

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7° COMMA +  
DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN  
DONATO MILANESE, IL CIMEP e LA "COOPERATIVA EDILI=  
ZIA ORSA MINORE - S.R.L." PER LA CONCESSIONE E LA  
REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA  
AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE  
PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO  
DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - COMPENSORIO  
SD/7 BIS

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1976 millenovecentosettantasei questo giorno  
24 ventiquattro del mese di maggio

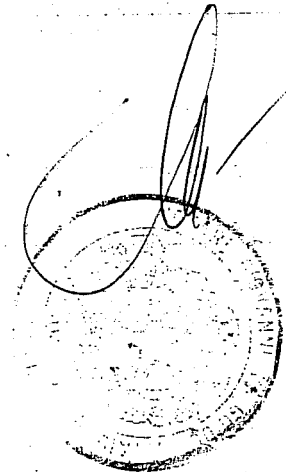
In Milano, nella casa in Via Pirelli n. 30 nella  
sede del CIMEP.

Avanti a me NOTARI DR. GIOVANNI, Notaio in Monza,  
iscritto al Collegio Notarile di Milano

Sono personalmente comparsi i signori:

LIBERATORE MARIO nato a Palena (Chieti) il 16  
gennaio 1938, domiciliato per la carica in Milano,  
Via Pirelli n. 30, impiegato,  
il quale interviene al presente atto nella sua qua-  
lità di Vice Presidente  
del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia  
Popolare, in prosieguo chiamato "CIMEP" in esecu-

1  
Registrazione e deposito n. 11.676 n. 4458 Vol. 13/1004  
per l. 36000  
Bubera



*Gianni Follietti*

*Luigi Bonanni*

cuzione della deliberazione

N. 89 assunta dal CIMEP stesso in data 5.2.1976 (approvata dal C.R.C. il 8.3.1976 N. 13413) che in copia autentica qui si allega sotto la lettera " A "

FABBRICOTTI arch. GIOVANNI nato a Carrara il 4 maggio 1928, domiciliato per la carica presso il Municipio di S. Donato Milanese, architetto;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Sindaco del Comune di San Donato Milanese, in prosieguo chiamato "Comune", in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale in data 24.2.1976 N. 2131 (approvata dal C.R.C. in data 26.2.1976 N. 21638) e ratificata con delibera del Consiglio Comunale in data 24.3.1976 N. 135 (approvata dal C.R.C. il 20.4.1976 N. 40722) che in copia conforme qui si allega sotto "B" - NECCHI ADRIANO nato a Milano il 19 /<sup>1</sup> che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

"COOPERATIVA EDILIZIA ORSA MINORE" - S.R.L." con sede legale e domicilio fiscale in San Donato Milanese, Via Fermi 12/B, in prosieguo chiamata "Cooperativa" a quanto infra autorizzato con deliberazione

*Carabinieri*

*Polizia*

cor  
ta  
61  
De  
No  
mi  
al  
a  
a  
l  
b  
c  
n

consigliare in data 2.4.1976 che in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna, col N.

61035 di rep., qui si allega sotto "C"

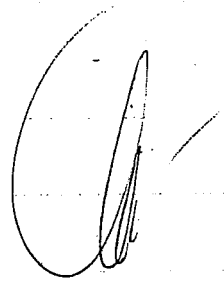
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e che d'accordo fra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni al presente atto,

P R E M E S S O:

a- che il Comune di San Donato Milanese è aderente al CIMEP - Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare;

b- che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare approvato con D.M. 28 aprile 1971 n. 260 e successivamente modificato con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia in data 18.9.1973 N. 5048;

c- che con deliberazione in data 4.4.1975 n. 65 l'Assemblea del CIMEP ha individuato, d'intesa con il Comune di San Donato Milanese, la COOPERATIVA EDILIZIA ORSA MINORE - S.R.L. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del comprensorio SD/7 bis della superficie di mq. 11.860 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima



di mc. 34.250;

d- che con deliberazione in data 30.3.1973 n. 27 (C.R.C. n. 21862 del 17.4.1973) l'Assemblea del CIMEP ha approvato un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dell'art. 35 della legge 22.10.1971 N. 865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge del 1971;

e- che con deliberazione in data 23.5.1975 n. 110, l'Assemblea del CIMEP ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/1971, modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974 N. 247;

f- che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il CIMEP ha in corso di acquisto, mediante esproprio, le aree a parte del comprensorio SD/7 bis;

g- che da indagini effettuate dal <sup>2</sup>Comunale/di San Donato Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al comprensorio SD/7 bis risulta essere il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria L. 145.051.709=

- oneri di urbanizzazione secondaria L. 125.625.000=

h- che la Cooperativa ha ottenuto dalla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 6 della legge 492 del 16.10.1975, nulla osta di conformità al vigente assetto

4

5

territoriale per un programma costruttivo dell'importo di L. 450.000.000.= come da provvedimento regionale in data 9.12.1975 N. 207 prot. 1445;

i - che con il presente atto si intende dare attuazione parziale alla deliberazione assembleare del\* CIMEP n. 65 del 4.4.1975;

Tutto ciò premesso, il CIMEP, in persona del suo Vice Presidente, concede per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile alla Cooperativa ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865 del 22.10.1971, con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del CIMEP e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima, per anni 90/<sup>3</sup> il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 3.700 a parte del comprensorio SD/7bis indicata con contorno rosso sulle planimetrie qui allegate sotto "D" "E" debitamente firmate dalle parti e da me Notaio, e individuata in Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese, come segue:

foglio 21 -

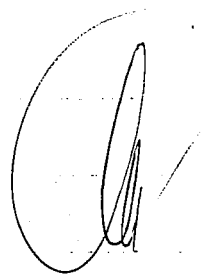
mappale 9 parte (nove)

mappale 11 parte (undici)

COERENZE:

a nord est mapp. 9 parte e mapp. 11 parte;

a sud est mapp. 11 parte;



6  
a sud ovest mapp. 11 parte e 9 parte;

a nord ovest mapp. 9 parte;

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla <sup>4</sup> ultimazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune di San Donato Milanese.

La concessione del diritto di superficie dell'area <sup>5</sup> di cui all'allegato "A" è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali: alla cui stipulazione, in- <sup>6</sup> tervengono:

ART. 1

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa si obbliga, nei confronti del CIMEP e del Comune a realizzare, nei tempi e con le modalità e caratteristiche più oltre indicate, un edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria di mc. 10.500 da assegnare in proprietà esclusivamente ai propri soci.

ART. 2

L'edificio che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà della Cooperativa e dei suoi

7

aventi causa per tutta la durata della concessione.  
Alla scadenza della concessione, gli immobili  
costruiti e le loro pertinenze, diverranno automati-  
camente di proprietà dell'ente proprietario del  
suolo concesso alla Cooperativa senza indennità alcu-  
na.

ART. 3

Il corrispettivo per la concessione in diritto di  
superficie della area di cui sopra è stato convenuto  
dalle parti come segue:<sup>7</sup> in:

a-<sup>8</sup> L. 1.200/mq. salvo conguaglio,<sup>9</sup> pari al costo di  
acquisizione delle aree residenziali concesse, e  
pro quota, ossia in ragione di mq. 26,5 ogni 100 mc.  
edificabili, di quelle occorrenti per le urbanizza-  
zioni, determinato ai sensi della legge 22.10.1971


N. 865, titolo II, e così per un totale di mq. 6.480  
corrispondenti a L. 7.776.000.= <sup>10</sup>

a- L. 30.303.000 (trentamilionitrecentotremila)

pari a L. 2.886/mc. edificabile, quale corrispetti-  
vo<sup>11</sup> - pro quota - per la realizzazione delle urbaniz-  
zazioni primarie;

b- L. 22.680.000 (ventiduemilioniseicentoottantamila)

pari a L. 2.160/mc. edificabile quale corrispettivo<sup>12</sup>  
pro quota - per la realizzazione delle urbanizzazio-  
ni secondarie.



13  
ART. 4

Le somme di cui <sup>14</sup>al precedente art. 3 saranno dalla  
Cooperativa versate: come segue:

a- al Comune di San Donato Milanese quelle relative  
all'acquisizione delle aree, ossia L. 7.776.000  
(settemilionesettecentosettantaseimilalire)  
Detto versamento

15

-----  
-----  
-----

b- al Comune di San Donato Milanese quelle relative  
alle opere di urbanizzazione

16

- per L. 17.661.000 entro il 30.6.1976;
- per L. 17.661.000 entro il 28.2.1977;
- per L. 17.661.000 entro il 31.12.1977; /

17

Il Comune di San Donato Milanese si obbliga nei  
confronti del CIMEP a sollevare il Consorzio stesso  
da ogni onere finanziario derivante dal perfeziona-  
mento delle procedure espropriative e di occupazione  
d'urgenza relative al comprensorio SD/7 bis.

ART. 5

La Cooperativa dà atto di avere la disponibilità  
dell'area concessa in diritto di superficie giusta  
le risultanze del verbale di consegna in data 28.2.



il 8.3.1976 al n. A/1 - 17337

si obbliga nei confronti del CIMEP e del Comune di San Donato Milanese:

15  
a - a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie di cui sopra, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile vigente e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese un edificio del volume di mc. 10.500 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalle planimetrie allegate alla licenza di costruzione in data 27.2.1976 - Prat. ed. N. 811.

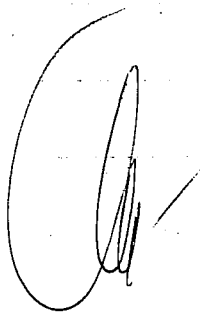
16

-----  
-----  
-----

b- ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale di cui al precedente punto a entro il periodo di validità della licenza di costruzione;

c- ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro due anni dalla data di inizio dei lavori;

I lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione ed ultimati alla data del relativo verbale che verrà inviato al Comune di San Donato Milanese ed al CIMEP a cura della Cooperativa.



I termini di inizio e di ultimazione dei lavori re-

lativi all'edificio residenziale potranno essere pro-  
rogati a richiesta della Cooperativa per comprovati  
motivi di necessità o di forza maggiore;

Il Comune di San Donato Milanese 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 pre-  
visioni progettuali originarie, ovvero a quelle di  
eventuali varianti debitamente approvate dal Comune.

#### ART. 6

Gli alloggi che la Cooperativa realizzerà sull'area  
concessa verranno assegnati in proprietà a soci che  
risultino:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abi-  
tualmente attività lavorativa nel Comune di San Dona-  
to Milanese da almeno tre anni;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge  
non legalmente separato di altro appartamento che  
dia reddito superiore a L. 400.000 annue ovunque  
ubicato;
- d) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, l'asse-  
gnazione in proprietà di altro alloggio costruito col  
concorso o contributo dello Stato, delle Regioni,  
delle Provincie, dei Comuni o di altri Enti Pubblici

o di altro alloggio costruito con i mutui di cui  
alla legge 10.8.1950 N. 715;

e) non avere un reddito annuo complessivo, da deter-  
minarsi ai sensi dell'art. 8 del .DP.R. 29.9.1973 N.  
597, compresi i redditi esenti, diversi da quelli  
indicati nel 1°, 2°, e 3° comma dell'art.34 del D.P.  
R. 29.9.1973 N. 601, superiore a L. 8.000.000.=

E' vietato il trasferimento in proprietà di più al-  
loggi alla stessa persona o ai membri della sua fa-  
miglia con essa conviventi a carico.

L'assegnazione in proprietà degli alloggi realizzandi,  
loro pertinenze e parti comuni dalla Cooperativa  
ai soci avverrà al prezzo risultante dal piano di  
ripartizione dei capitali investiti che viene  
allegato al presente atto sotto la lettera " F "   
previa sottoscrizione delle parti comparse e di me  
Notaio.

Il suddetto piano di ammortamento, nel quale sono  
stati anche indicati il tipo di finanziamento di cui  
la Cooperativa si avvale, il costo del medesimo, le  
contribuzioni di cui essa gode ed i costi preventi-  
vati per la costruzione dell'edificio è stato appro-  
vato dal Comune di San Donato Milanese il quale si  
riserva di verificare il costo finale degli alloggi  
a costruzione ultimata.

Qualsiasi revisione dei prezzi di assegnazione ai soci degli alloggi realizzati dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal Comune di San Donato Milanese, sia dal CIMEP.

ART. 7

La Cooperativa garantisce al Comune ed al CIMEP che tutti i soci assegnatari sono persone aventi i requisiti indicati al precedente art. 6 e si impegna a fornire documentalmente tale dimostrazione al Comune di San Donato Milanese nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno della assegnazione degli alloggi medesimi.

La dimostrazione che i soci assegnatari di alloggio hanno il requisito prescritto al comma <sup>18</sup> e precedente articolo, dovrà essere fornito dalla Cooperativa al Comune mediante esibizione di copia da rilasciarsi dall'Intendenza di Finanza di Milano della dichiarazione dei redditi presentata dall'assegnatario nell'anno 1975 per il 1974.

La Cooperativa o i singoli soci assegnatari si obbliga<sup>19</sup> inoltre a rinnovare ogni cinque anni la dimostrazione che gli assegnatari stessi sono in possesso del requisito indicato al precedente art. 6 lettera c).

ART. 8

*Libertà di mercato*  
*Principi della C.T.T.*  
*San Donato Milanese*  
*Comune di San Donato Milanese*

La Cooperativa si obbliga nei confronti del CIMEP e del Comune ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi previste dal 15° - 16° - 17° - 18° - 19° comma dell'art. 35 della legge 22.10.1971 N. 865.

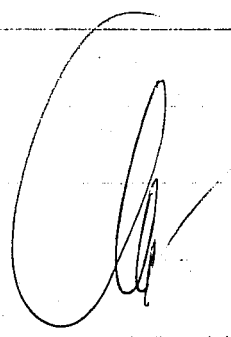
La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà la decadenza della Cooperativa stessa dalla concessione in diritto di superficie dell'area di cui sopra.

La mancata osservanza delle disposizioni di cui al 15° - 16° - 17° - 18° - 19° comma dell'art. 35 della legge 22.10.1971 N. 865 da parte di soci assegnatari della Cooperativa o loro aventi causa comporterà gli effetti di cui al precedente comma, nei confronti del socio assegnatario o dei suoi aventi causa.

#### ART. 9

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dalla Cooperativa verrà applicata, in aggiunta alle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi e dai Regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

A - la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:



- a- qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro trenta giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
- b - qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- c- qualora si verificchino modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa o nei presupposti che sono stati tenuti presente dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
- d- qualora la Cooperativa ponga 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 prima della assegnazione di tutti gli alloggi ai soci assegnatari o il fallimento della Cooperativa;
- f- qualora la Cooperativa non provveda all'integrale

*Libenoso e Murari*

*Giuseppe Folliotti*

*Antonio...*

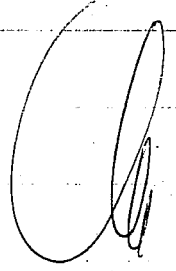
pagamento dei <sup>20</sup> corrispettivo determinati al precedente art. 4 nei termini <sup>21</sup> /previsti, <sup>22</sup> dall'art. 4;

g- qualora sia stata notificata al Comune di San Donato Milanese a mezzo ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che <sup>23</sup> ha concederà alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza della Cooperativa medesima <sup>24</sup> /nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

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

B - l'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà le corrispondenti somme.



ART. 10

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

ART. 11

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa mentre viene sottoscritta dal Comune e dal CIMEP con riserva delle approvazioni di legge.

<sup>1</sup>/<sub>1</sub> adde: novembre 1930 domiciliato per la carica in San Donato Milanese, Via Fermi 12/B, impiegato;  
<sup>2</sup>/<sub>2</sub> Comune; tolgo "Comunale" <sup>3</sup>/<sub>3</sub> adde: a partire dal 28.2.1976; <sup>4</sup>/<sub>4</sub> utilizzazione; tolgo "ultimazione"  
<sup>5</sup>/<sub>5</sub> tolgo "di cui all'allegato "A" " <sup>6</sup>/<sub>6</sub> tolgo "alla cui stipulazione, intervengono:" <sup>7</sup>/<sub>7</sub> tolgo "come segue:"  
<sup>8</sup>/<sub>8</sub> tolgo "a-" <sup>9</sup>/<sub>9</sub> da effettuarsi al termine della procedura espropriativa sulla base delle indennità definitive di esproprio.

<sup>10</sup>/<sub>10</sub> Tale somma è stata versata prima d'ora dalla Cooperativa al Comune di S. Donato Milanese il quale ne rilascia ampia quietanza.

ART. 4

A titolo di contributo per opere di urbanizzazione

*Polsona mano  
Giovanni Polsoni*

*Comune di S. Donato Milanese*



la Cooperativa verserà al Comune di San Donato Mila-  
nese le seguenti somme:

<sup>11</sup>/<sub>11</sub> contributo; tolgo "corrispettivo" <sup>12</sup>/<sub>12</sub> contributo;  
 tolgo "corrispettivo" <sup>13</sup>/<sub>13</sub> tolgo "ART. 4" <sup>14</sup>/<sub>14</sub> sopra; tol-  
 go "al precedente art. 3" <sup>15</sup>/<sub>15</sub> tolgo diciannove parole  
 da "a-" a "versamento" <sup>16</sup>/<sub>16</sub> tolgo tredici parole da "b-"  
 a "urbanizzazione" <sup>17</sup>/<sub>17</sub> ART. 4 bis: <sup>18</sup>/<sub>18</sub> del; <sup>19</sup>/<sub>19</sub> obbligano  
 tolgo "obbliga" <sup>20</sup>/<sub>20</sub> contributi; tolgo "corrispettivo"  
<sup>21</sup>/<sub>21</sub> ivi; <sup>22</sup>/<sub>22</sub> tolgo "dall'art. 4; " <sup>23</sup>/<sub>23</sub> tolgo "ha" <sup>24</sup>/<sub>24</sub>  
 o dei suoi aventi causa; <sup>25</sup>/<sub>25</sub> del presente atto, con  
 esonero del signor Conservatore da responsabilità  
 al riguardo.

Si

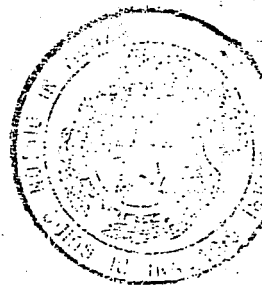
approvano le penultime protelle in nu-  
mero di venticinque.

Si

quest'atto ho dato lettura ai  
 Componenti che approvandolo  
 si sottoscrivono, dichiarando  
 espressamente e concordemente  
 di dispensarmi dalla lettura de  
 gli allegati.

Consta di cinque fogli scritti da  
 persona di mia fiducia e da me  
 per pagine diciassette.

18  
Lettere man  
Gianni Folliott  
Adriano Vesperi  
Carmine Polan



13

161036

C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - VIA PIRELLI, 30

19

89

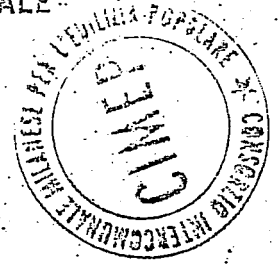
reg. Del.

IL SEGRETARIO GENERALE

826

di Prot.

18 FEB. 1976



CONSIGLIO DIRETTIVO

TRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 5 FEBBRAIO 1976

presenti i Sig.

- 1 FERDINANDO PASSANI
- 2 ALDO RAIMONDI
- 3 CLAUDIO PETRUCCIOLI
- 4 CARLO BIANCHI
- 5 EUGENIO CASSANMAGNAGO
- 6 EUGENIA GENNARI
- 7 GIANCARLO GRANDI
- 8 GIOVANNI PIERINI
- 9 GIAN-PAOLO PILLITTERI
- 10 ANGELO PINOLI
- 11 ALBERTO SECCHI
- 12 ANTONIO VELLUTO

In l'assistenza del Segretario Dr. Raffaella Marchesi

OGGETTO: Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia  
 Onsa Minore di aree a parte del comprensorio SD/7 bis del vigente P.E.E.P.  
 insontile.  
 Convenzione tra C.I.M.E.P., Comune di San Donato Milanese e Cooperativa  
 Edilizia Onsa Minore ex art. 35, 7° comma della legge 22.10.1974 n. 885  
 per la realizzazione sulla suddetta area di nuovi insediamenti di edili-  
 zia popolare assistiti dai contributi di cui alla legge 16.10.1975 n. 492.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

con votazione palese con voti favorevoli  $\frac{7}{8}$  con voti contrari/  
vista la relazione allegata ed in conformità alle risultanze del  
la medesima



d e l i b e r a

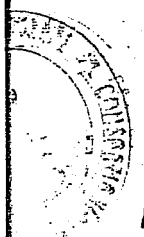
ai sensi dell'art. 140 del T.U. 4.2.1915 n. 148

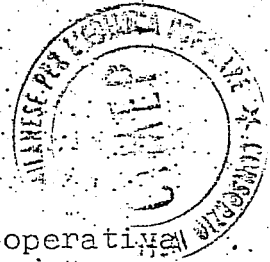
- 1) di concedere alla Coop. Edilizia Orsa Minore il diritto di superficie sull'area di mq. 3.700 nel comprensorio SD/7 bis del vigente P.E.E.P.;
- 2) di approvare gli accordi tra C.I.M.E.P., Comune e Cooperati a Edilizia Orsa Minore riportati nello schema di convenzione, allegato, a formare parte integrante della presente deliberazione;
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la convenzione di cui sopra e a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione.

IL PRESIDENTE  
F.to F. PASSANI

IL VICE PRESIDENTE  
F.to A. RAIMONDI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to R. MARCHESI



*Stacci*RELAZIONE

RM/wm

Oggetto: - concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Orsa Minore di aree a parte del comprensorio SD/7bis del vigente P.E.E.P. consortile, convenzione tra C.I.M.E.P., Comune di San Donato M. e Cooperativa Edilizia Orsa Minore ex art. 35, 7° comma, della legge 22.10.1971 n. 865 per la realizzazione sulla suddetta area di nuovi insediamenti di edilizia popolare assistiti dai contributi di cui alla legge 16.10.1975 n. 492.

On.le Consiglio Direttivo,

la Regione Lombardia con provvedimento in data 9.12.1975 n. 207/1445 prot. ha concesso, in base alla legge 16.10.1975 n. 492

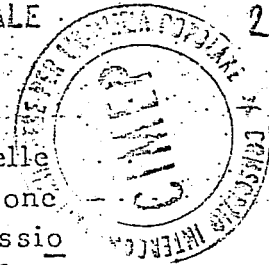
il nulla osta di conformità al vigente assetto territoriale di un programma costruttivo dell'importo di L. 450.000.000.= da realizzarsi da parte della Coop. Edil. Orsa Minore su aree incluse in Piano di Zona ex lege 167/62 in territorio del Comune di San Donato Milanese.

Sulla scorta di detto nulla osta ed in presenza di altre condizioni legislative previste, la Cooperativa potrà ottenere dal Ministro dei Lavori Pubblici il formale provvedimento di concessione di contributi per l'abbattimento del costo del denaro occorrente a finanziare, in quota parte, l'intervento costruttivo cui si riferisce il nulla osta regionale.

Il Consorzio dopo aver proceduto, d'intesa con il Comune interessato, alla puntuale localizzazione dell'intervento nel vigente P.E.E.P.,

sta portando a termine le procedure di esproprio delle aree interessate dal nuovo insediamento.

Nelle more, sono stati raggiunti con il Comune di San Donato M. e con la Cooperativa Edilizia Orsa Minore gli accordi per la convenzione prescritta dall'art. 35 della legge 865, secondo le risultanze dello schema che si allega alla presente, sotto la lettera A, dal quale emerge che la Cooperativa opererà in regime di diritto di superficie del suolo e proprietà degli alloggi.



Richiamate le decisioni consortili e comunali elencate nelle premesse dello schema di convenzione allegato, si propone che codesto On.le Consiglio Direttivo autorizzi la concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Orsa Minore

delle aree residenziali occorrenti per il nuovo insediamento e approvi il testo degli accordi che disciplinano la concessione stessa, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della citata legge 865/71.

La convenzione allegata verrà stipulata tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa in oggetto e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, come per legge previsto.

Considerato che in base al disposto dell'art. 16 della legge 166 del 27.5.1975 e dall'art. 6 della legge 492 del 16.10.1975, l'operatore dovrà dimostrare, per la formale concessione del contributo da parte del Ministro dei Lavori Pubblici, di aver iniziato i lavori di costruzione degli edifici entro il 29.2.1976 e che pertanto la sottoscrizione della convenzione qui allegata è da ritenersi necessaria prima del rilascio della licenza di costruzione, si propone che la presente deliberazione venga assunta da codesto Consiglio con i poteri dell'Assemblea in via di urgenza.

Tutto ciò premesso, si propone che codesto On.le Consiglio Direttivo

d e l i b e r i

ai sensi dell'art. 140 del T.U. 4.2.1915 n. 148

- 1) di concedere alla Coop. Edilizia Orsa Minore il diritto di superficie sull'area di mq. 3.700 nel compr. SD/7 bis del vigente P.E.E.P.;
- 2) di approvare gli accordi tra C.I.M.E.P., Comune e Cooperativa Edilizia Orsa Minore riportati nello schema di convenzione, allegato, a formare parte integrante della presente deliberazione;
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la convenzione <sup>di cui sopra</sup> e a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione

IL PRESIDENTE  
F. to F. PASSANI

II. VICE PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35-7° COMMA-DELLA LEGGE 22.10.  
1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL CIMEP e  
LA COOPERATIVA EDILIZIA ORSA MINORE PER LA CONCESSIONE E LA  
REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA INCLUSA  
NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA  
E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE -  
COMPRENSORIO SD/7 BIS.



-----

PreMESSO:

- a - che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.  
E.P. - Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Po-  
polare;
- b - che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile  
per la edilizia economica e popolare approvato con D.M. 28  
aprile 1971 n. 260 e successivamente modificato con delibera-  
zione della Giunta Regionale Lombardia in data 18.9.1973 n. 5048
- c - che con deliberazione in data 4.4.1975 n.65 l'Assemblea del  
C.I.M.E.P. ha individuato, d'intesa con il Comune di San Do-  
nato M. la Cooperativa ORSA MINORE quale futuro utente in  
diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge  
22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del compenso  
rio SD/7bis della superficie di mq. 11.860 per la realizzazio-  
ne di edifici di edilizia economica e popolare della volume-  
tria massima di mc. 34.250;
- d - che con deliberazione in data 30.3.1973 n. 27 (C.R.C. n:  
21862 del 17.4.1973) l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato  
un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni  
aderenti al Consorzio, dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n.  
865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma  
dell'art. 35 della citata legge del 1971;

e - che con deliberazione in data 23.5.1975 n. 110, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/71, modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974 n. 247;

f - che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisto, mediante esproprio, le aree a parte del comprensorio SD/7bis;

g - che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al compr. SD/7 bis risulta essere il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria L. 145.051.709
- oneri di urbanizzazione secondaria L. -----

- che la Cooperativa ORSA MINORE ha ottenuto dalla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 6 della legge 492 del 16.10.1975, nulla osta di conformità al vigente assetto territoriale per un programma costruttivo dell'importo di L. 450.000.000.= come da provvedimento regionale in data 9.12.1975 n. 207 prot. 1445;

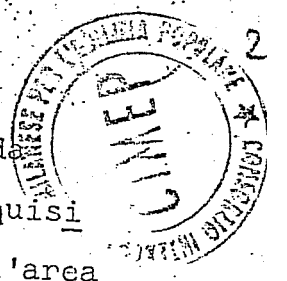
i - che con il presente atto si intende dare attuazione parziale alla deliberazione assembleare C.I.M.E.P. n. 65 del 4.4.1975.

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del suo Presidente  
il quale agisce in esecuzione della deliberazione  
in data n. (C.R.C.  
n. in data ).

CONCEDE

Per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile alla Cooperativa ORSA MINORE ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865/71





con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima, per anni 90, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 3.700 a parte del comprensorio SD/7bis indicata con bordo rosso sulle planimetrie allegate sotto le lettere A-B individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese. come segue:

- foglio n. 21 a parte del mappale 11 e 9
- confini: a nord-est: mapp. 9 parte e mapp. 11 parte
- a sud-est: mapp. 11 parte
- a sud -ovest: mapp. 11 parte e 9 parte
- a nord-ovest: mapp. 9 parte

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

La concessione del diritto di superficie dell'area di cui all'allegato A è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali, alla cui stipulazione, intervengono:

- la Cooperativa ORSA MINORE - con sede in S. Donato Mil. Via Bordo-lano 5/B e per essa il suo presidente sig. Dr. Adriano Necchi, ciò autorizzato dallo Statuto sociale e dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_
- il Comune di San Donato Milanese e per esso il Sindaco pro tempore arch. Fabbricotti Giovanni in esecuzione della deliberazione \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_
- il C.I.M.E.P. (Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare) e per esso il Presidente pro tempore \_\_\_\_\_

ART. 1

All'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa ORSA MINORE si obbliga, nei confronti del C.I.M.E.P. del Comune di San Donato Milanese a realizzare, nei tempi e con



le modalità e caratteristiche più oltre indicate, n. 1 edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria di mc. 10.500 da assegnare in proprietà esclusivamente ai propri soci.

ART. 2

L'edificio che la Cooperativa ORSA MINORE realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà della Cooperativa e dei suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, gli immobili costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'ente proprietario del suolo concesso alla Cooperativa ORSA MINORE senza indennità alcuna.

ART. 3

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie della area di cui all'allegato A è stato convenuto dalle parti come segue:

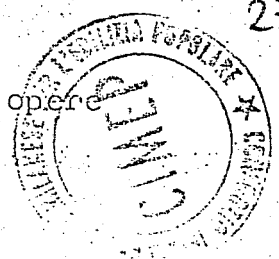
- a- L. 1200/mq., salvo conguaglio, pari al costo di acquisizione delle aree residenziali concesse, e pro quota, ossia in ragione di mq. 26,5 ogni 100 mc. edificabili, di quelle occorrenti per le urbanizzazioni, determinato ai sensi della legge 865/71, titolo II, e così, per un totale di mq. 6.480 corrispondenti a L. 7.776.000;
- b- L. 30.303.000 pari a L. 2.886 /mc. edificabile, quale corrispettivo - pro quota - per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie;
- c- L. 22.680.000 pari a L. 2.160/mc. edificabile quale corrispettivo -pro quota - per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

ART. 4

Le somme di cui al precedente art. 3 saranno dalla Cooperativa ORSA MINORE versate:

- a - al Comune di San Donato Milanese quelle relative all'acquisizione delle aree, ossia L. 7.776.000.

Il versamento dovrà avvenire al momento della sottoscrizione del presente atto.



- al Comune di San Donato Milanese quelle relative alle opere di urbanizzazione
- per L. 17.661.000 entro il 30.6.1976
- per L. 17.661.000 entro il 28.2.1977
- per L. 17.661.000 entro il 31.12.1977

Il Comune di San Donato Milanese si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. a sollevare il Consorzio stesso da ogni onere finanziario derivante dal perfezionamento delle procedure espropriative e di Occupazione d'urgenza reattive al comprensorio SD/7 bis.

ART. 5

La Cooperativa ORSA MINORE la quale dà atto di avere la disponibilità dell'area concessa in diritto di superficie giuste le risultanze del verbale di consegna in data \_\_\_\_\_ - reg. a Milano -

Atti Privati \_\_\_\_\_ si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese:

- 2 - a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'allegato A, in conformità alle precisazioni del Piano di Zona consorsile vigente e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese. 1 edificio del volume dimc. 10.500 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalle planimetrie allegata alla licenza di costruzione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che viene rilasciata dal Comune di San Donato Milanese alla Cooperativa medesima al momento della sottoscrizione del presente atto;
- ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale di cui al precedente punto a entro il periodo di validità della licenza di costruzione;
- ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 2 anni dalla data di inizio dei lavori.

Lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione ed ultimati alla data del relativo verbale che verrà inviato al Comune di San Donato Milanese ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa ORSA MINORE.



I termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi all'edificio residenziale potranno essere prorogati a richiesta della Cooperativa ORSA MINORE per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

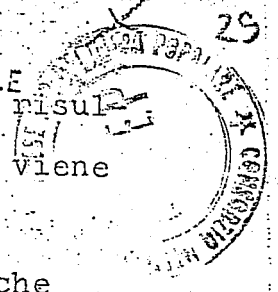
Il Comune di San Donato Milanese si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni o visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal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

ART. 6.

Gli alloggi che la Cooperativa ORSA MINORE realizzerà sull'area concessa di cui all'allegato A verranno assegnati in proprietà a soci che risultino:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere al residenza o in alternativa svolgere abitualmente attività lavorativa nel Comune di San Donato Milanese da almeno 3 anni ;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altro appartamento che dia reddito superiore a L. 1.400.000 annue ovunque ubicato;
- d) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà di altro alloggio costruito col concorso o contributo dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni o di altri Enti Pubblici o di altro alloggio costruito con i mutui di cui alla legge 10.8.1950 n. 715;
- e) non avere un reddito annuo complessivo, da determinarsi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 29.9.1973 n. 597, compresi i redditi esenti, diversi da quelli indicati nel 1°, 2° e 3° comma dell'art. 34 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601, superiore a L. 8.000.000.=.

E' vietato il trasferimento in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ai membri della sua famiglia con essa conviventi a carico. L'assegnazione in proprietà degli alloggi realizzandi, loro pertinenze



parti comuni dalla Cooperativa ai Soci avverrà al prezzo risultante dal piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera F.

Il suddetto piano di ammortamento, nel quale sono stati anche indicati il tipo di finanziamento di cui la Cooperativa ORSA MINORE si avvale, il costo del medesimo, le contribuzioni di cui esige ed i costi preventivati per la costruzione dell'edificio è stato approvato dal Comune di San Donato Milanese il quale si riserva di verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.

Qualsiasi revisione dei prezzi di assegnazione ai soci degli alloggi realizzati dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal Comune di San Donato Milanese sia dal C.I.M.E.P.

ART. 7

La Cooperativa ORSA MINORE garantisce al Comune di San Donato Milanese ed al CIMEP che tutti i soci assegnatari sono persone aventi i requisiti indicati al precedente art. 6 e si impegna a fornire documentalmente tale dimostrazione al Comune di San Donato Milanese al momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno della assegnazione degli alloggi medesimi.

La dimostrazione che i soci assegnatari di alloggio hanno il requisito descritto al comma e precedente articolo, dovrà essere fornito dalla Cooperativa Orsa Minore al Comune di S. Donato mediante esibizione di copia da lasciarsi dall'Intendenza di Finanza di Milano della dichiarazione dei redditi presentata dall'assegnatario nell'anno 1975 per il 1974. La Cooperativa o i singoli soci assegnatari si obbliga inoltre a rinnovare ogni 5 anni la dimostrazione che gli assegnatari stessi sono in possesso del requisito indicato al precedente art. 6 lettera c.

ART. 8

La Cooperativa ORSA MINORE si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, lo stato di pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e dell'assegnamento degli alloggi previste dal 15°-16°-17°-18°-19° comma dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865.

manca osservanza della sovraestesa pattuizione da parte  
la Cooperativa ORSA MINORE comporterà la decadenza della  
operativa stessa dalla concessione in diritto di superficie  
l'area di cui all'allegato A.

manca osservanza delle disposizioni di cui al 15°-16°-17°-  
18°-19° comma dell'art. 35 della legge 865/71 da parte di soci  
assegnatari della Cooperativa o loro aventi causa comporterà gli  
effetti di cui al precedente comma; nei confronti del socio as-  
segnatario o dei suoi aventi causa.

#### ART. 9

la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzional-  
mente assunti dalla Cooperativa ORSA MINORE verrà applicata, in  
giunta alle sanzioni penali e amministrative previste dalle vi-  
genti leggi e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

la decadenza della concessione con conseguente estinzione del  
diritto di superficie:

- a - qualora la Cooperativa ORSA MINORE non proceda all'inizio  
o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici  
entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che  
il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse conces-  
so alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere  
in questione;
- b - qualora la Cooperativa ORSA MINORE realizzi opere edilizie  
gravemente difformi da quelle previste nella presente  
convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste  
dalle vigenti disposizioni di legge;
- c - qualora si verificano modifiche negli scopi istituziona-  
li della Cooperativa ORSA MINORE o nei presupposti che so-  
no stati tenuti presente dal Comune di San Donato Milanese  
al fine della determinazione dell'ammontare del contributo  
richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere  
di urbanizzazione secondaria.



- d - qualora la Cooperativa ORSA MINORE ponga 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 prima della assegnazione di tutti gli alloggi ai soci assegnatari o il fallimento della Cooperativa Orsa Minore;
  - f - qualora la Cooperativa ORSA MINORE non provveda all'integrale pagamento del corrispettivo determinato al precedente art. 3 nei termini previsti dall'art. 4;
  - g - qualora sia stata notificata al Comune di San Donato Milanese a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dello Istituto di Credito che ha concesso alla Cooperativa ORSA MINORE mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza della Cooperativa medesima nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.
- La decadenza è dichiarata, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale e dell'Assemblea del CIMEP da trascriversi a cura del Comune di San Donato Milanese e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa ORSA MINORE o suoi aventi causa che agli altri eventuali interessati.
- L'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.
- La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà le corrispondenti somme.

ART. 10

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
*[Handwritten signature]*  
CASSA POPOLARE  
*[Circular stamp]*

ART. 11

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa ORSA MINORE 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.

*[Handwritten signature]*



83-76 13413

Antenucci

IL PRESIDENTE

Fig. Arrigo

27-2-76 13-3-76

34

LA PRESENTE E' COPIA  
CONFERMA DELL'ORIGINALE  
ESISTENTE IN ATTI CONSORTILI

IL PRESIDENTE

*L. de Rosa*



IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

61036

2) ente COMUNE DI SAN DONATO MILANESE 3) sigla G M 4) numero 94 5) data 24.2.1976

35 a- .73

Edilizia Economica Popolare - Comprensorio SD/7 - Convenzione con la Coop. Orsa Minore

# Verbale di Deliberazione della Giunta Municipale

231

L'anno millenovecentosettanta sei ~~due~~ addì ventiquattro del mese di febbraio alle ore 21-18 nella sala delle adunanze.

Prima l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Municipale.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
si	
si	
si	
si	
si	
no	si
no	si
TOTALI	5 2

- 1. FABBRICOTTI GIOVANNI Sindaco - Presidente
- 2. BERGAMASCHI GIUSEPPE Assessore Anziano
- 3. FLORIO GIUSEPPE Effettivo
- 4. FRONZUTI ROBERTO
- 5. TRONCONI ROMANO
- 6. GIANISI PIETRO Supplente
- 7. MARCHETTI LUCIANA NOTARE

Assiste il Segretario Comunale Sig. Rag. Benedetto Villani

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Arch. Giovanni Fabbricotti - Sindaco -

assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Ratificata con delibera consiliare  
 135  
 visto prefettizio n. 4072/76  
 CRC  
 24-3-1976

Premesso che con delibera n.79 del 9.7.1974, esaminata senza rilievi dal C.R.C. in seduta 31.7.1974, atti n.75756/LP, il Consiglio Comunale ha provveduto alla individuazione della Coop.Orsa Minore quale assegnataria di mq.11860 di area vincolata a norma della legge 18.4.1962 n.167 per realizzare insediamenti residenziali per mc.34.250;

Che il CIMEP, in accoglimento delle indicazioni fornite come sopra dal Consiglio Comunale con deliberazione n.65 del 14.4.1975, ha provveduto alla assegnazione effettiva alla cooperativa suddetta, della superficie e della volumetria risultanti dalla richiamata deliberazione consiliare;

Che con atto n.207 del 9.12.1975 la Regione Lombardia ha concesso alla Coop.Orsa Minore il nulla osta per un programma costruttivo dell'importo di £.450.000.000= a' sensi dell'art.6 della legge n.496 del 16.10.1975;

Che con deliberazione della Giunta Municipale n.106 del 25.3.1975 e n.261 del 12.5.1975, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla determinazione dei criteri di applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da applicarsi alle Cooperative secondo i criteri deliberati dal CIMEP nel marzo 1973 e riportati nel "documento per l'applicazione dell'art.35 della legge 22.10.1971 n.865" e nella tabella A allegata al documento stesso;

Tenuto conto che, nel corso dell'assemblea del 30.10.1975, il CIMEP ha provveduto ad aggiornare la quota degli oneri, pur mantenendo inalterati i criteri di abbattimento di cui alla richiamata tabella A allegata al documento CIMEP;

Tenuto conto dell'urgenza originata dalla scadenza di legge che stabilisce inderogabilmente nel 28 febbraio p.v. il termine ultimo per l'inizio lavori, pena la perdita del finanziamento;

Coi poteri dell'art.140 della Legge Comunale e Provinciale e salvo ratifica da parte del Consiglio Comunale;

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. di approvare, a norma dell'art.35 legge 865 del 22.10.1971, la convenzione tra il Comune di S.Donato Milanese e la Coop.Orsa Minore, dando atto che la convenzione stessa, per quanto di sua competenza, è stata già approvata dal CIMEP con atto n.89 in data 5.2.1976, dal quale in particolare risulta:
  - a) alla Cooperativa medesima concesso in diritto di superficie, un'area di mq. 3700 per la durata di anni 90, con possibilità di realizzazione di volumetrie per mc.10500;
  - b) stabilito un corrispettivo a carico della coop.Orsa Minore di £.7.776.000 per l'acquisizione del terreno, di £.30.303.000= per gli oneri di urbanizzazione primaria (£.2886 per mc.10.500); di £.22.680.000 per gli oneri di urbanizzazione secondaria (£.2160 per mc.10500);
2. di allegare alla presente deliberazione lo schema della convenzione approvato come sopra, comprensiva del relativo piano finanziario, perchè venga a formarne parte integrante e sostanziale.



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35-7° COMMA-DELLA LEGGE 22.10.  
1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL CIMBP e  
LA COOPERATIVA EDILIZIA ORSA MINORE PER LA CONCESSIONE E LA  
REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA INCLUSA  
NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA  
E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE -  
COMPRESORIO SD/7 BIS.

-----

Premesso:

- a - che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.  
E.P. - Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Po-  
polare;
- b - che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile  
per la edilizia economica e popolare approvato con D.M. 28  
aprile 1971 n. 260 e successivamente modificato con delibera-  
zione della Giunta Regionale Lombardia in data 18.9.1973 n. 5048
- c - che con deliberazione in data 4.4.1975 n.65 l'Assemblea del  
C.I.M.E.P. ha individuato, d'intesa con il Comune di San Do-  
nato M. la Cooperativa ORSA MINORE quale futuro utente in  
diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge  
22,10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del compenso-  
rio SD/7bis della superficie di mq. 11.860 per la realizzazio-  
ne di edifici di edilizia economica e popolare della volume-  
tria massima di mc. 34.250;
- d - che con deliberazione in data 30.3.1973 n. 27 (C.R.C. n.  
21862 del 17.4.1973) l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato  
un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni  
aderenti al Consorzio, dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n.  
865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma  
dell'art. 35 della citata legge del 1971;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



e - che con deliberazione in data 23.5.1975 n. 110, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/71, modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974 n. 247;

f - che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisto, mediante esproprio, le aree a parte del comprensorio SD/7bis; ed ha ottenuto la disponibilità di quelle occorrenti per la realizzazione del nuovo insediamento in forza di decreto regionale di occupazione di urgenza in data n.

g - che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al compr. SD/7 bis risulta essere il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria L. 145051709
- oneri di urbanizzazione secondaria L. -----

h - che la Cooperativa ORSA MINORE ha ottenuto dalla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 6 della legge 492 del 16.10.1975, nulla osta di conformità al vigente assetto territoriale per un programma costruttivo dell'importo di L. 450.000.000.= come da provvedimento regionale in data 9.12.1975 n. 207 prot. 1445;

i - che con il presente atto si intende dare attuazione parziale alla deliberazione assembleare C.I.M.E.P. n. 65 del 4.4.1975.

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del suo Presidente il quale agisce in esecuzione della deliberazione in data n. (C.R.C. n. in data ).

CONCEDE

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile alla Cooperativa ORSA MINORE ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865/71,

- 2 -  
- 2 -



A L

39  
on effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima, per anni 90, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 3.700 a parte del comprensorio SD/7bis indicata con bordo rosso sulle planimetrie allegate sotto le lettere A-B individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

- foglio n. 21 a parte del mappale 11 e 9
- coerenze: a nord-est : mapp.9 parte e mapp.11 parte
- a ~~est~~ sud-est: mapp.11 parte
- a sud-ovest: mapp.11 parte e 9 parte
- a ~~ovest~~ nord-ovest :mapp.9 parte

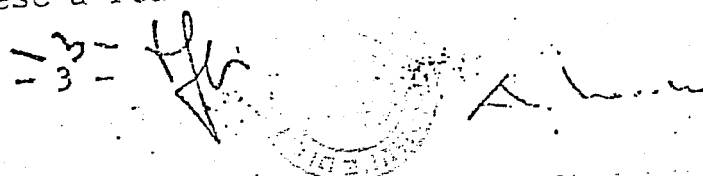
Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla ultimazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune di San Donato Milanese.

La concessione del diritto di superficie dell'area di cui all'art. 1 del presente regolamento è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali, alla cui stipulazione, intervengono:

- la Cooperativa ORSA MINORE - con sede in S. Donato Mil. Via Bordo-lano 5/B. e per essa il suo presidente sig. Dr. Adriano Necchi a ciò autorizzato dallo Statuto sociale e dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data
- il Comune di San Donato Milanese e per esso il Sindaco pro tempore Arch. Fabbriotti Giovanni in esecuzione della deliberazione n. in data
- il C.I.M.E.P. (Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare) e per esso il Presidente pro tempore

ART. 1

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

-3- 

le modalità e caratteristiche più oltre indicate, n. 1 edificio di atti-  
tazione di edilizia economica e popolare della volumetria di mc.  
10.500 da assegnare in proprietà esclusivamente ai propri soci.

ART. 2

L'edificio che la Cooperativa ORSA MINORE realizzerà sull'area con-  
cessa in diritto di superficie e le eventuali sue pertinenze, viene  
fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà della Cooperativa  
e dei suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.  
Alla scadenza della concessione, gli immobili costruiti e le loro  
pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'ente proprie-  
tario del suolo concesso alla Cooperativa ORSA MINORE senza indenni-  
tà alcuna.

ART. 3

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie della  
area di cui all'allegato A è stato convenuto dalle parti come segue:

- a- L. 1200/mq., salvo conguaglio, pari al costo di acquisizione delle  
aree residenziali concesse, e pro quota, ossia in ragione di mq.  
26,5 ogni 100 mc. edificabili, di quelle occorrenti per le urbaniz-  
zazioni, determinato ai sensi della legge 865/71, titolo II, e co-  
si per un totale di mq. 6.480 corrispondenti a L. 7.776.000;
- b- L. 30.303.000 pari a L. 2.836 /mc. edificabile, quale corrispetti-  
vo - pro quota - per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie
- c- L. 22.680.000 pari a L. 2.160/mc. edificabile quale corrispettivo  
-pro quota - per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie

ART. 4

Le somme di cui al precedente art. 3 saranno dalla Cooperativa ORSA  
MINORE versate:

- a - al Comune di San Donato Milanese quelle relative all'acquisizione  
delle aree, ossia L. 7.776.000.

Il versamento dovrà avvenire al momento della sottoscrizione del  
presente atto.

-A- *[Handwritten signature]*  
- 4 -





di urbanizzazione

per L. 17.661.000 entro il 30.6.1976

per L. 17.661.000 entro il 28.2.1977

per L. 17.661.000 entro il 31.12.1977

Il Comune di San Donato Milanese si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. a sollevare il Consorzio stesso da ogni onere finanziario derivante dal perfezionamento delle procedure espropriative e di Occupazione d'urgenza relative al comprensorio SD/7 bis.

ART. 5

La Cooperativa ORSA MINORE la quale dà atto di avere la disponibilità dell'area concessa in diritto di superficie giuste le risultanze del verbale di consegna in data \_\_\_\_\_ - reg. a Milano -

Atti Privati \_\_\_\_\_ si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese:

a - a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'allegato A, in conformità alle precisazioni del Piano di Zona consorsile vigente e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese. 1 edificio del volume d'inc. 40.500 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalle planimetrie allegata alla licenza di costruzione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che viene rilasciata dal Comune di San Donato Milanese alla Cooperativa medesima al momento della sottoscrizione del presente atto;

b - ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale di cui al precedente punto a entro il periodo di validità della licenza di costruzione;

c - ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 2 anni dalla data di inizio dei lavori.

I lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione ed ultimati alla data del relativo verbale che verrà inviato al Comune di San Donato Milanese ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa ORSA MINORE.

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

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi all'edificio residenziale potranno essere prorogati a richiesta della Cooperativa ORSA MINORE per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

Il Comune di San Donato Milanese 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.

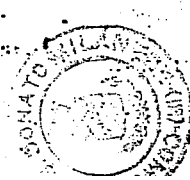
ART. 6

Gli alloggi che la Cooperativa ORSA MINORE realizzerà sull'area concessa di cui all'allegato A verranno assegnati in proprietà a soci che risultino:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere al residenza o in alternativa svolgere abitualmente attività lavorativa nel Comune di San Donato Milanese da almeno 3 anni ;
- X c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altro appartamento che dia reddito superiore a L. 400.000 annue ovunque ubicato;
- d) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà di altro alloggio costruito col concorso o contributo dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni o di altri Enti Pubblici o di altro alloggio costruito con i mutui di cui alla legge 10.8.1950 n. 715;
- e) non avere un reddito annuo complessivo, da determinarsi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 29.9.1973 n. 597, compresi i redditi esenti, diversi da quelli indicati nel 1°, 2° e 3° comma dell'art. 34 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601, superiore a L. 8.000.000.=.

E' vietato il trasferimento in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ai membri della sua famiglia con essa conviventi a carico. L'assegnazione in proprietà degli alloggi realizzandi, loro pertinenze

- 6 -  
- 6 -



parti comuni dalla Cooperativa e soci avverrà al prezzo risultante dal piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera F.

Il suddetto piano di ammortamento, nel quale sono stati anche indicati il tipo di finanziamento di cui la coop. Orsa Minore si avvale, il costo del medesimo, le contribuzioni di cui essa gode ed i costi preventivati per la costruzione dell'edificio è stato approvato dal Comune di S. Donato Mil. se, il quale si riserva di verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.

Qualsiasi revisione dei prezzi di assegnazione ai soci degli alloggi realizzati, dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal Comune di S. Donato Mil. sia dal CIMEP.

Art. 7

La Coop. Orsa Minore, garantisce al Comune di S. Donato Mil. se ed al CIMEP che tutti i soci assegnatari sono persone aventi i requisiti indicati al precedente art. 6 e si impegna a fornire documentalmente tale dimostrazione al Comune di S. Donato Mil. se nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficieranno della assegnazione degli alloggi medesimi.

La dimostrazione che i soci assegnatari di alloggio hanno il requisito prescritto al comma e precedente articolo, dovrà essere fornito dalla Coop. Orsa Minore al Comune di S. Donato mediante esibizione di copia da rilasciarsi dall'Intendenza di Finanza di Milano della dichiarazione dei redditi presentata dall'assegnatario nell'anno 1975 per il 1974.

La Cooperativa ~~o i singoli soci assegnatari~~ / si obbliga inoltre a rinnovare ogni 5 anni la dimostrazione che gli assegnatari <sup>stessi</sup> / sono in possesso del requisito indicato al precedente art. 6 lettera c.

Art. 8

La Coop. Orsa Minore si obbliga nei confronti del CIMEP e del Comune di S. Donato Mil. ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi previste dal 15°, 16°, 17°, 18° e 19° comma dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865.



La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa ORSA MINORE comporterà la decadenza della Cooperativa stessa dalla concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato A.

La mancata osservanza delle disposizioni di cui al 15°-16°-17°-18°-19° comma dell'art. 35 della legge 865/71 da parte di soci assegnatari della Cooperativa o loro aventi causa comporterà gli effetti di cui al precedente comma, nei confronti del socio assegnatario o dei suoi aventi causa.

ART. 9

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dalla Cooperativa ORSA MINORE verrà applicata, in aggiunta alle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

- A - la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:
- a - qualora la Cooperativa ORSA MINORE non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
  - b - qualora la Cooperativa ORSA MINORE realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
  - c - qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa ORSA MINORE o nei presupposti che sono stati tenuti presente dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

- 45
- e - qualora la Coop.Orsa Minore ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
  - f - qualora si verifichi lo scioglimento prima della assegnazione di tutti gli alloggi ai soci assegnatari o il fallimento della cooperativa Orsa Minore;
  - g - qualora la Coop.Orsa Minore non preveda all'integrale pagamento del corrispettivo determinato al precedente articolo 3 nei termini previsti dall'art.4;
  - g - qualora sia stata notificata al Comune di S.Donato Mil. a mezzo Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'istituto di Credito che ha concesso alla Coop.Orsa Minore mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima e dei singoli soci assegnatari nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza è dichiarata, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale e dell'Assemblea del CIMEP da trasciversi a spese del Comune di S.Donato Mil.se ed a notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa Orsa Minore o suoi aventi causa, sia agli altri eventuali interessati.

B) L'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi <sup>in cui</sup> dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del comune di S.Donato Mil.se che introiterà le corrispondenti somme.

- g -

ART. 10

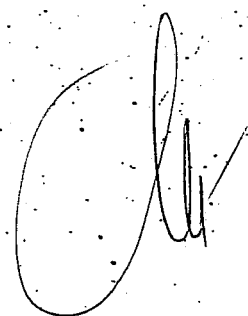
Lotto

47

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

ART. 11

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Coop. Orsa Minore, mentre viene sottoscritta dal Comune di San Donato Milanese e dal CIMEP con riserva delle approvazioni di legge per essa dovute.



IL PRESIDENTE

(1) Giovanni Feltrini

L'ASSESSORE ANZIANO

(1) [Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) [Signature]

(2) Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Si certifica che questa deliberazione

(3) è stata pubblicata in copia all'albo comunale il giorno \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ opposizioni.  
senza

(3) è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno \_\_\_\_\_

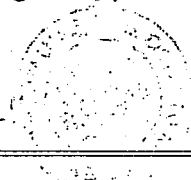
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 25.2.1976

al 10.3.1976

Dalla Residenza Municipale, addì 25.2.1976

Visto: IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

REGIONE LOMBARDIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DI MILANO

Prot. 22872

25-2-1976

Il Collegio nella seduta del giorno 26-2-1976 n. 21638,  
ha esaminato la deliberazione senza formulare nuovo dissenso.

p. c. c. Il Segretario Wolansco

per copia conforme  
IL SEGRETARIO



[Signature]

24 MAR 1976

Questa deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi della Legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Addì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) Per le copie scrivere « Firmato ».

VERBALE DI CONSIGLIO

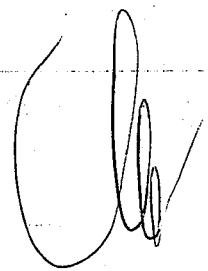
L'anno 1976 il giorno 2 del mese di aprile alle ore 18 presso la sede sociale si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- Conferimento poteri per la firma della convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865 del 22.10.1971 fra il Comune di San Donato Milanese il C.I.M.E.P. e la Cooperativa per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie di un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di San Donato Milanese Comprensorio SD/7 bis.

Sono presenti i Consiglieri Signori:

Necchi Adriano (Presidente) Ceccarelli Emanuele -  
Del Miglio Angelo - Cancellieri Guido - Tolomei Mario ed i Sindaci Signori: Grillo Giuseppe - Zanforlin Orfeo - Panisi Carlo funge da segretario il Sig. Cancellieri Guido.

Il Presidente informa i presenti che per la realizzazione dello scopo sociale la Cooperativa ha ottenuto dal Comune di San Donato Milanese l'assegnazione di un'area con diritto di superficie e per il perfezionamento di tale assegnazione occorre venga fir-





mata una convenzione fra il Comune di San Donato Mi-  
lanese il C.I.M.E.P. e la Cooperativa giusto l'art.  
35 - 7° comma - della legge 865 del 22.10.1971.

Il Consiglio udita la relazione del Presidente presa  
visione della bozza di convenzione predisposta dal  
CIMEP l'accetta e

D E L I B E R A

- 1) di autorizzare il Sig. Necchi Adriano (Presidente)  
in legale rappresentanza della Cooperativa ad inter-  
venire alla firma della convenzione ai sensi dell'art.  
35 - 7° comma - della legge 865 del 22.10.1971 fra il  
Comune di San Donato Milanese il CIMEP e la Coopera-  
tiva per la concessione del diritto di superficie di  
un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile  
per l'edilizia economica e popolare in territorio del  
Comune di San Donato Milanese - Comprensorio SD/7 bis;
- 2) di conferire al legale rappresentante della Coopera-  
tiva tutti i poteri in ordine all'intervento di cui  
al punto 1° con facoltà di accettare e stabilire la  
durata della concessione di diritto di superficie  
convenire il corrispettivo e versarlo nei termini e  
negli ammontari che saranno stabiliti, descrivere il  
terreno con più precisi dati catastali e coerenze,  
di dare atto di eventuali servitù attive e passive  
e costituirle se del caso, procedere a ratifiche,

rinunciare a diritti su ipoteche legali, stabilire la data di immissione nel possesso, accettare patti, condizioni, termini e modalità e decadenze che saranno stabiliti nell'atto esonerando i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari da responsabilità al riguardo con promessa di rato e valido senza ulteriori ratifiche.

La seduta viene tolta alle ore 19 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE F.to Adriano Necchi

IL SEGRETARIO " Guido Cancellieri

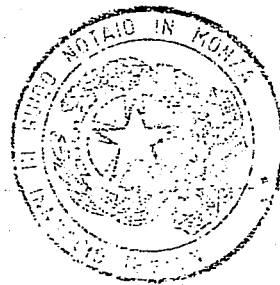
N. 61035 Rep.

Copia conforme all'originale verbale contenuto nel libro verbali consiglio della:

"COOPERATIVA EDILIZIA ORSA MINORE - S.R.L." con sede legale e domicilio fiscale in San Donato Milanese, Via Fermi 12/B, libro vidimato e tenuto a sensi di legge.

Milano, 24 maggio 1976

*[Handwritten signature]*



COOP. EDIL. " ORSA MINORE " - S. DONATO MILANESE

PIANO FINANZIARIO

SPESE

Terreno mq. 6480 x 1300	L.	7.775.000.=
Rogito terreno e notarili mutuo	"	500.000.=
Urbanizzazioni primarie e secondarie mc. 10.500 x 5046	"	52.983.000.=
Appalto	"	440.000.000.=
I.V.A. 3%	"	13.239.600.=
Allacciamenti	"	10.000.000.=
Spese tecnico amministrative	"	37.512.200.=
	L.	562.010.800.=
Spese varie e imprevisti	"	22.989.200.=
	L.	585.000.000.=

RICAVI

Alloggi mq. 2745 x 197.377	L.	541.800.000.=
Boxes n. 24 x 1.800.000	"	43.200.000.=
	L.	585.000.000.=

Contributo per alloggi :

£. 450.000.000.= x 75% = L. 337.500.000.=

( Incidenza x mq. L. 122.950 )

VISIONE COSTI ALLOGGI

Alloggio tipo " A " da mq. 98.78 x £. 197.377	= £.	19.496.000.=
Contributo - mq. 98.78 x £. 122.950	= £.	12.145.000.=
	£.	7.351.000.=

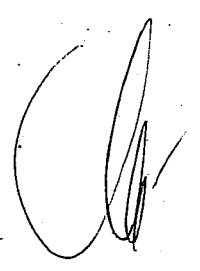
Alloggio tipo " B " da mq. 113.56 x £. 197.377	= £.	22.414.000.=
Contributo - mq. 113.56 x £. 122.950	= "	13.962.000.=
	£.	8.452.000.=

Alloggio tipo " C " da mq. 114.13 x £. 197.377	= £.	22.526.000.=
Contributo - mq. 114.13 x £. 122.950	= "	14.032.000.=
	£.	8.494.000.=

Alloggio tipo " D " da mq. 131.04 x £. 197.377	= £.	25.864.000.
Contributo - mq. 131.04 x £. 122.950	= "	16.111.000.
	£.	9.753.000.

Boxes £. 1.800.000.= cad.

Alloggio tipo "A" da mq.	81 netti	= mq.	98.78	rapportati
" " " B " "	93.50	"	"	113.56
" " " C " "	94.00	"	"	114.13
" " " D " "	108.00	"	"	131.04



QUOTE IN CONTANTI PER ALLOGGIO :

£. 7.351.000 x 6 = £. 44.106.000.=  
- " 8.452.000 x 6 = " 50.712.000.=  
- " 8.494.000 x 6 = " 50.964.000.=  
- " 9.753.010 x 6 = " 58.518.000.=

£. 204.300.000.=

- A CONTRIBUTO

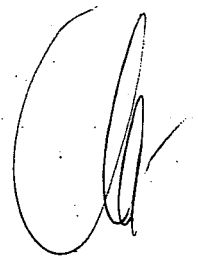
- £. 12.145.000 x 6 = £. 72.870.000.=  
- " 13.962.000 x 6 = £. 83.772.000.=  
- " 14.032.000 x 6 = £. 84.192.000.=  
- " 16.111.000 x 6 = £. 96.666.000.=

£. 337.500.000.=

- Boxes £. 1.800.000 x 24

£. 43.200.000.=

£. 585.000.000.=



PIANO DI AMMORTAMENTO QUOTE NON COPERTE DA MUTUO

- ALLOGGIO TIPO " A "

- ALLA PRENOTAZIONE	£.	1.000.000.=
- AL 30.4.76	"	1.500.000.=
- AL 30.6.76	"	1.000.000.=
- AL 30.9.76	"	1.000.000.=
- AL 31.12.76	"	1.000.000.=
- AL 21.2.77	"	1.000.000.=
- AL 30.6.77	"	500.000.=
- AL 30.9.77	"	351.000.=

£. 7.351.000.=

---

---

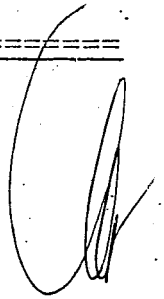
- ALLOGGIO TIPO " B "

- ALLA PRENOTAZIONE	£.	1.000.000.=
- AL 30.4.76	"	1.500.000.=
- AL 30.6.76	"	1.500.000.=
- AL 30.9.76	"	1.000.000.=
- AL 31.12.76	"	1.000.000.=
- AL 21.2.77	"	1.000.000.=
- AL 30.6.77	"	1.000.000.=
- AL 30.9.77	"	452.000.=

£. 8.452.000.=

---

---



ALLOGGIO TIPO " C "

ALLA PRENOTAZIONE

- AL 30.4.76
- AL 30.6.76
- AL 30.9.76
- AL 31.12.76
- AL 21.2.77
- AL 30.6.77
- AL 30.9.77

£.	1.000.000.=	55
"	1.500.000.=	
"	1.500.000.=	
"	1.000.000.=	
"	1.000.000.=	
"	1.000.000.=	
"	1.000.000.=	
"	494.000.=	
<hr/>		
£.	8.494.000.=	
<hr/> <hr/> <hr/>		

- ALLOGGIO TIPO " D "

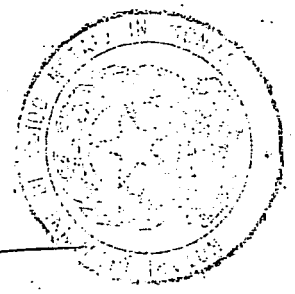
ALLA PRENOTAZIONE

- AL 30.4.76
- AL 30.6.76
- AL 30.9.76
- AL 31.12.76
- AL 21.2.77
- AL 30.6.77
- AL 30.9.77

£.	1.000.000.=
"	1.500.000.=
"	1.500.000.=
"	1.500.000.=
"	1.500.000.=
"	1.000.000.=
"	1.000.000.=
"	753.000.=
<hr/>	
£.	9.753.000.=
<hr/> <hr/> <hr/>	

*hila idore maw  
 Gissari Fohli ott  
 Adriano...*

*Amman Joch*



Copia conforme all'originale in n.

65 fogli.

Milano, 12.6.76

*Luigi...*

