residenziale, è onnicomprensivo delle spese, sia per la costruzione degli alloggi che per il pagamento del corrispettivo del diritto di superficie ;

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

d) che in detto Comune è vigente il piano di zona consortile approvato con D.M. 28 aprile 1971 n.260 e successive modificazioni approvata dalla Giunta regionale

le Lombardia con deliberazione n.5048 del 18 settembre

(1)/
1973/ e integrazioni;

(1)

f) che l'I.A.C.P.M. ha inoltrato istanza al presidente del C.I.M.E.P. e al sindaco del comune di San Donato Milanese 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, invocando l'applicazione dell'art.35 comma 10 della ripetuta legge 865/1971;

g) che il consiglio direttivo del C.I.M.E.P., con de
liberazione n.362 in data 15 luglio 1976 d'intesa con
il comune di San Donato Milanese ha individuato le
aree residenziali nel comprensorio SD/6A, da concedere
in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della
legge 22 ottobre 1971 n.865, all'I.A.C.P.M. per la
realizzazione di edifici di edilizia residenziale pub
blica, della volumetria massima di mc.24.860;

i) che l'assemblea del C.I.M.E.P. con deliberazione
n.27 del 30 marzo 1973 =====
=====

===== ha determinato, tra l'al-
tro i criteri di cui al comma 14 dell'art.35 della ci
tata legge 865/1971 valevoli nel territorio dei comu
ni consorziati;

l) che, per l'attuazione del predetto piano di zona
consortile, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizio-
ne, mediante esproprio, le aree a parte del compren-
sorio SD/6A e ha ottenuto il decreto di occupazione
d'urgenza n.3869 in data 19 febbraio 1976 delle aree
occorrenti per la realizzazione del nuovo insediamen
to;

m) che da indagini effettuate dal comune di San Dona
to Milanese il costo delle opere di urbanizzazione
relative al comprensorio SD/6A risulta essere il se-

6)

guente :

-opere di urbanizzazione primaria L.231.348.000.=

-opere di urbanizzazione secondaria L.681.500.000.=

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue :

Art.1- Per l'attuazione del vigente piano di zona consortile, il CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE, in forza del presente atto, concede all'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO, che accetta per sè e aventi causa, ai sensi dell'art.35 - comma 7 della legge 22 ottobre 1971 n.865, con effetto reale 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 su terreno residenziale di ---- mq.9.450,71 in comune di San Donato Milanese a parte del comprensorio SD/6A del vigente piano di zona.

Tale area è individuata nel nuovo catasto terreni del comune di San Donato Milanese come segue :

foglio 4 (quattro) - mappale 19 parte (diciannove parte).

Coerenze :

a nord, restante ar a al mappale 19;

a nord-est, area incensita a sede della S.S. Paulle- 7)
se n.415;

a sud-est, restante area al mappale 19 ad ampliamento della via A.Moro;

a sud-ovest, dapprima area al mappale 19, indi, a salto rientrante, ancora area al mappale 19 ;

a ovest, dapprima area al mappale 19, indi, a salto saliente, ancora area al mappale 19.

Detta area risulta contornata con bordo di colore rosso nelle planimetrie che, previo esame approvazione e sottoscrizione dei componenti e di me notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "E" e "F" a formarne parte integrante e sostanziale.

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.// Le parti si impegnano/ (2)

(2) Art.2- La durata della concessione di cui al precedente art.1 viene fissata in anni 90 a partire dalla data di immissione dello I.A.C.P.M. nel possesso dell'area concessa.

Alla scadenza della concessione gli immobili costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo senza pa-

8)

gamento di indennità alcuna da parte del medesimo.

Art.3- Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie dell'area di cui agli allegati tipi planimetrici è stato convenuto in lire 25.659.200.=
(venticinquemilioneisecentocinquantanovemiladuecento)

corrispondente al costo presunto di esproprio (lire 1.600/mq.) dell'area residenziale concessa, nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.26,5 ogni 100 mc. edificabili), per complessivi mq.16.037.

La suddetta somma di lire 25.659.200.= sarà conguagliata dal C.I.M.E.P. o dall'I.A.C.P.M. all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo 2° della legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modificazioni e integrazioni.

La somma di lire 25.659.200.=viene' qui pagata dallo I.A.C.P.M. al C.I.M.E.P. mediante n.4 assegni circolari I.C.C.R.I.nn.203.758438/9-191405078-391083947 del 26 maggio 1978 rispettivamente dell'importo di lire/ (3) (3)

Art.4- A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria l'I.A.C.P.M.ha versato al comune di San Donato Milanese la somma di lire 9 .500.000.=

Il comune di San Donato Milanese e il C.I.M.E.P. del
le somme sopra indicate e rispettivamente ricevute ri-
lasciano all'I.A.C.P.M. ampia e liberatoria quietan-
za.

9)

Il Comune e il C.I.M.E.P. riconoscono e danno atto
che, all'infuori delle cifre sopra menzionate, nessu-
n'altra somma, per qualsiasi titolo, causa o ragione,
potrà essere richiesta all'I.A.C.P.M. medesimo o ai
suoi aventi causa, eccezione fatta per il conguaglio
previsto al precedente articolo 3.

Art.5- Danno atto le parti contraenti che il C.I.M.E.P.
avendo concluso la procedura di occupazione d'urgen-
za ai sensi dell'art.20 della legge 22 ottobre 1971
n.865 ha consegnato al comune di San Donato Milanese
per la successiva consegna all'I.A.C.P.M. le aree
di cui al precedente art.1 in data 28 febbraio 1976,
giusta verbale registrato a Milano-atti privati- il

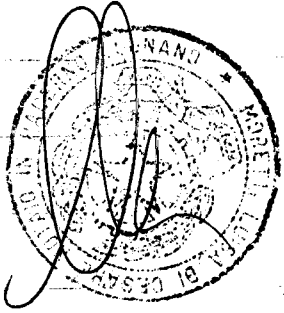
17 marzo 1976 al n.A/1 - 19725.

Art.6- Sul suolo indicato al precedente art.1 sarà rea-
 lizzato dall'I.A.C.P.M., in conformità alle risultan-
 ze del vigente piano di zona consortile e del regola-
 mento edilizio vigente nel comune di San Donato Mila-
 nese, n.3 (tre) edifici della volumetria complessiva
 di mc.24.858.= aventi le caratteristiche costruttive
 e tipologiche risultanti dalle planimetrie allegate
 alla licenza di costruzione n.834 del 2 settembre 1976
 rilasciata dal Comune all'I.A.C.P.M.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi mo-
 mento, durante il corso dei lavori, ispezioni o visi-
 te di controllo al fine di accertare la rispondenza
 dei lavori stessi alle previsioni progettuali origina-
 rie ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente
 approvate dal Comune.

Art.7- Gli alloggi realizzati dallo I.A.C.P.M. saran-
 no assegnati in locazione. L'assegnazione degli allog-
 gi, la determinazione dei canoni di locazione e la lo-
 ro revisione periodica avverranno in conformità al
 D.P.R. n.1035 del 30 dicembre 1972.

Art.8- Il Comune si impegna ad eseguire o a completa-
 re le opere di urbanizzazione necessarie a garantire
 la funzionalità dell'insediamento dell'I.A.C.P.M. in
 tempo utile affinché le stesse risultino ultimate e



Giuseppe Spadoni
Mario Libertini

Francesco R. Costa
Primo Luigi Costini

completamente agibili al momento della consegna degli alloggi agli aventi diritto.

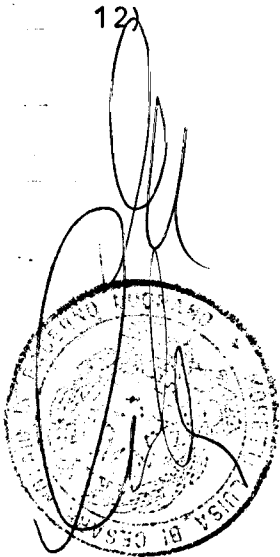
Art.9- I lavori di costruzione dell'edificio residenziale devono avere inizio entro il periodo di validità della licenza di costruzione e devono essere ultimati tre anni dalla data di inizio.

I lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione e ultimati alla data del relativo verbale che verrà inviato al Comune e al C.I.M.E.P. a cura dell'I.A.C.P.M.

Art.10- I termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi agli edifici residenziali potranno essere prorogati, a richiesta dell'I.A.C.P.M., per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

Art.11- Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario dovrà applicarsi, in aggiunta alle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, anche la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie :

a) qualora l'I.A.C.P.M. non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimo che il sindaco del Comune avesse concesso al me



*Gianni Galli
Mare Liberatore*

*Francesco T. ...
Pierluigi Colli*

desimo per l'inizio e il completamento delle opere in questione ;

b) qualora l'I.A.C.P.M. realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste in convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge ;

c) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali dell'Ente concessionario ;

d) qualora l'I.A.C.P.M. o i suoi aventi causa pongano in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;

e) qualora si verifichi lo scioglimento dell'I.A.C.P.M.;

f) qualora il concessionario non provveda all'integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti

artt.3 e 4 nei termini ivi previsti (5)/

(5)

La decadenza è dichiarata, previa diffida, con deliberazione del consiglio comunale e dell'assemblea del C.I.M.E.P. da trasciversi a spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito sia all'I.A.C.P.M. o suoi aventi causa, sia agli altri eventuali interessati.

Art.12- I componenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 e il C.I.M.E.P. ri-

nuncia a ogni diritto di ipoteca legale ed esonera

13)

il conservatore dei registri immobiliari di Milano 2
dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al
riguardo e presta inoltre garanzia da evizione.

Art.13- Le spese del presente atto, inerenti e conse
guenti, sono a carico dell'I.A.C.P.M. il quale inten
de 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, da
gli artt.66 e 74 della legge 22 ottobre 1971 n.865,
dall'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, sal
vo altre.

Dò atto io notaio che l'Ente concedente ha sottoscrit
to la dichiarazione ai fini dell'applicazione dell'im
posta comunale sull'incremento di valore degli immo
bili di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 N.643 e succes
sive modificazioni.

Esente da bollo a' sensi dell'art.26 del D.P.R. 30
dicembre 1972 n.1035.

(1) Tolle tredici parole da:"approvata" a:"1973"

(2) Adde: "ad addivenire a successivo atto di identifi
cazione catastale ove ciò sia richiesto dai competen
ti uffici ai fini della voltura catastale"

(3) Adde: "10.000.000.= ciascuno i primi due; lire

659.200.= il terzo e lire 5.000.000.=⁽⁴⁾ emessi all'ordi (4)

ne del C.I.M.E.P. e allo stesso consegnati alla mia presenza e vista." (4) Adde: "il quarto"

(5) Tolle tredici parole da: "delle" a: "previsti" adde: "dell'eventuale conguaglio determinato al precedente art.3" (6) Adde: "(codice fiscale n.01349670156)"

Si approvano sei postille. Ri-

chiesto io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano, omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa dei comparenti stessi.

Consta di quattro fogli di cui occupa tredici facciate intere e parte della quattordicesima.

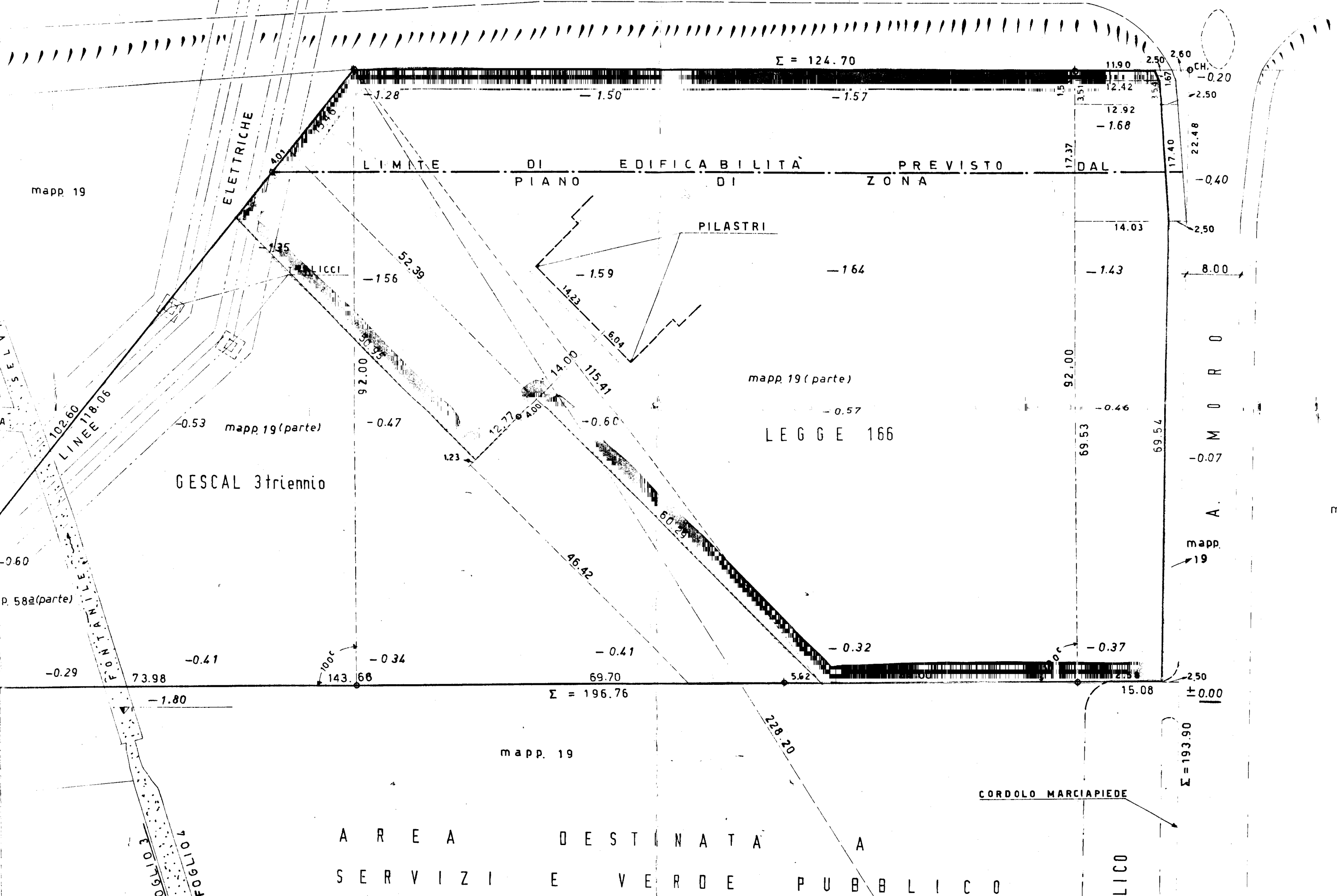
Giovanni Telli
Mario Lorenzone
Ferruccio
Prandini
Luigi

SEZIONE PROVINCIALE DI MILANO
della seduta del 13-7-78 al progr. n. 639/49
HA RESO ESECUTIVO IL PRESENTE CONTRATTO
IL SEGRETARIO
F.to G. Nolasco



F.C.C.
IL SEGRETARIO
(dr. G. Nolasco)

A



A R E A D E S T I N A T A A S E R V I Z I E V E R D E P U B B L I C O

L I C O