

Dott. ANDREA SUANA
NOTAIO
20097 SAN DONATO MILANESE - Via Gramsci, 14
Telef. 5271617 - 5273990
20123 Milano - Via V. Monti, 7 Tel. 87.23.05

REGIONE LOMBARDA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
PROT. N° DATA

Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della

Legge 22.10.1971 N. 865 Fra il Comune di San Donato

Milanese il C.I.M.E.P. e la Coop. Il Garofano Per la conces

sione e regolamentazione del diritto di superficie su

un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per

l'edilizia economica e popolare interterritorio del Comune di

San Donato Milanese - Lotto SD/11 - 34.

Repubblica Italiana
N. 9555 di zip. N. 204 di zoncotta

L'anno millesimo seicentottantadue

il giorno tredici alle ore quindici.

in mese di maggio a Milano via Pirelli 30

Avanti a me Dr. Andrea Suana notaio in San

Donato Milanese, iscritto presso il Collegio Notarile

di Milano, sono presenti i signori:

D. Bauffi Giuliano, nato a Milano il 17 gen-

naio 1940, domiciliato per lo scopo in Milano,

via Pirelli 30, impiegato.

il quale interviene nella sua qualità di Nice

Presidente del Consorzio Intercomunale Mila-

nese per l'Edilizia Popolare C.I.M.E.P., con sede

in Milano, via Pirelli 30.

in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." in esecuzione della

deliberazione n. 59 del 4.2.1982 (C.A.C.m. 23396 in

REGISTRATO A

MILANO

Atti PUBBLICI

IL 1 GIU. 1982

N° 10799 Serie I

con L. 180200.

di cui per INVIM

L

REGIONE LOMBARDA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
13 MAG. 1983

data 16-3-1982) delegata in copia al presente sotto la lettera "A";

2) Spadaro Gaetano nato a Gerace (RC).
il 1 gennaio 1925 - assessore all'urbanistica

il quale interviene nella sua qualità di assessore delegato del Comune di San Donato Milicinese in esecuzione della deliberazione n. 2794 di prot. n. 2000 del Comune di San Donato M.P. in data 29-7-1980

(C.R.C. n. 97829 in data 31/7/1980) delegata in copia al presente sotto la lettera "A";

3) Morgante Socrate nato a Tagliacozzo (AQ).
il 5 giugno 1938 - domiciliato a San Donato Milicinese - via G. di Vittorio 15 - impiegato.

il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Coop. IP Gorgano - Società Cooperativa a r.p. con sede in San Donato Milicinese - via Libertà 20 - C.F.: 04785600158 - iscritta presso

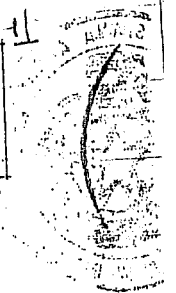
il Tribunale di Trapano ai nn. 191824/5438/24 -

in prosieguo denominata Cooperativa

giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 23 aprile 1982,

che in estratto da me autenticato il 11/5/1982 al n. 9518 di cap.

Indirizzo
Spadaro
Morgante
Indirizzo



si allega sotto la lettera "C".

Detti componenti, della cui identità personale io Notario sono certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso annunciano all'esistenza dei testimoni premettono:

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

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 successive modifiche ed integrazioni;

c) che con deliberazione in data 17-7-1981 n. 486 il C.I.M.E.P. ha individuato, d'intesa con il Comune di San Donato Milanese la Cooperativa Il Garofano 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 lotto SD/11-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 11.828;

d) che con deliberazione in data 30-3-1973 n. 27 (C.R.C. n. 21862 in data 17-4-1973) l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la 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 all'art. 35 della citata legge 865/71;

e) che con deliberazione in data 23-5-1975 n.º 110 e successive integrazioni, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il programma pluricennale ex art. 38 della legge 865/71, modificato dall'art. 1 della legge 27-6-74 n.º 247;

f) che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione mediante esproprio, area a parte del lotto SD/11-34 in esse compresa, quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;

g) che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al lotto SD/11-34 risulta essere il seguente:

- opere di urbanizzazione primaria: £. 210'000'000
- opere di urbanizzazione secondaria: £. 560'000'000

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del suo Nice Presidente — il quale agisce in esecuzione della deliberazione sopracitata

CONCEDE

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa ai sensi dell'art. 35 - 7º comma - della legge 22-10-1971 n. 865 il diritto di superficie sull'area residuale di mq. 2662 circa a parte del lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso nel

Nice Presidente

Giuliano Moro

Audace
Forse
per

La planimetria allegata sotto la lettera "D".

Tale area è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Millenese come segue:

Foglio m. 4 - mappale 7 parte.

Coerenze: a nord : restante parte mapp. 7;

ad est : restante parte mapp. 7;

a sud : mappale 10;

ad ovest : restante parte mapp. 7.

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

Il diritto di cui sopra viene costituito con le seguenti servitù:

a) attiva, di passo pedonale e carroio, attraverso le aree, ed alle porte, indicate con bordo giallo sulla planimetria allegata o presente sotto la lettera "E";

b) passiva, di passo pedonale e carroio, attraverso le aree, ed alle porte, indicate con bordo verde sulla medesima planimetria allegata sotto la lettera "E".

La concessione del diritto di superficie è disciplinata dal

Le seguenti clausole contrattuali:

Art. 1

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

Art. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Millenore a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, 1 edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 11.828, i cui alloggi saranno eseguiti in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

Art. 3

L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi eredi, eredi e successori per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, gli immobili costituiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dello Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna. Il Concessionario e i suoi eredi, eredi e successori si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e

Luomo Proulx
Vice presidente

Arturo Proulx

Ardena

Ardena

strordinaria.

Art. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'obbligo "D" è stato convenuto dalle parti in $\text{€ } 34.776.000 =$ corrispondenti al costo presunto di esproprio ($\text{€ } 6.000 \text{ d'imp.}$) dell'area residenziale concessa nonché delle opere da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (con la misura di imp. 26,5 ogni 100 mc. edificabili), per complessivi imp. 5.796.

La suddetta somma di $\text{€ } 34.776.000 =$ sarà congruata dal C.I.M.E.P. o dalla Cooperativa o suoi aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II della legge 22-10-1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni. La somma di $\text{€ } 34.776.000 =$ viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo dell'ipso intervenuto suo legale rappresentante attesta ampia quietanza.

Art. 5

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa deve versare al Comune di San Donato Milanese le seguenti somme:

a) $\text{€ } 56.183.000 =$ corrispondenti a $\text{€ } 4.750 \text{ d'imp.}$ edificabile, salvo congruo per le opere primarie;

b) $\text{€ } 76.645.440 =$ corrispondenti a $\text{€ } 6.280$ di mc edificabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme è avvenuto ed avverrà

Come segue:

$\text{€ } 33.207.110 =$ già pagate il 15 marzo 1982 come da quietanza n. 139/140

$\text{€ } 33.207.110 =$ entro 6 mesi da tale data;

$\text{€ } 33.207.110 =$ entro 12 mesi da tale data;

$\text{€ } 33.207.110 =$ entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme così versate verrà conteggiato l'interesse legale.

Art. 5 bis

La Cooperativa si obbliga a sistamare le aree libere in conformità al progetto unitario approvato per l'intero lotto SD/11-34.

Tale progetto, redatto dagli architetti d'Arco e Zampieri e costituito dalla relazione e dagli elaborati contrassegnati con i numeri 003, 004, 005 e 006, è stato approvato dal Comune di San Donato Milanese ed è stato sottoscritto da tutti gli assegnatari delle aree residenziali del lotto SD/11-34.

I suddetti elaborati tecnici saranno allegati e costituiranno parte integrante dei progetti edilizi oggetto di concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese ai singoli operatori.

Luigi Paoletti
m. Paoletti c. c. c.

Giuseppe Milano

Antonio

Forse
p. c.

L'occupazione dell'edificio esistente, in attuazione della presente convenzione sarà consentita solo dopo che saranno state realizzate le sistemazioni delle aree libere in conformità al progetto sopra indicato. Art. 6.

La Cooperativa, dato atto di aver conseguito prima d'ora il possesso dell'area concessa in diritto di superficie, nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese si impegna:

a) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona, consentite ed al Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese n. 1 edificio di abitazione del volume di mc. 11.823 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegata al presente atto sotto le lettere "F" e "G";

b) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori, dato atto degli stessi lavori iniziati il 22 marzo 1982. I lavori si intendono ultimati alla data del verbale da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento di un rappresentante del Comune di San Donato Milanese; tale verbale dovrà essere inviato al Comune milanese ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

Qualora il Verbale di ultimazione lavori non venisse redatto per assenza del personale del Comune entro il 15° giorno della presentazione di apposita richiesta scritta da parte della Cooperativa al Comune di San Donato Milanese, i Lavori si intendevano ultimati al 15° giorno successivo alla data di presentazione della richiesta stessa, facendolo fede in tal caso, si tali fini dell'adempimento della percentuale di incremento per riduzione dei tempi di redazione della edificazione, la dichiarazione della Cooperativa medesima.

Il termine di ultimazione dei Lavori potrà essere prorogato dal Comune di San Donato Milanese a richiesta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

Il Comune di S. 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. 7

La Cooperativa si obbliga, nei confronti del CIMEI e del Comune di San Donato Milanese ad eseguire

Milano
 15/12/2014
 Giulio Paganini

A. M. G.

2) in proprietà gli alloggi realizzati sull'area concessa in diritto di superficie e prezzo indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera "H".

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti sopra allegato:

a) sarà aggiornato con le percentuali d'incremento pari alle variazioni dell'indice generale ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti dall'aprile 1981 a quello precedente l'inizio dei lavori;

b) potrà essere aggiornato per effetto dell'acceleramento di una percentuale di incremento in funzione della riduzione dei tempi di realizzazione dell'edificio nella misura di:

b₁) 8% per lavori ultimati entro il 14° mese naturale e consecutivo dell'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b₂) 5,5% per lavori ultimati entro il 15° mese naturale e consecutivo dell'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b₃) 3% per lavori ultimati entro il 16° mese naturale e consecutivo dell'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni

ni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
Il suddetto prezzo di esecuzione potrà, inoltre,
essere aggiornato per effetto della revisione presso del
costo di costruzione, come indicato al successivo
art. 8.

Il piano di ripartizione dei capitali investiti contiene
anche l'esatto numero di unità abitative e di ca-
ni costruibili; le caratteristiche degli alloggi da realizza-
re, un circostanziato piano finanziario con l'indica-
zione del costo complessivo dell'edificio e dei finanzia-
menti.

Tale piano di ripartizione è stato approvato dal C.I.M.E.P.
e dal Comune di San Donato Milanese, i quali si
riservano di verificare il costo finale degli alloggi
a costruzione ultimata.

Qualsiasi modifica dei prezzi di esecuzione dovrà
essere preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P.
che dal Comune di San Donato Milanese.

Art. 8

Al fine della revisione del prezzo di esecuzione
degli alloggi sarà riconosciuta la revisione presso
esclusivamente sul costo di costruzione indicato nel
piano di ripartizione dei capitali investiti di cui
è precedente art. 7, aumentato di quanto derivante dal
raggiornamento di cui al punto 2) dell'articolo men-

Luigi Pavesi
Vicepresidente

Giulio Federa

Roberto Fossati

zione. Tale quota revisionabile del prezzo di esecuzione
può essere aggiornata per il periodo intercorrente
dalla data di inizio alla fine dei lavori qualora gli
stessi venissero ultimati entro il 18° mese naturale e
consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dallo
Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora i lavori venissero ultimati dopo il sud-
detto termine, la revisione prezzi sarà riconosciuta
esclusivamente per il periodo intercorrente dall'in-
izio dei lavori al 18° mese naturale e consecutivo, dedot-
te le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
Per la determinazione dell'importo della revisione prezzi
si applicherà la seguente formula per ogni me-
se di revisione:

$$Rfx = qx \left(1 + \frac{Ix - Ii}{II} \right)$$

dove:

Rfx = Valore finale al mese x della quota revisionata;

qx = Valore mensile della quota oggetto di revisione
(Quota complessiva divisa per i mesi intercorsi;

a) Per la data di inizio e fine lavori, qualora
gli stessi venissero ultimati entro il 18° me-
se naturale e consecutivo, al netto delle sos-
pensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Co-
munale;

b) Per la data di inizio lavori ed il 18° mese

- naturale e consecutivo, qualora i lavori venissero ultimati oltre tale termine.);

I_x = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese x ;

I_i = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di inizio dei lavori.

Art. 9

Gli alloggi assegnati dalla cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 10 anni dalla data di assegnazione.

Trascorsi i 10 anni di cui all'1° comma, la cessione degli alloggi potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per

Le famiglie di operai e impiegati; tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 10 a 20 anni fino al 10%
- da 20 a 30 anni fino al 20%
- oltre 30 anni fino al 30%.

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

La mancata osservanza delle sovraestese pattuite in da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà la applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

Art. 10

Gli alloggi che la Cooperativa realizza sottola concessa in diritto di superficie potranno essere assegnati in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o coniuge non legalmente separato di altra abitazione id.

non ai bisogni del proprio nucleo familiare nei limiti di cui al precedente punto b); e) tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;

d) non essere ottenuto l'esecuzione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento eseguito - in qualunque forma concessi - dallo Stato o di altro Ente pubblico;

e) fornire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a $\text{£. 12.500.000} =$ e a quello fissato da eventuali determinazioni legislative e/o amministrative anteriormente alla data di prima assegnazione degli alloggi esistenti, da intendersi nel seguente modo: si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare; il reddito complessivo è limitato di $\text{£. 500.000} =$ per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato, per i redditi da lavoro dipen-

dante, nella misura del 75% dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio.

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di San Dato Milanese nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'esecuzione dei singoli alloggi, i documenti comprovanti che gli stessi hanno i requisiti sopra elencati.

Al fine di cui sopra, si intende per esecuzione anche la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati ai singoli soci gli alloggi, non appena l'edificio risultando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

Art. 11

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti dal concessionario, dovranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie;
- B) qualora la Cooperativa non proceda alla ultimazione dei lavori di costruzione dello

edificio entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per il completamento delle opere in questione;

2) 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;

3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di utilità secondaria;

4) qualora la Cooperativa paghi in essere olti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento esistente è stato realizzato;

5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'insediamento;

6) qualora la Cooperativa non provveda alle

integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti artt. 4 e 5 nei termini ivi previsti;
7) qualora sia stata notificata al Comune di San Donato Milanese o messo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni l'inadempienza della Cooperativa medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza è dichiarata, limitatamente all'inadempienza, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di San Donato Milanese e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trasciversi 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% e un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità e 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 intratterà le corrispondenti somme.

Art. 12

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale ed esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 13

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

Art. 14

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

Il Torre "allegata in copia al presente atto sott. lettera " " ; " Adde " nonché in forza di nomina del =

L'Assessore Delegato effettuata dal Sindaco del Comune di San Donato T. Poese e di cui al n. 3014 di protocollo del 7/8/1980, che in copie dichiarate conformi al Poro originale del Segretario Generale del Comune di San Donato T. Poese, rispettivamente il 18/5/1982 e il 19/11/1981, si allegano, in un unico fascicolo, al presente atto sotto P. Lettero "B".

21 Tolle "assegni" Adde "assegnazioni".

Si approvano numero due partite.

È richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai Comparenti, omessa la lettura degli allegati A-B-C-D-E-F-G e H, per concordanza fatta dalle Parti, che lo dichiarano conforme al Poro spontanea e con me notaio ho sottoscritto.

Consta il presente atto di sei fogli scelti da persona di mia fiducia per venti facciate e parte delle ventunesime fino qui.

Arturo Lada
 Vicario Bonif
 presidente delegato
 Aushce Lode
 eh



IL COMITATO REGIONALE DI ...
 nella seduta del 18 MAG 1983 ... 38430
 HA RESO ESECUTIVO IL PROVERE ...

IL SEGRETARIO
 F.to G. Antenucci

IL VICESEGRETARIO
 F.to B. Baroni



F.to G. Antenucci
(Handwritten signature)

C. I. M. E. P.

IL SEGRETARIO GENERALE
CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via PIRELLI, 30



ALLEGATO A

reg. Del.

ALL'ATTO

di Prot.

Notato ANDREA SOANA

In data 13/5/1982

N° 9555/204 di rep.

N. 59
N. 840
del 16.2.1982

CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 4 FEB. 1982

Presenti i Sig.

- 1 ENRICO PESCATORI
- 2 GIULIANO BANFI
- 3 GIUSEPPE GATTI
- 4 ~~LUIGI CITTERIO~~
- 5 ENRICO FREDIANI
- 6 ~~VALENTINO MEJETTA~~
- 7 ~~GIOVANNA MUSSI IOTTI~~
- 8 ~~LUIGI PANICO~~
- 9 ~~OTTORINO TRABALLI~~
- 10 GIOVANNI VILLA
- 11 MOTTINI MAURIZIO
- 12 EDO ZANABONI

con l'assistenza del Segretario Dr. Raffaella Marchesi

OGGETTO: - Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa IL GAROFANO di
area a parte del lotto SD/11-34 del P.E.E.P. consortile. - Convenzione ai sensi del
art. 35 - 7° comma - della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune
San Donato Milanese e la Cooperativa Il Garofano per la realizzazione sulla suddet-
ta area di edifici di edilizia economica e popolare.

IL SEGRETARIO GENERALE



IL CONSIGLIO DIRETTIVO

con votazione palese, con voti favorevoli 7 e con voti contrari 1,
vista l'allegata relazione ed in conformità alle risultanze della me-
desima,

d e l i b e r a

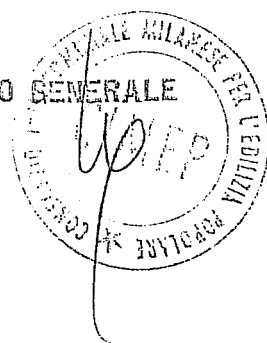
sensi dell'art.140 del T.U.L.C.P. 1915 n. 148

- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area residenziale di mq. 2.662 circa a parte del lotto SD/11-34 in dicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", con la precisazione delle servitù attive e passive indicate nel la planimetria allegata sotto la lettera "A1", per un corrispettivo di L.34.776.000;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71 ed il piano finanziario allegati alla presente sotto le lettere "B" e "C";
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione, in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

IL PRESIDENTE
F.to E. PESCATORI

IL VICE PRESIDENTE
F.to G. BANFI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to R. MARCHESI

RELAZIONE

CD/ml

- Oggetto: - Concessione in diritto di superficie alla Coop. Il Garofano di un'area a parte del lotto SD/11-34 del P.E.E.P. consortile.
- Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa Il Garofano per la realizzazione sulla suddetta area di edifici di edilizia economica e popolare.

Onorevole Consiglio Direttivo,

il C.I.M.E.P. con deliberazione in data 17.7.1981 n. 486 ha individuato, d'intesa con il Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa Il Garofano 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 lotto SD/11-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 11.828.

Il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto SD/11-34, in esse compresa quella che verrà messa a disposizione della Coop. Il Garofano.

Pur in pendenza di tale acquisizione, si propone di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A".

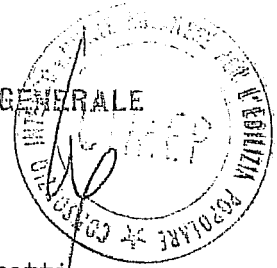
Tra il C.I.M.E.P., il Comune di S. Donato Milanese e la Cooperativa Il Garofano sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'art. 35 della legge 865/71 che sono stati riportati nello schema di convenzione e nel piano finanziario allegati alla presente deliberazione sotto le lettere "B" e "C" dai quali emerge che la Cooperativa Il Garofano opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi.

Richiamate le decisioni consortili e comunali elencate nelle premesse del suddetto schema di convenzione si propone che codesto onorevole Consiglio Direttivo approvi la concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano dell'area residenziale di mq. 2662 circa indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", nonchè lo schema di convenzione ed il piano finanziario allegati al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

Tale convenzione verrà stipulata per atto pubblico non appena la presente deliberazione avrà conseguito le approvazioni per legge previste.



IL SEGRETARIO GENERALE



Tutto ciò premesso si propone che codesto on.le Consiglio Direttivo
ai sensi dell'art.140 del T.U.L.C.P.1915 n.148
d e l i b e r i

- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area residenziale di mq.2662 circa a parte del lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", con la precisazione delle servitù attive e passive indicate nella planimetria allegata sotto la lettera "A1", per un corrispettivo di L.34.776.000;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71 ed il piano finanziario allegati alla presente sotto le lettere "B" e "C";
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione, in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

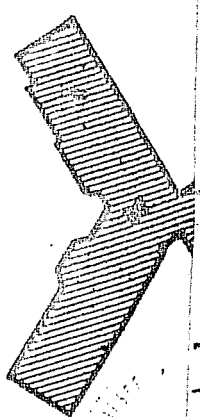
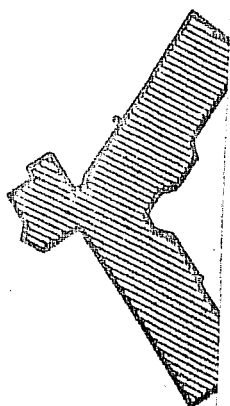
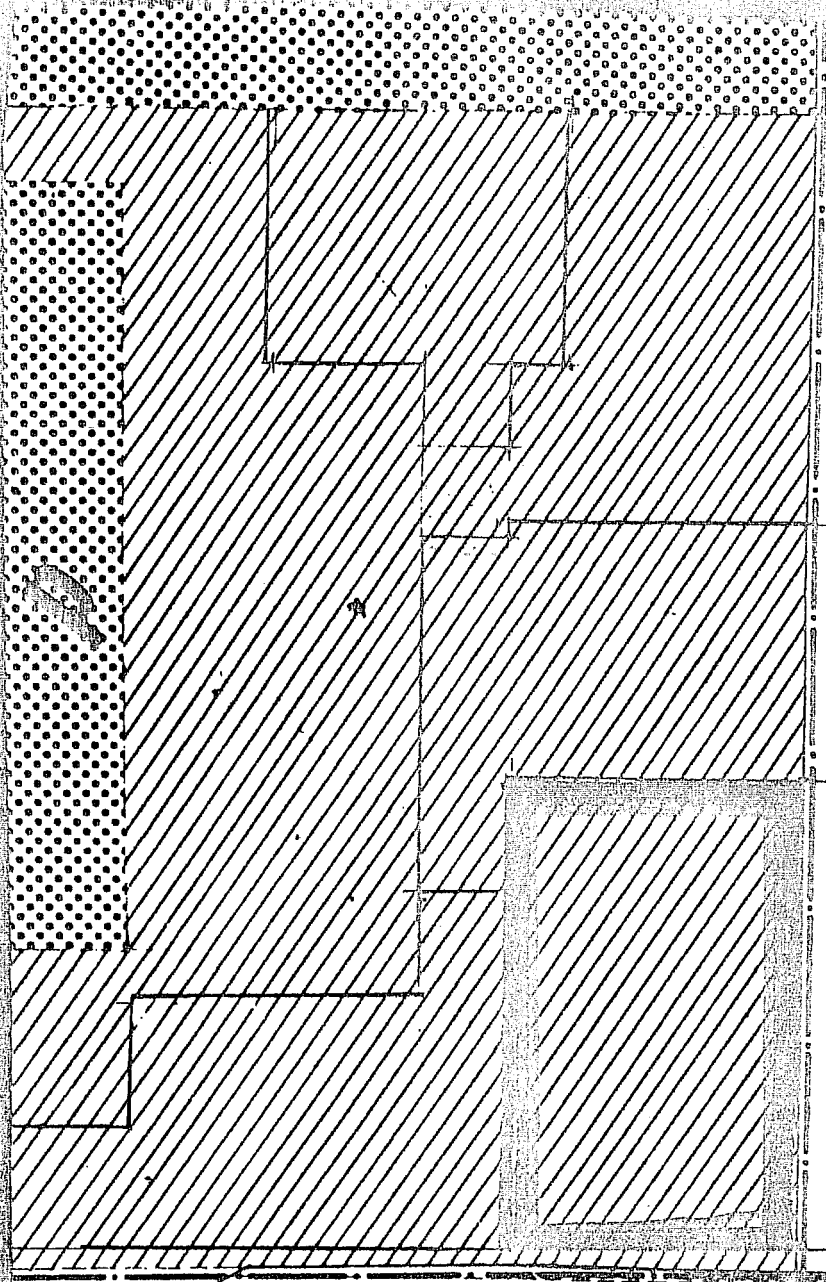
IL PRESIDENTE

F.to E. PESCATORI

IL VICE PRESIDENTE

F.to G. BANFI



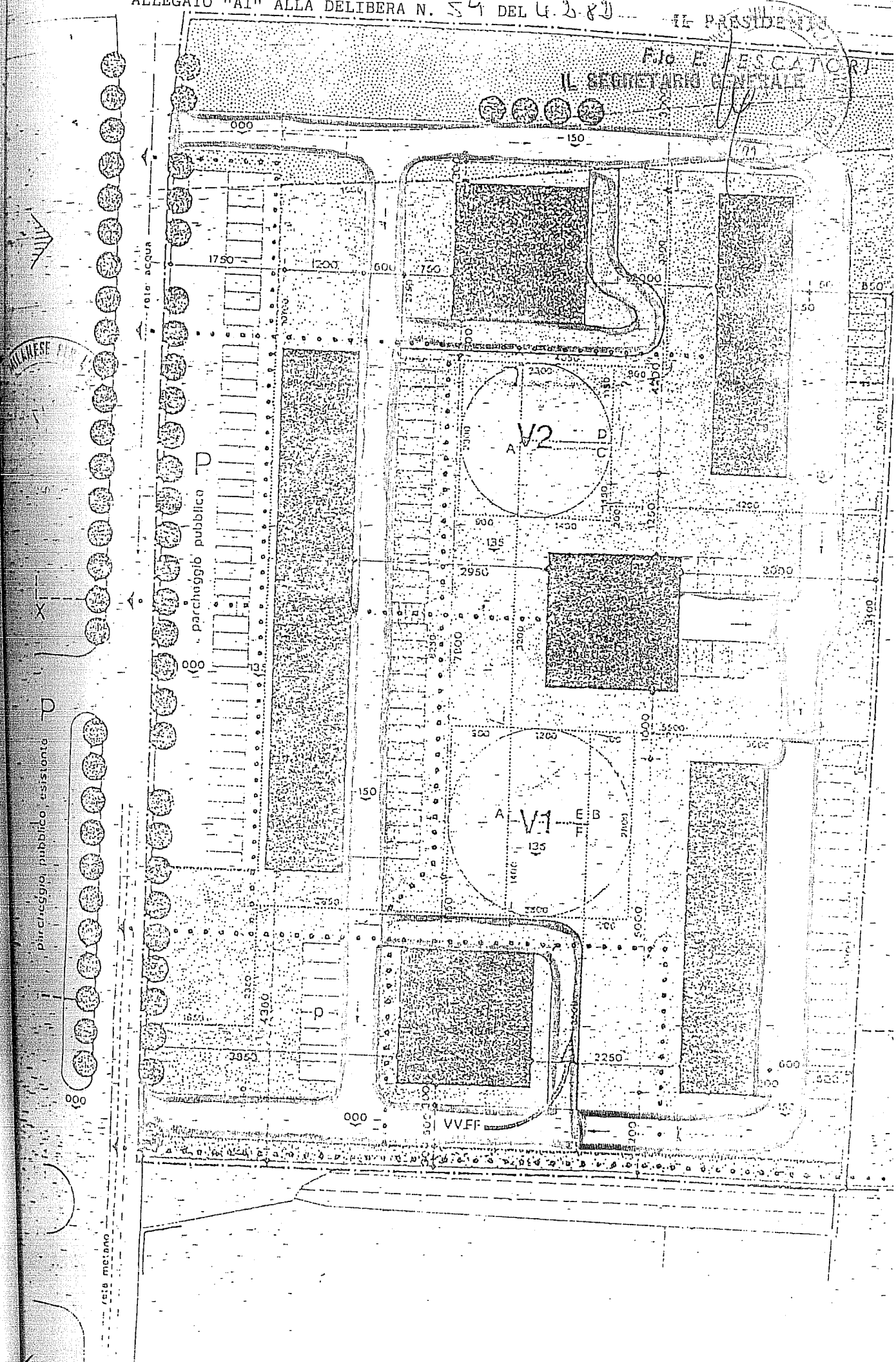


CONSORZIO
CINQUE
MILANESE

89
 ALL. "A" ALLA DEL. N. 59
 IL PRESIDENTE
 FIO. E. PRESBATORI
 5/10/1911

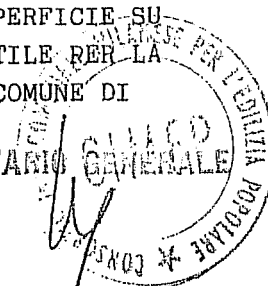
CONSORZIO
 CINQUE
 MILANESE

F. G. ESCATORI
IL SEGRETARIO GENERALE



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - 7° COMMA - DELLA LEGGE 22.
10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI S.DONATO MILANESE -----
IL C.I.M.E.P. E LA COOP. IL GAROFANO ----- PER LA
CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU
UN'AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER LA
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI
S.DONATO MILANESE ----- LOTTO SD/11-34 .

IL SEGRETARIO GENERALE

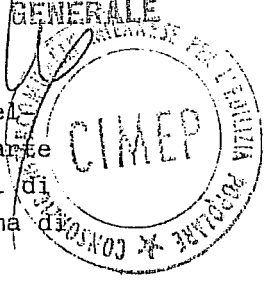


L'anno
il giorno
nel mese di
avanti a me
notaio in
sono presenti i signori:

- 1) nato a
il il quale interviene nella sua qualità di
del Consorzio Intercomunale
Milanese per l'Edilizia Popolare, in prosieguo chiamato
"C.I.M.E.P.", in esecuzione della deliberazione n. del
(C.R.C.n. in data) al-
legata in copia al presente atto sotto la lettera ;
- 2) nato a
il il quale interviene nella sua qualità di
del Comune di S.Donato M.
in esecuzione della deliberazione n. assunta dal
in data (C.R.C.n. in da
ta) allegata in copia al presente atto sotto
la lettera ;
- 3) nato a
il il quale interviene nella sua qualità di
della Coop. Il Garofano ---
con sede in in prosieguo denominata
giusta del
che in si allega sotto la lettera .

Detti componententi, della cui identità personale io Notaio so-
no certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinun-
ciano all'assistenza dei testimoni premettono:

- a) che il Comune di S.Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;
- 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 successive modifiche ed integrazioni;
- c) che con deliberazione in data 17.7.1981 n.486 il C.I.-
M.E.P., ha individuato, d'intesa con il Comune di S.Donato M.
la Cooperativa Il Garofano ----- quale futuro uten



te in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto SD/11-34 ---per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima mc. 11.828 ;

- d) che con deliberazione in data 30.3.1973 n. 27 (C.R.C. n. 21862 in data 17.4.73) l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la 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 865/71;
- e) che con deliberazione in data 23.5.1975 n. 110 e successive integrazioni, 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 dallo art. 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 acquisizione mediante esproprio, aree a parte del lotto SD/11-34 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa ;
- g) che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Mil.se il costo delle opere di urbanizzazione relative al lotto SD/11-34 risulta essere il seguente:
 - opere di urbanizzazione primaria L.
 - opere di urbanizzazione secondaria L.

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

C O N C E D E

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa ai sensi dell'art.35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n.865 il diritto di superficie sull'area residenziale di mq.2662 circa a parte del lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera .

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

foglio n. mappale

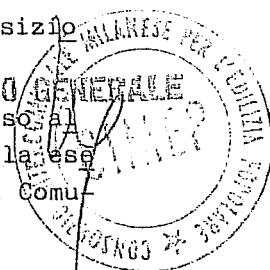
coerenze: a nord :
ad est :
a sud :
ad ovest :

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito con ef

fetto 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 sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

IL SEGRETARIO GENERALE



Il diritto di cui sopra viene costituito con le seguenti servitù :

- a) attiva, di passo pedonale e carraio, attraverso le aree, ed alle quote, indicate con bordo giallo sulla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera ;
- b) passiva, di passo pedonale e carraio, attraverso le aree, ed alle quote, indicate con bordo verde sulla medesima planimetria allegata sotto la lettera .

La concessione del diritto di superficie è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

ART. 1

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

ART. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa ----- si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato Milanese a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 11.828 -----, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

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

Alla scadenza della concessione, gli immobili costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dello Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

Il concessionario e i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato è stato convenuto dalle parti in L. 34.776.000 corrispondenti al costo presunto di esproprio (L. 6.000 al 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. 5.796 .

La suddetta somma di L. 34.776.000 sarà conguagliata dal C.I.M.E.P. o dalla Cooperativa o suoi aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

La somma di L. 34.776.000 viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza. **IL SEGRETARIO GENERALE**



ART. 5

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa deve versare al Comune di San Donato Milanese le seguenti somme:

- a) L. 56.183.000 corrispondenti a L.4.750 al mc. edificabile, salvo conguaglio per le opere primarie;
- b) L. 76.645.440 corrispondenti a L.6.480 al mc. edificabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

- L. 33.207.110 al momento della stipulazione del presente atto e comunque al rilascio della concessione edilizia;
- L. 33.207.110 entro 6 mesi da tale data;
- L. 33.207.110 entro 12 mesi da tale data;
- L. 33.207.110 entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

ART. 5 BIS

La Cooperativa si obbliga a sistemare le aree libere in conformità al progetto unitario approvato per l'intero lotto SD/11-34.

Tale progetto, redatto dagli architetti D'Aronzo e Zampieri e costituito dalla relazione e dagli elaborati contrassegnati con i numeri 003, 004, 005 e 006, è stato approvato dal Comune di S. Donato Milanese ed è stato sottoscritto da tutti gli assegnati delle aree residenziali del lotto SD/11-34.

I suddetti elaborati tecnici saranno allegati e costituiranno parte integrante dei progetti edilizi oggetto di concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese ai singoli operatori.

L'occupazione dell'edificio realizzando in attuazione della presente convenzione sarà consentita solo dopo che saranno state realizzate le sistemazioni delle aree libere in conformità al progetto sopraindicato.

ART. 6

La Cooperativa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese si impegna:

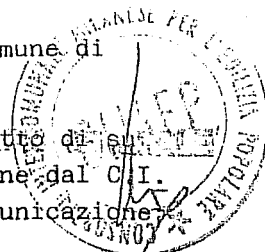
- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di S. Donato M. n. 1 edificio di abitazione del volume di mc. 11.823 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegate al presente atto sotto la lettera ;
- c) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di S. Donato Milanese -- e comunque entro 6 mesi dalla data di approvazione della presente convenzione;
- d) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori.

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento di un rappresentante del Comune di S. Donato M.; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

Qualora il verbale di ultimazione lavori non venisse redatto per assenza del rappresentante del Comune entro il 15° giorno dalla presentazione di apposita richiesta scritta da parte della Cooperativa al Comune di San Donato Milanese, i lavori si intenderanno ultimati al 15° giorno successivo alla data di presentazione della richiesta stessa, facendo fede in tal caso, ai soli fini del riconoscimento della percentuale di incremento per riduzione tempi di realizzazione dello edificio, la dichiarazione della Cooperativa medesima.

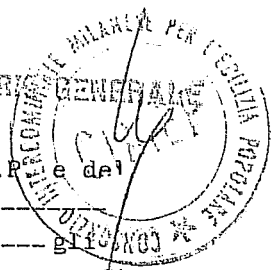
I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune di S. Donato Milanese, a richiesta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

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



ART. 7

IL SEGRETARIO GENERALE



La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato Milanese ----- ad assegnare ----- in proprietà ----- alloggi realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie al prezzo indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti sopra allegato:

- a) sarà aggiornato con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti dall'aprile 1981 a quello precedente l'inizio dei lavori;
- b) potrà essere aggiornato per effetto del riconoscimento di una percentuale di incremento in funzione della riduzione dei tempi di realizzazione dell'edificio, nella misura di:
 - b₁) 8% per lavori ultimati entro il 14° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b₂) 5,5% per lavori ultimati entro il 15° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b₃) 3% per lavori ultimati entro il 16° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il suddetto prezzo di assegnazione potrà, inoltre, essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di costruzione, come indicato al successivo art. 8.

Il piano di ripartizione dei capitali investiti contiene anche l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo complessivo dell'edificio e dei finanziamenti.

Tale piano di ripartizione è stato approvato dal C.I.M.E.P. e dal Comune di S. Donato Milanese -----, i quali si riservano di verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.

Qualsiasi modifica dei prezzi di assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune di S. Donato Milanese.

ART. 8

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sul costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti di cui al precedente art.7., aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui al punto a) dell'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione può essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di inizio alla fine dei lavori qualora gli stessi venissero ultimati entro il 18° mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora i lavori venissero ultimati dopo il suddetto termine, la revisione prezzi sarà riconosciuta esclusivamente per il periodo intercorrente dall'inizio dei lavori al 18° mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la determinazione dell'importo della revisione prezzi si applicherà la seguente formula per ogni mese di revisione:

$$Qfx = qx \left(1 + \frac{Ix - Ii}{II} \right)$$

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

Qx = valore mensile della quota oggetto di revisione (quota complessiva divisa per i mesi intercorsi:

- a) fra la data di inizio e fine lavori, qualora gli stessi venissero ultimati entro il 18° mese naturale e consecutivo, al netto delle sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) fra la data di inizio lavori ed il 18° mese naturale e consecutivo, qualora i lavori venissero ultimati oltre tale termine.);

Ix = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese x;

Ii = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di inizio dei lavori.

ART.9

Gli alloggi assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 10 anni dalla data di assegnazione.

Trascorsi i 10 anni di cui al 1° comma, la cessione degli alloggi potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 10 a 20 anni fino al 10%
- da 20 a 30 anni fino al 20%
- oltre 30 anni fino al 30%.

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà la applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.11.

ART. 10

Gli alloggi che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere assegnati in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente pubblico;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a L.14.500.000 o a quello fissato da eventuali determinazioni legislative/^{e/o} amministrative anteriormente alla data di prima assegnazione degli alloggi realizzandi, da calcolarsi nel seguente modo: si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare; il reddito complessivo è diminuito di L.500.000 per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato, per i redditi da lavoro dipendente, nella misura del 75% dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio.

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di S. Donato M. nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli alloggi, i documenti comprovanti che gli stessi hanno i requisiti sopra elencati.

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la de-
liberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati ai singoli soci gli alloggi, non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

ART. 11

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, dovranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:
 - 1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio 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;
 - 2) 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;
 - 3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di S. Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - 4) 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;
 - 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
 - 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti artt. 4 e 5 nei termini ivi previsti;

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

La decadenza è dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di S. Donato Milanese e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trascriversi a spese del Comune di S. 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. 12

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale ed esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 13

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.

ART. 14

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

IL PRESIDENTE

F. lo E. PESCATORI

SECRETARIE GENERALI
M. SECRETARIO GENERALE
PESCATORI
PRESIDENTE

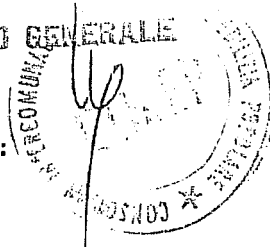
Comune SAN DONATO MILANESE Lotto SD/11-34
Operatore Coop.IL GAROFANO s.r.l. Indirizzo Via Libertà 20
20097 S.DONATO M.

Regime dell'area e degli alloggi:

<u>AREA</u>	1) diritto di superficie	<input checked="" type="checkbox"/>
	2) proprietà	<input type="checkbox"/>
<u>ALLOGGI</u>	1) proprietà indivisa	<input type="checkbox"/>
	2) proprietà divisa	<input checked="" type="checkbox"/>

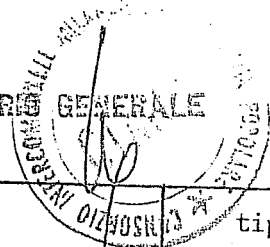
S O M M A R I O
=====

- A) - Dati tecnici riassuntivi dell'intervento
- B₁) - Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
- B₂) - Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) - Piano economico preventivo
- D) - Piano finanziario preventivo
- E) - Piano di ammortamento preventivo
- F₁) - Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio



A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

- superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	2.662
- superficie coperta dal fabbricato	mq.	595
- superficie libera	mq.	2.067
- individuazione d'utenza	mc.	11.828
- volumetria oggetto di convenzione	mc.	11.828
- volumetria di progetto virtuale	mc.	11.823
- volumetria di progetto reale	mc.	10.742
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981)	mq.	2.742
- superficie "commerciale" (=superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	mq.	3.264
- superfici "nette non residenziali" (D.M.91/24.3.1981):		
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	335
. logge e balconi	mq.	372
. cantinole	mq.	246
. soffitte	mq.	-
. volumi tecnici	mq.	96
. centrali termiche	mq.	-
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	42,00
- autorimesse o posti macchina al coperto	mq.	514
- superficie "complessiva" (D.M.91/24.3.1981;=superficie utile + 60% superfici nette non residenziali ed autorimesse o posti macchina al coperto)	mq.	3.705
- appartamenti	n°	32
- autorimesse	n°	32



B₁) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI:

CARATTERISTICHE FABBRICATI											SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI					
	tipo fabbricato	numero piani abitabili	numero alloggi per piano	numero alloggi totale	superficie utile abit. mq.	superficie commerciale mq.	volumetria mc.	androni di ingresso o porticati liberi mq.	logge e balconi mq.	cantinole mq.	soffitte mq.	volumi tecnici mq.	centrali termiche mq.	altri locali a stretto servizio della residenza mq.	autorimesse posti macchina coperti mq.	NOTE
		1 P.R. 6 P. tipo	2	32	2742	3264	10742	335	372	246	-	96	-	42	514	

B₂) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI:

tipo di alloggio	N° alloggi totale	superficie utile abit.	superficie commerciale	totale superficie utile abit.	totale superficie commerciale	superficie logge e balconi	totale superficie logge, balconi	N° vani utili	totale vani utili	N° vani accessori	totale vani accessori	NOTE
A	6	78	91	468	546	8,20	48	4	24	3	18	
B	6	79	92	474	552	8,50	51	4	24	3	18	
C	6	95	114	570	684	16,20	97	5	30	3	18	
D	12	95	115	1140	1380	14,60	176	5	60	3	36	
E	2	45	51	90	102	-	-	2	4	1	2	



PIANO ECONOMICO PREVENTIVO:

Costo di costruzione
(Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)

Acquisizione area

Oneri di urbanizzazione:

. primaria

. secondaria

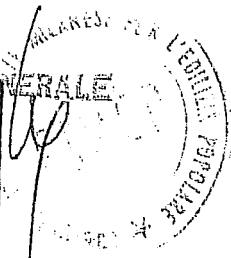
Oneri complementari

(Spese tecniche e generali - Prospezioni geognostiche - Spese promozionali e commerciali - Oneri Finanziari - Tasse)

Imprevisti

T O T A L E

SECRETARIO GENERALE	
complessivo	
L.	1.720.000.000
L.	34.776.000
L.	56.183.000
L.	76.645.440
L.	137.395.560
L.	50.000.000
L.	2.075.000.000



NA
PL

La somma deve intendersi così ripartita:

- L. 1.883.000.000 per alloggi;
- L. 192.000.000 per box.

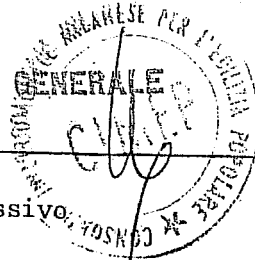
consegue che il prezzo di assegnazione

- per alloggi è di L. 576.899 al mq. "commerciale"
- per box è di L. 6.000.000 cadauno.

[Handwritten signature]

- PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

IL SEGRETARIO GENERALE



INA
...
epi

TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo
finanziamento di base: titolo ordinario fondiario anticipo soci:	 1.037.500.000 1.037.500.000

- PIANO DI AMMORTAMENTO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale +interessi per 20 anni. %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
finanziamento di base: titolo ordinario fondiario	23,00	230.000
anticipo soci:	-	-

[Handwritten mark]

IL SEGRETARIO GENERALE
 CIRCOLO NAUTICO MILANESE PER IL TURISMO

tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipo soci	quota mutuo	quota annua ammortamento per milione	quota annua ammortamento
A	78	91	576.899	52.497.808	26.248.904	26.248.904	230.000	6.037.248
B	79	92	"	53.074.708	26.537.354	26.537.354	"	6.103.501
C	95	114	"	65.766.486	32.883.243	32.883.243	"	7.563.145
D	95	115	"	66.343.386	33.171.693	33.171.693	"	7.629.489
E	45	51	"	29.421.850	14.710.925	14.710.925	"	3.383.512
BOX				6.000.000	3.000.000	3.000.000	"	690.000

IL PRESIDENTE
 F. Jo E. PESCATORI

Publicata all'Albo Pretorio
dal 1-3-82 al 16-3-82

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
nella seduta del 16-3-1982 al progr. n. 23396

VISTO

IL SEGRETARIO

F.to Autenucci

IL PRESIDENTE

F.to Amico

Il signor Presidente fa presente che, essendosi proceduto alla elezione del Sindaco, il Consiglio Comunale deve, in questa sua prima adunanza, procedere alla elezione degli assessori che dovranno comporre la Giunta municipale.

A questo scopo fa dar lettura degli artt. 3 e 4 del T.U. 16.5.1960, n. 570, nonché degli artt. 136 del T.U. 4.2.1915 n. 148 e 55 del relativo Regolamento 12.2.1911, n. 297.

Avverte inoltre che, in conformità di quanto dispone l'art. 298 del T.U. 4.2.1915, n. 148, la votazione deve essere fatta a scrutinio segreto e che essa deve farsi separatamente per l'elezione di n. 4 assessori effettivi e di n. 2 supplenti.

Informa poi che a termini dell'art. 282 del T.U. 4.2.1915, n. 148, la carica di Assessore anziano verrà ricoperta da colui che avrà riportato il maggior numero di voti e, a parità di voti, dal maggiore d'età.

Distribuite e quindi raccolte e fatto lo spoglio delle schede con l'assistenza dei tre scrutatori Sigg. Gorgoglione Michele - Alpi Luisella in Moglia - Bertini Massimo

..... si ottiene il seguente risultato

ELEZIONE DEGLI ASSESSORI EFFETTIVI: 1ª VOTAZIONE

In ~~Signor~~ ~~ha ottenuto voti~~ (*)

presenti n. 16
votanti n. 16
maggioranza n. 9

Dell'Acqua Franco	.....	voti n. 15
Spadaro Gaetano	.....	voti n. 15
Scoglio Pietro	.....	voti n. 15
Bacchiega Amedeo	.....	voti n. 15
scheda bianca	.....	n. 1

es
pres
votar
magg
Siccl
Bian
sche

In bas
alla ca
1 D
2 S
3 S
alla ca
1 Si
2 Bi
essunc

ELEZIONE DEGLI ASSESSORI SUPPLEMENTI: 1ª VOTAZIONE

Signori

~~XXXXXXXXXXXX~~

presenti n. 16
votanti n. 16
maggioranza n. 9
Sicchiero Domenico voti n. 15
Bianchi Evangelista voti n. 15
scheda bianca n. 1

In base ai risultati delle votazioni il Presidente dichiara e proclama eletti:

alla carica di Assessore effettivo i Signori:

1 Dell'Acqua Franco (Assessore anziano) 4 Bacchiega Amedeo
2 Spadaro Gaetano
3 Scoglio Pietro

alla carica di Assessore supplente i Signori:

1 Sicchiero Domenico
2 Bianchi Evangelista

nessuno dei quali esiste il caso di incompatibilità previsto dall'art. 136 del T. U. 4-2-1915, n. 148.

IL PRESIDENTE

(1)

Elly

IL CONSIGLIERE

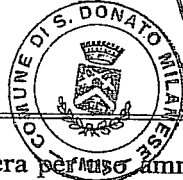
(1)

A. Parati

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1)

Mino



(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 30.7.80

e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 30.7.80

al 13.8.80

Dalla Residenza Municipale, addì 30.7.80

Visto: IL PRESIDENTE

Elly



IL SEGRETARIO COMUNALE

Mino

REGIONE LOMBARDIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
SEZIONE DI MILANO

Prot. 97829 /

li, 30-7-80

Il Collegio nella seduta del giorno 31-7-80 atti n. 88259/16
ha esaminato la deliberazione senza formulare rilievo alcuno.

p. c. c. Il Segretario: *Quero*

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della legge 4-1-1968 n. 15

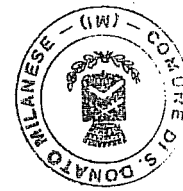
DICHIARO

che la presente copia è conforme all'originale
depositato agli atti di quest' ufficio.

S. Donato Mil.se li, 18 MAG. 1982

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Pierantonio Brusa)



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

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

- (1) Per le copie scrivere « Firmato ».
- (2) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.
- (3) Cancellare quello che non fa al caso.

STO
regol
Asses
to a
suppl
Da
STO
sens
DTI
ATIT
In
(As
La

Comune di SAN DONATO MILANESE

Nomina dell'Assessore Delegato

IL SINDACO

ATO l'art. 157 del T. U. 4 febbraio 1915, n. 148 e l'art. 67 del R. D. 12 febbraio 1911, n. 297, che approva regolamento per l'esecuzione della legge Comunale e Provinciale.

no @ 1915 è no @

Assessore effettivo Sig. Spadaro Cav. Gaetano
Gerace

il 1.1.1925

supplirlo in caso di bisogno

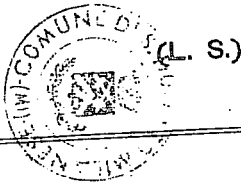
Dalla Residenza Municipale, addi

IL SINDACO

Per accettazione: L'Assessore Delegato

Prot.

IL SINDACO



NOTE

STITUZIONE DEL SINDACO (art. 157 T. U. 1915 ed art. 67 del Regolamento)

IN CARO
(Asses
L. S.

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

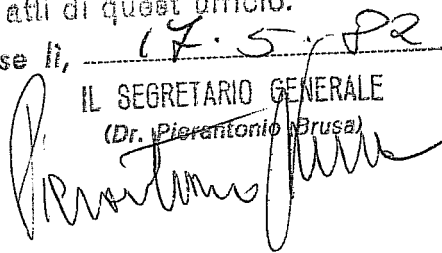
A' sensi della legge 4-1-1963 n. 15

DICHIARO

che la presente copia è conforme all'originale
depositato agli atti di quest'ufficio.

S. Donato Mil.se li, 17.5.82

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Pierantonio Brusca)



6



87

Dopo l'averlo 25 Aprile 1982 ore 21,00
in riunione il Consiglio di Amministrazione
si è avuta presente: Morgante, Gianni,
Pucci, Braconeri, Guidotti, Tisciano, Grop-
pelli ed il sindaco Dechi. Al primo
punto dell'Ordinamento di discussione ed ap-
provazione del bilancio. Dopo verifi-
ca ed ampia discussione si è approvato
il bilancio per l'esercizio 1981. Al
secondo punto dell'Ordinamento è mandato al
presidente richiesto per la firma della Con-
venzione notoria. Il C.d.A. Amministrazione
funziona in armonia con l'art. 32 dello Statu-
to della Cooperativa che è mandato al
presidente Morgante. Soddisfatti di tutti i
poteri necessari alla stipula della Conven-
zione notoria con il C/14 EP e l'Am-
ministrazione Comunale di Sombro-
nate Varesina. Sono le ore 23,00 era
conclusa il Consiglio di Amministra-
zione. Il Segretario Amministrazione
Il Presidente M. P. Dechi

ALLEGATO C
ALL'ATTO
Notato ANDREA SOANA
In data 13/5/1982
N° 9555/204 di cap.

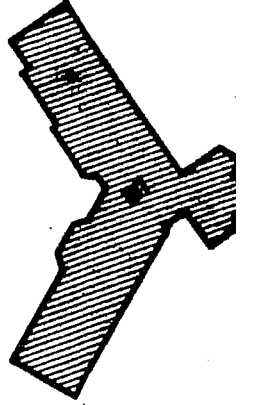
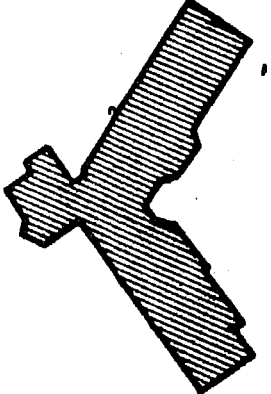
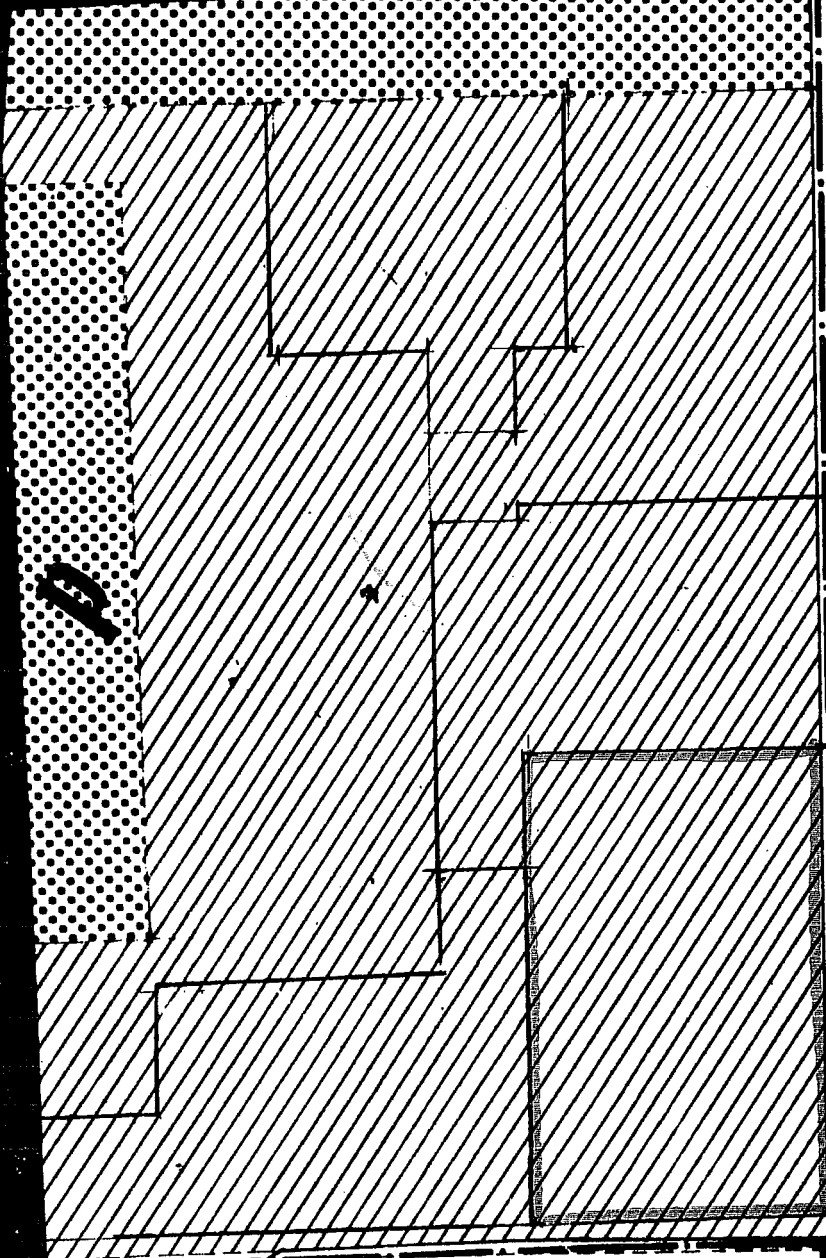
N.9518 di rep.

Copia conforme all'originale Verbale del Consiglio di Amministrazione della Società "IL GAROFANO" - Società Cooperativa a responsabilità limitata, con sede in San Donato Milanese, via Libertà 20, iscritta presso il Tribunale di Milano al n.191824 reg. soc. - 5438 vol. - 24 fasc. - partita IVA n. 04785600158, Consiglio tenutosi in data 23 aprile 1982 alle ore 21,00, Verbale portato dal Libro Verbali Consiglio di Amministrazione della stessa Società, regolarmente bollati, vidimato e tenuto a sensi di legge.

San Donato Milanese, 11 maggio 1982

Anna Luche

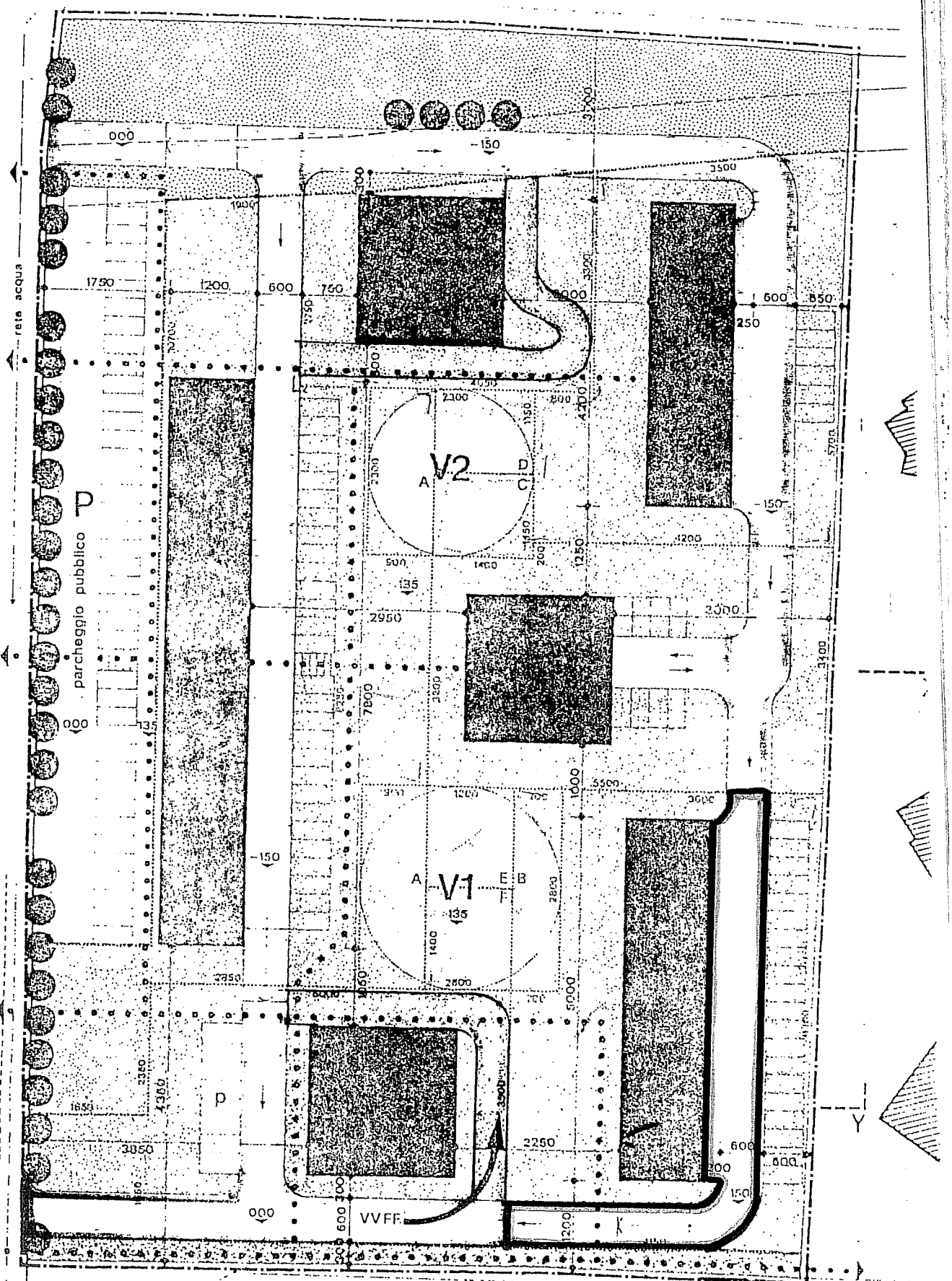




ALLEGATO D
 ALL' ATTO
 Notaio ANDREA SOANA
 in data 13/5/1982
 N° 9555/204 di rep.

Firmato all'originale:
 Gaetano Spadaro
 Giuliano Bonfi
 Morgante Socrate
 Andrea Soana notaio

60



Fiducioso all'originale:
 Gaetano Spadaro
 Giuliano Baufi
 Morgante Sorrente
 Achille Soana notaio

ALLEGATO E
 ALL' ATTO
 Notaio ANDREA SOANA
 in data 13/5/1982
 N° 9555/204 di rep.

ALLEGATO F
ALL' ATTO

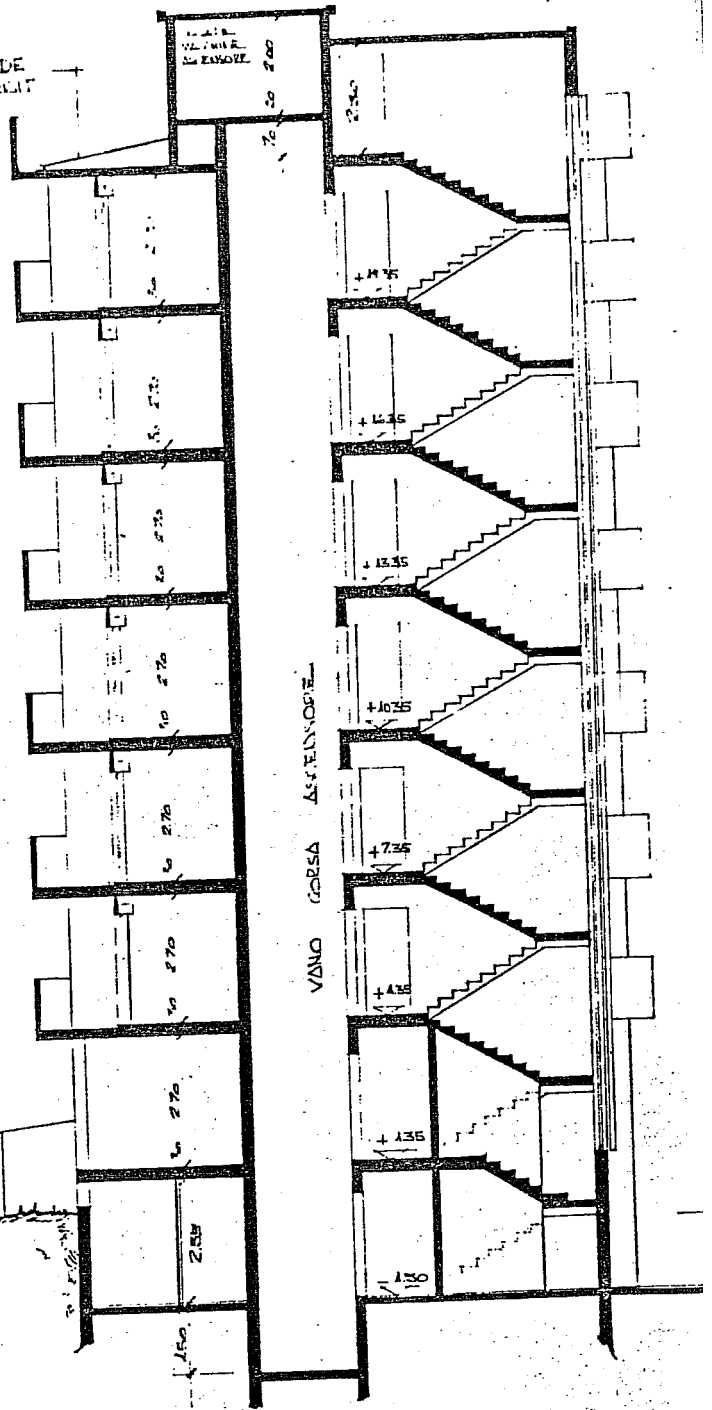
Notaio ANDREA SOANA

In data 13/5/1982

N° 9555/204 di rep.

COBERTURA A FALDE
INDUSTRIE DI ETERRIT

+22.05



PROF. ARCHITETTO

PROF. ARCHITETTO

PROF. ARCHITETTO

PROF. ARCHITETTO

*Richiesto all'originale, nelle presenti,
come nelle pagine successive:*

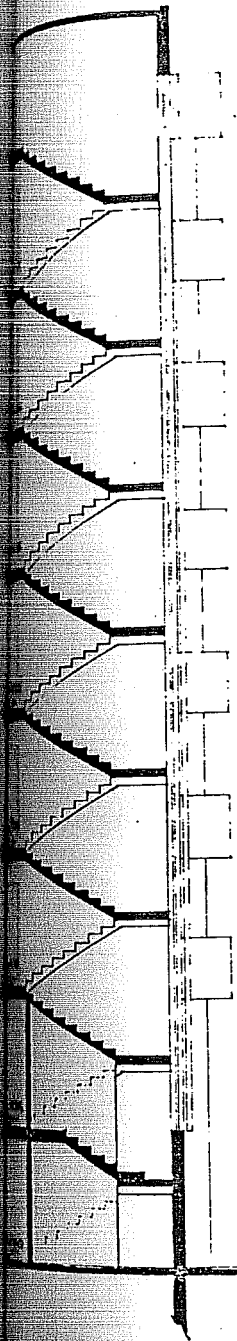
Giuseppe Spadaro

Giuseppe Spadaro

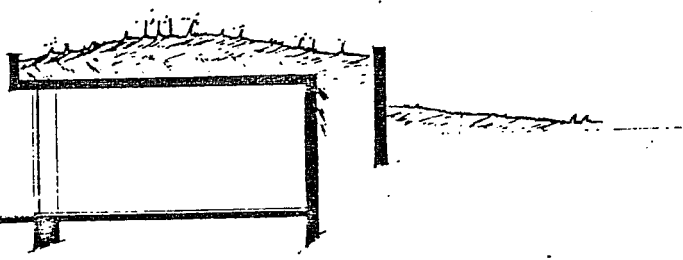
Margherita Sacchi

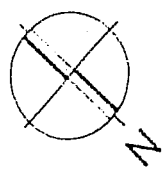
Andrea Soana notaio

arch. giovanni d'arozzo umberto zampieri via fogazzaro, 31 milano tel. 58 54 35				
Studio associato di architettura				
PROF. ARCHITETTO	COOP. ED. "IL GAROFANO, S.r.l. VIA LIBERTÀ 20 S. DONATO MIL. SE EDIFICIO IN VIA ANGELO MORO LOTTO SD 11			
PROF. ARCHITETTO	SEZIONE a-a			
06	RAPP.	DATA	AGG.	DIS.
	1/100	15/5/81		



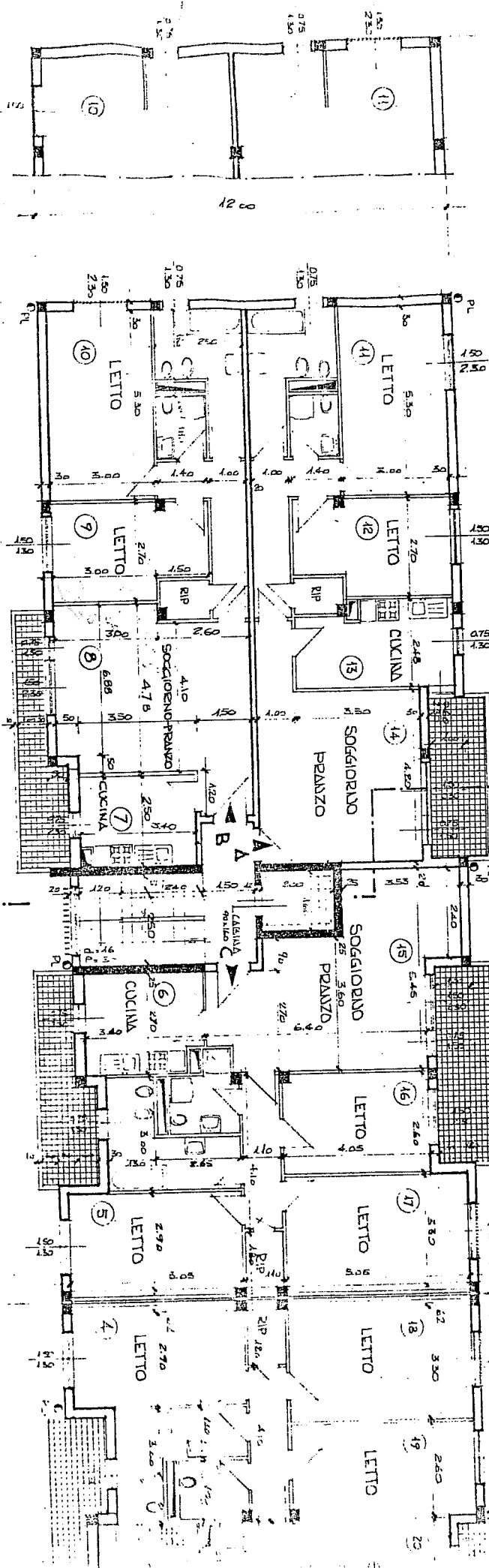
+ 0.00



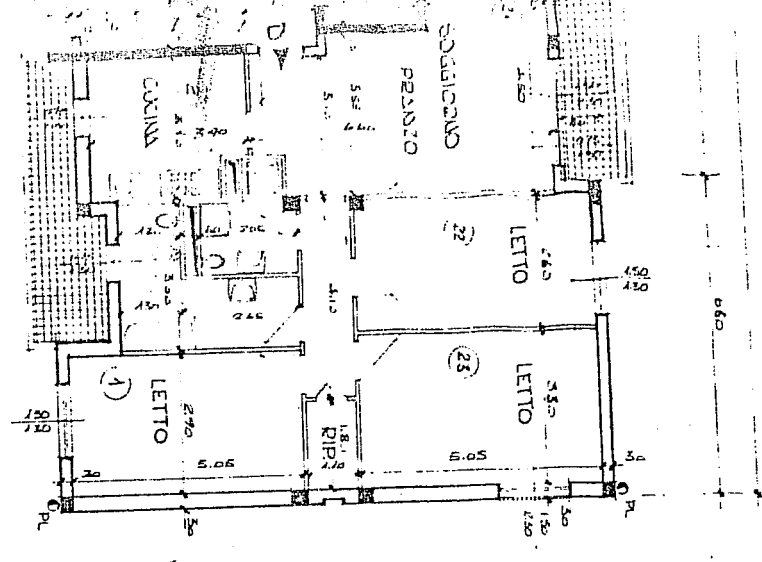


MIRAZZO 2° 35' 4"

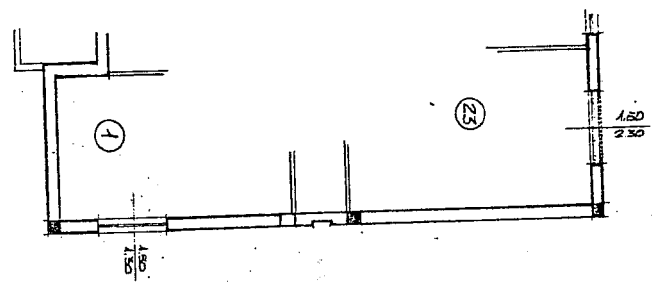
MIRAZZO 4° 52' 6"



Arch. Giovanni d'Antonio Umberto Zampieri
via Fogazzaro 31 Milano tel. 58 54 35
ING. S. VALBERTI 20 S. DONATO MILISE
ING. G. MORO VOTTO SDI



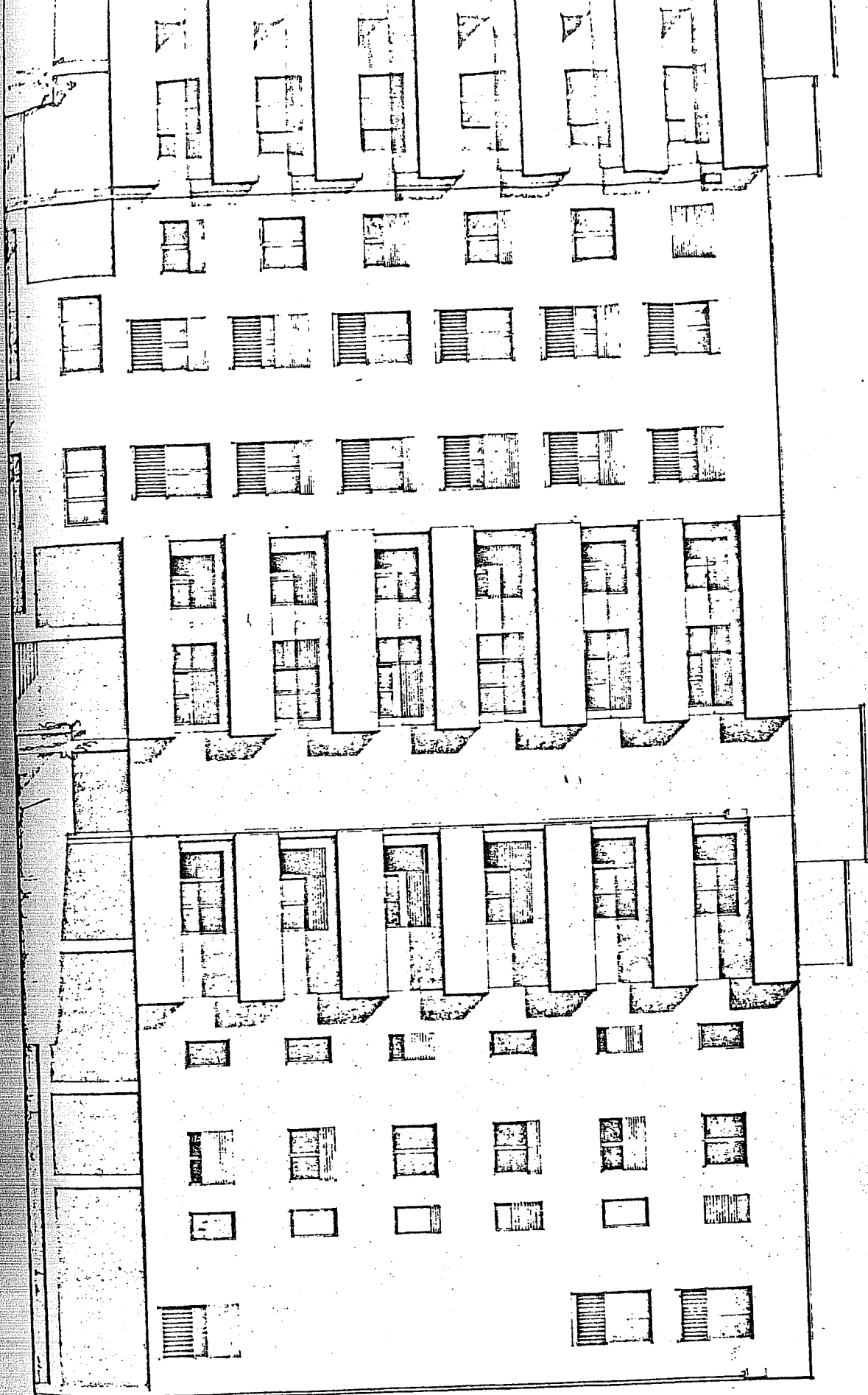
PIANO 1°-2°-3°



PIANO 4°-5°-6°

NB. I BAGNI CHIUSI SARANNO DOTATI DI IMPIANTO DI AERAZIONE MECCANICA CONTINUA MAGGIORE DI 600 l/h

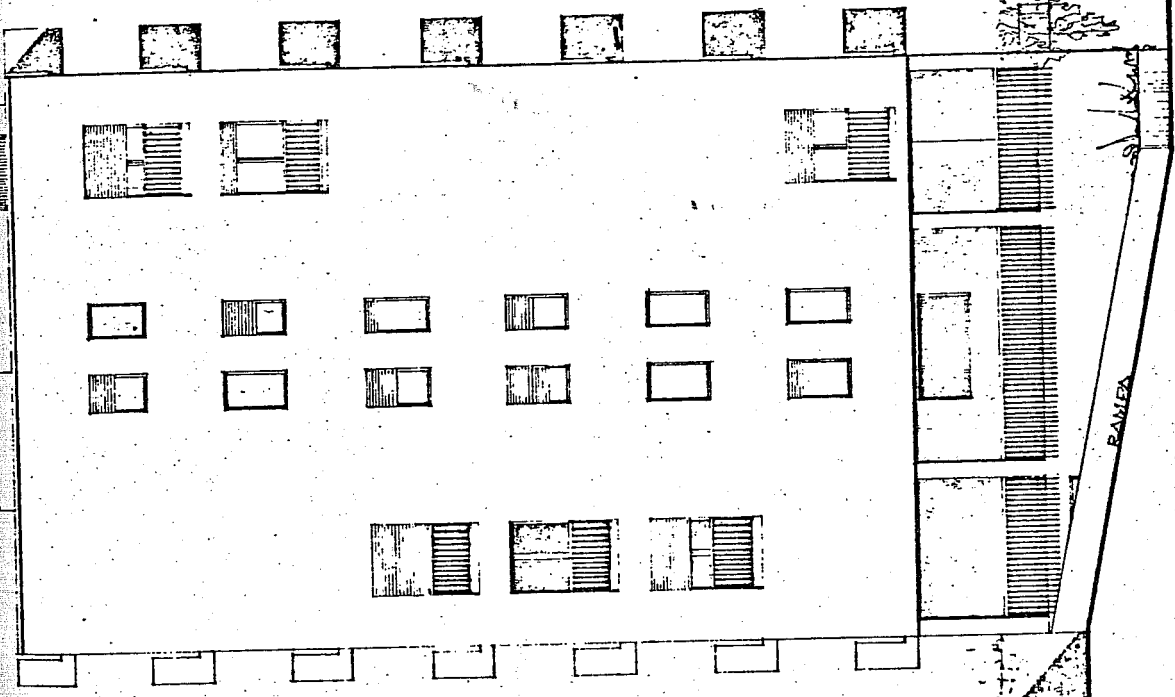
	S.L.	S.I.	R.
1	14.65	1.95	1/7
2	10.00	1.73	1/5
3	10.00	1.73	1/5
4	14.65	1.95	1/7
5	14.65	1.95	1/7
6	8.64	1.73	1/4
7	8.50	1.73	1/4
8	26.55	4.58	1/5
9	12.06	1.95	1/6
10	15.90	3.45	1/4
11	15.90	3.45	1/4
12	12.06	1.95	1/6
13	11.00	3.11	1/3
14	23.04	4.58	1/5
15	27.87	4.58	1/6
16	10.53	3.45	1/5
17	16.67	3.45	1/4
18	16.67	3.45	1/4
19	12.13	1.95	1/6
20	24.54	4.58	1/5
21	24.54	4.58	1/5
22	13.15	1.95	1/6
23	16.17	5.45	1/4



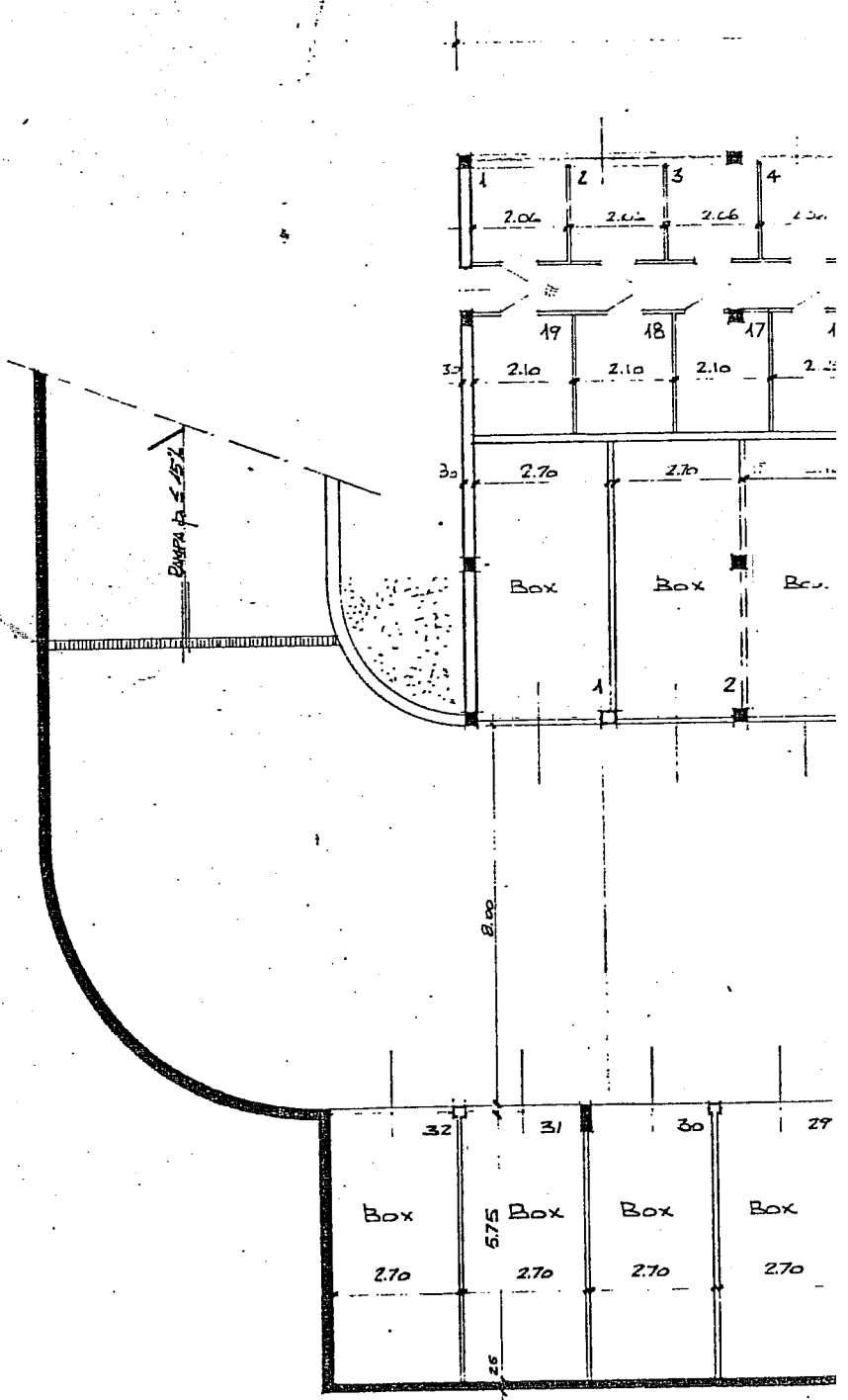
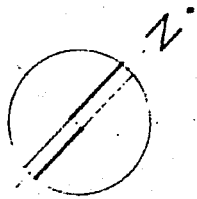
370

+22.05

-1.50

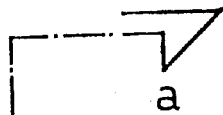


PROSPETTO SUD-OVEST

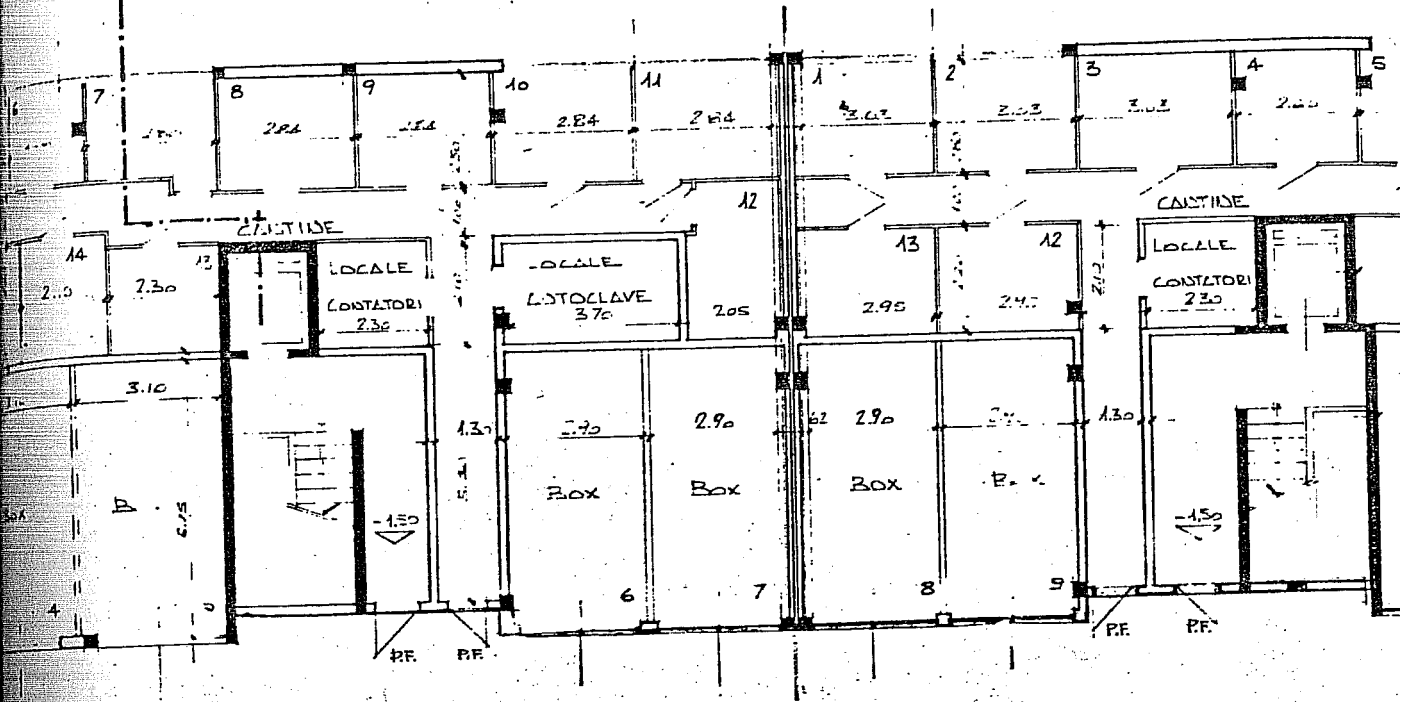


INGEGNERE
 ARCHITETTO
 DIRETTORE LAVORI
 PRESENTAZIONE

arch. giovanni d'arozzo umberto zampieri studio associato di architettura - via fogazzaro 31 - milano tel. 58 54 35			
CLIENTE	COOP. ED. "ILGAROFANO", S.r.l. VIA LIBERTÀ 20 S. DONATO MIL. SE EDIFICIO IN VIA ANGELO MORO LOTTO SD 11		
DESCRIZIONE	PIANTE PIANO CANTINA E BOXES		
2	MAPPA 1/100	DATA 15/5/81	AGG. DIS.

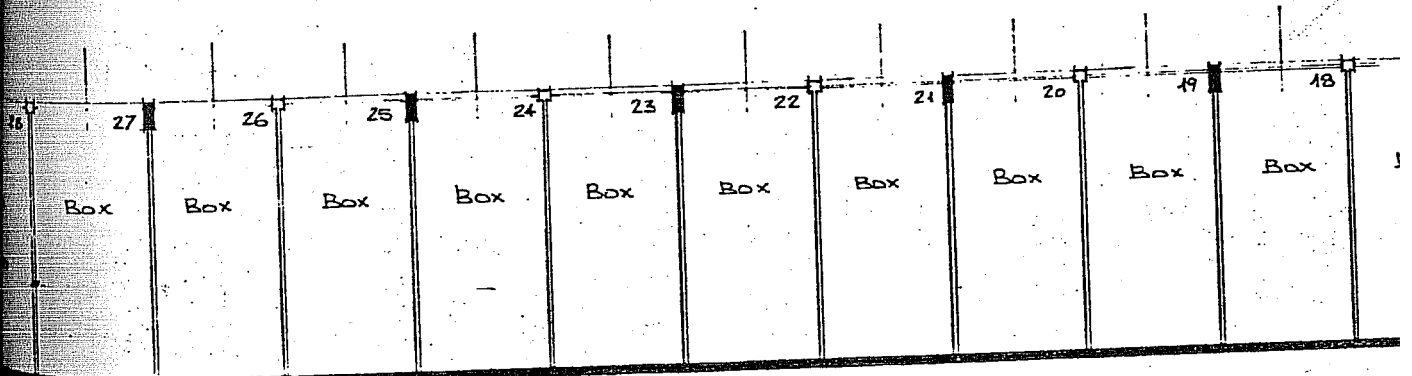


50.00

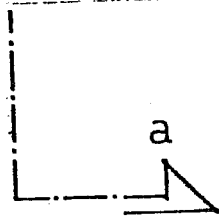


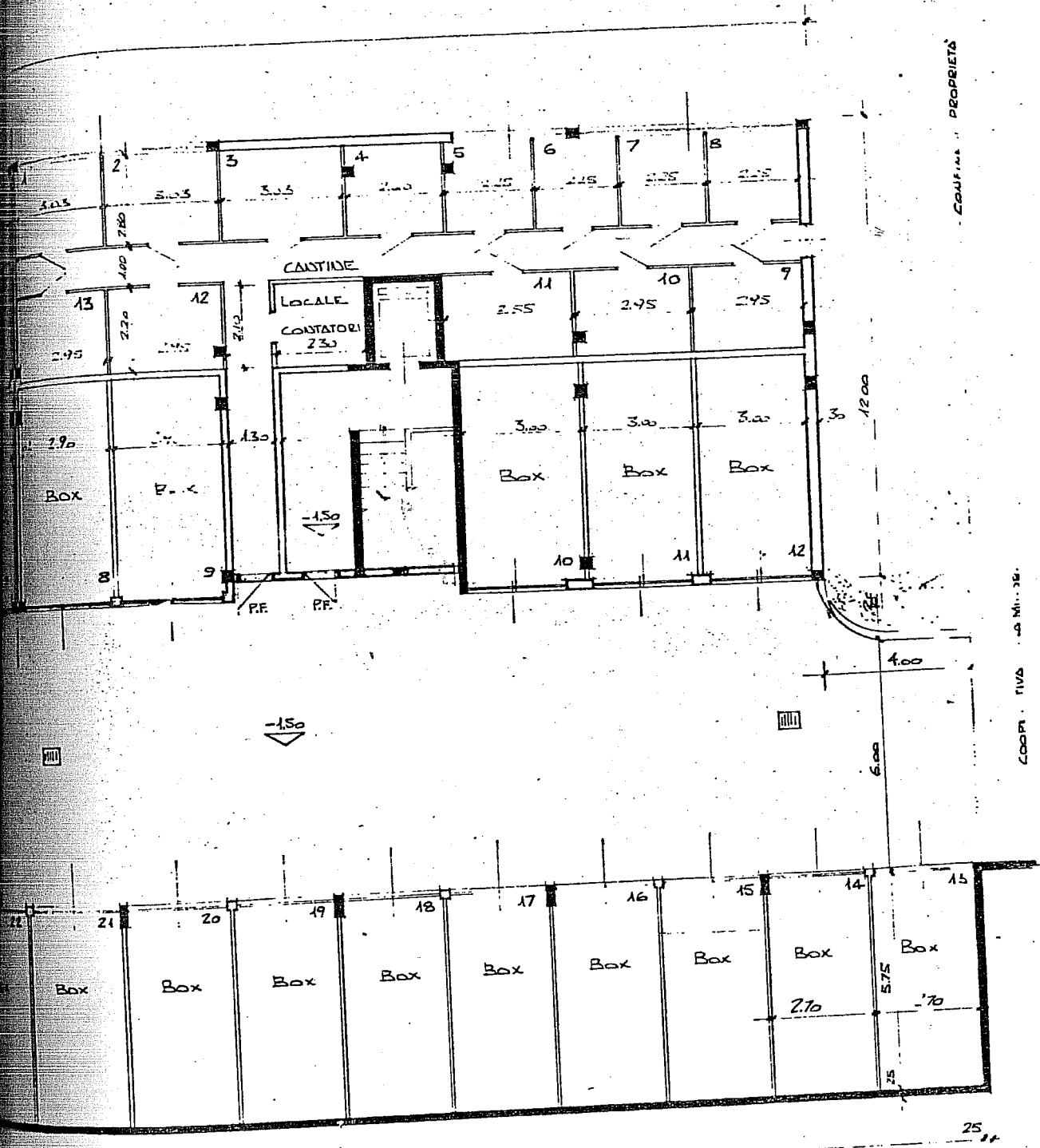
CORTILE SCOPERTO

-1.50



55.40

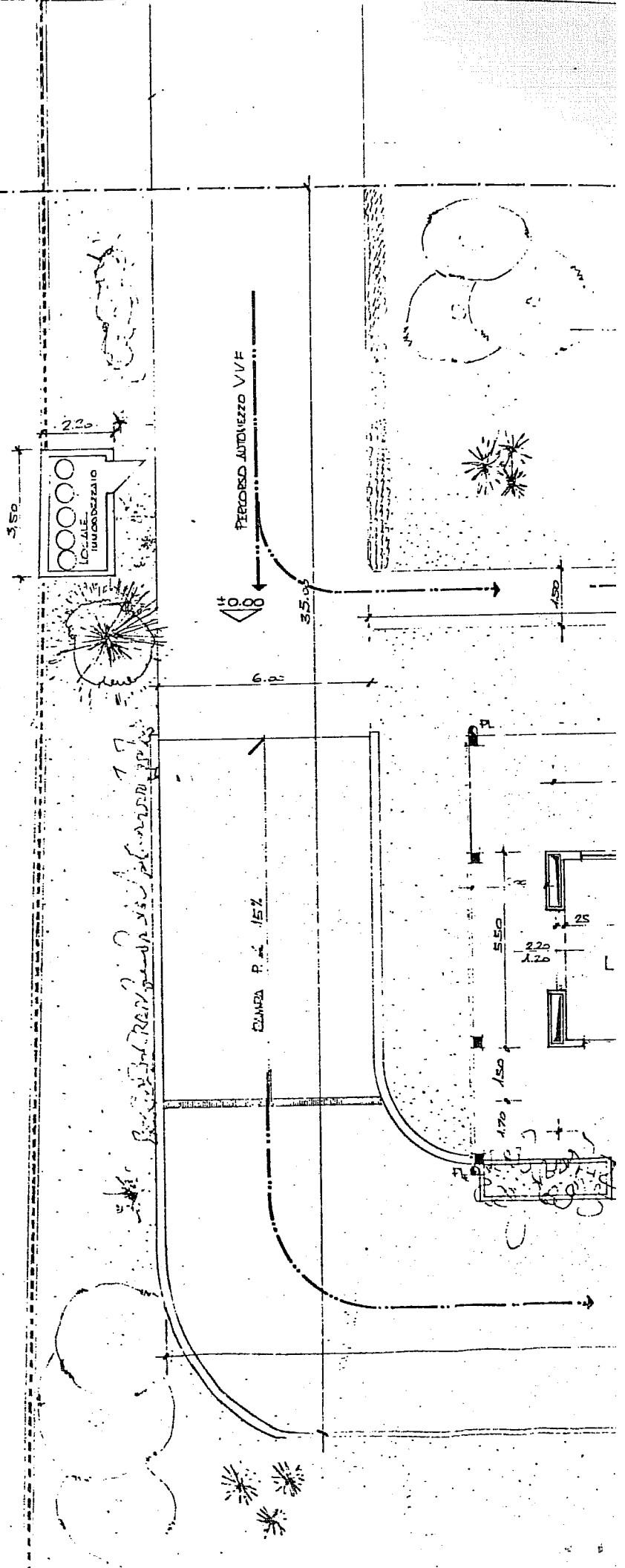
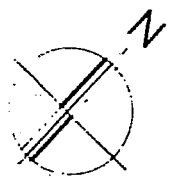




CONFINI PROPRIETÀ

COOP. TIVA - 40 MIL. 38.

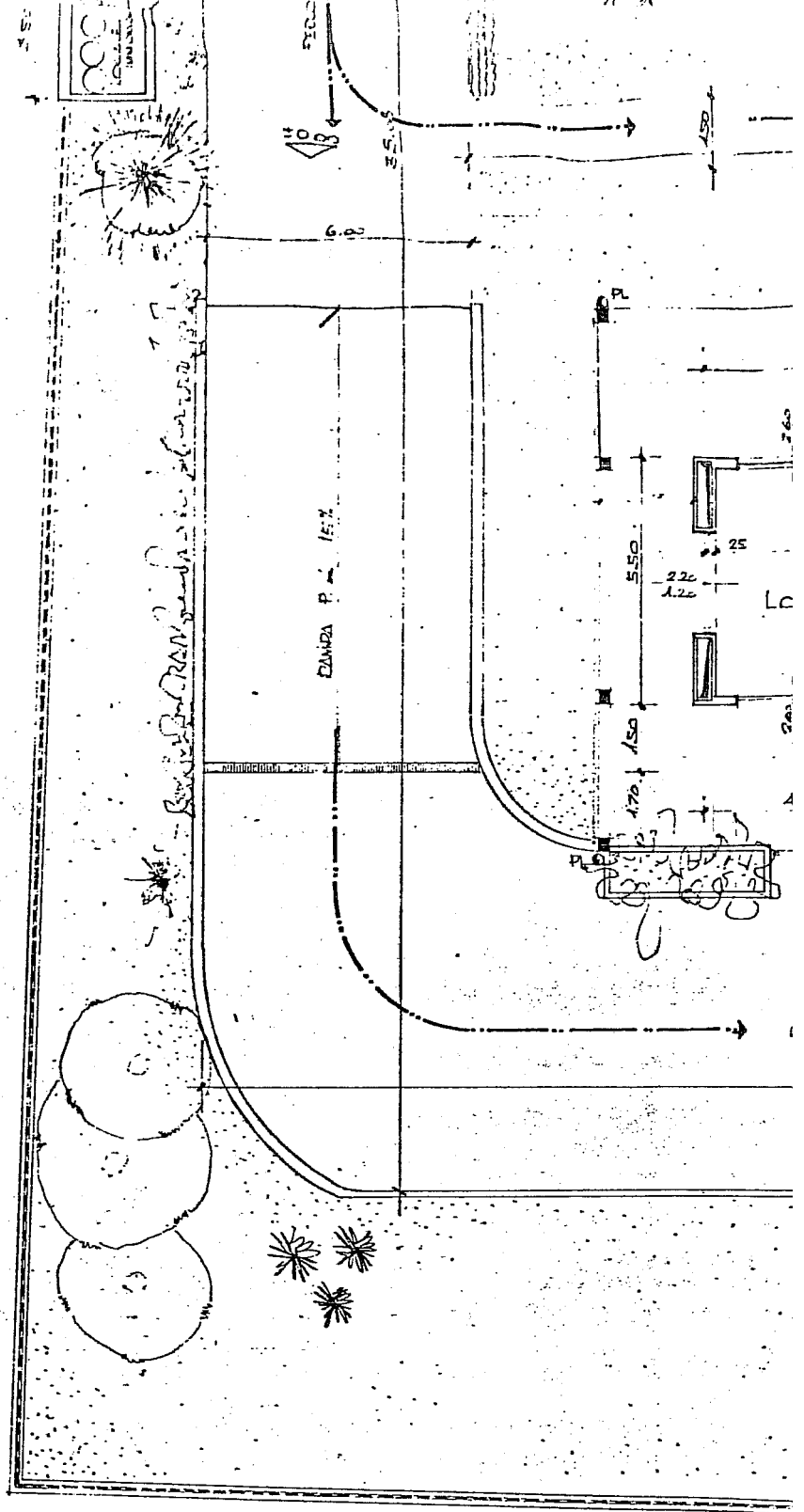
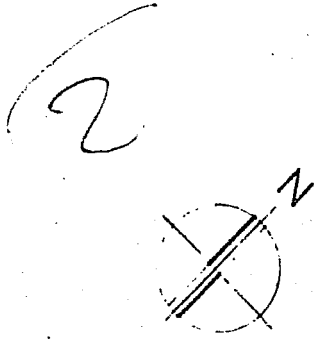
1



COMITENTE

PROGETTISTA

INQUADRI LAVORI



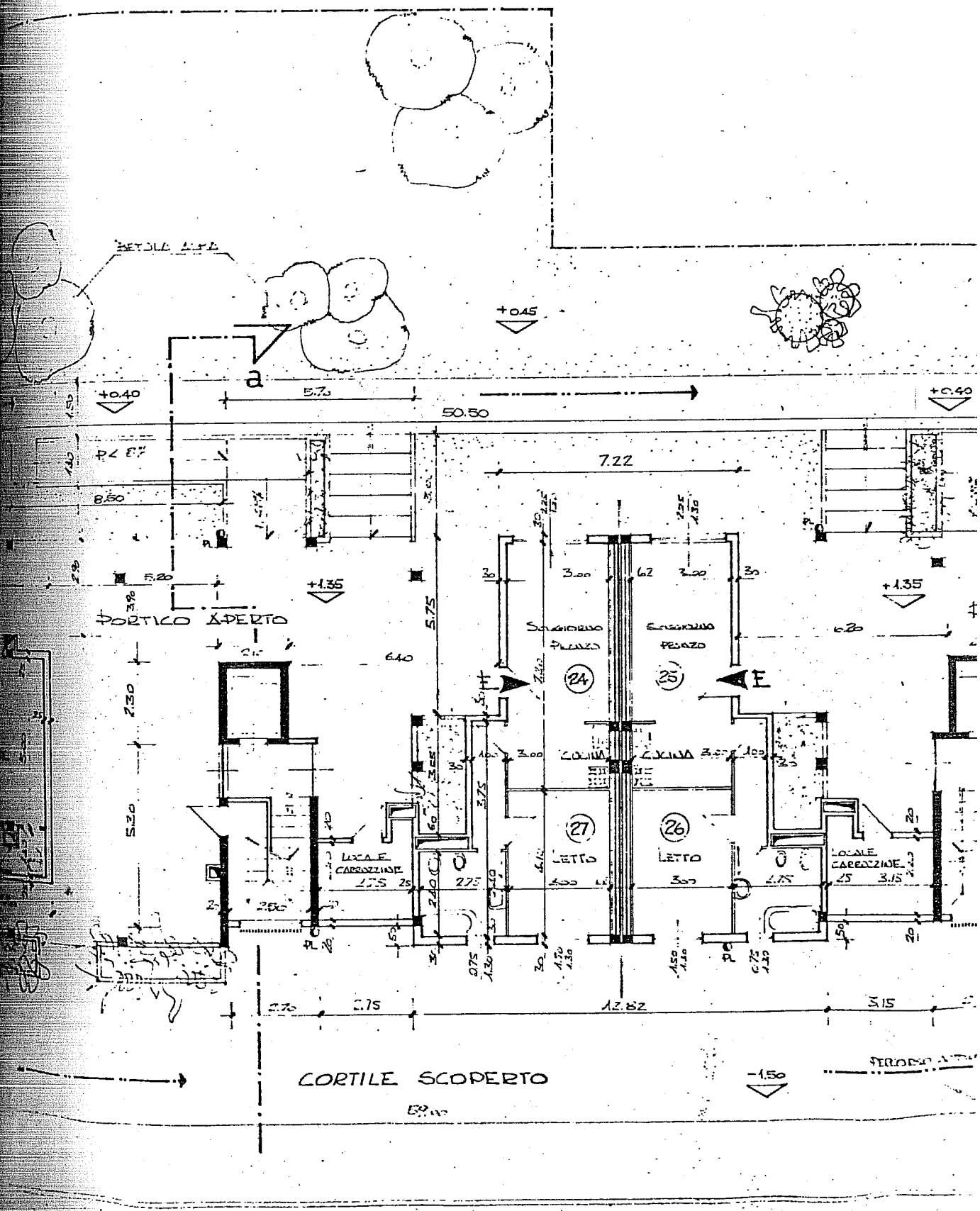
PROF. ING. ARCHITETTO

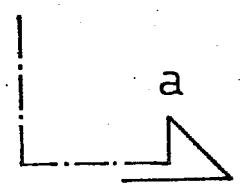
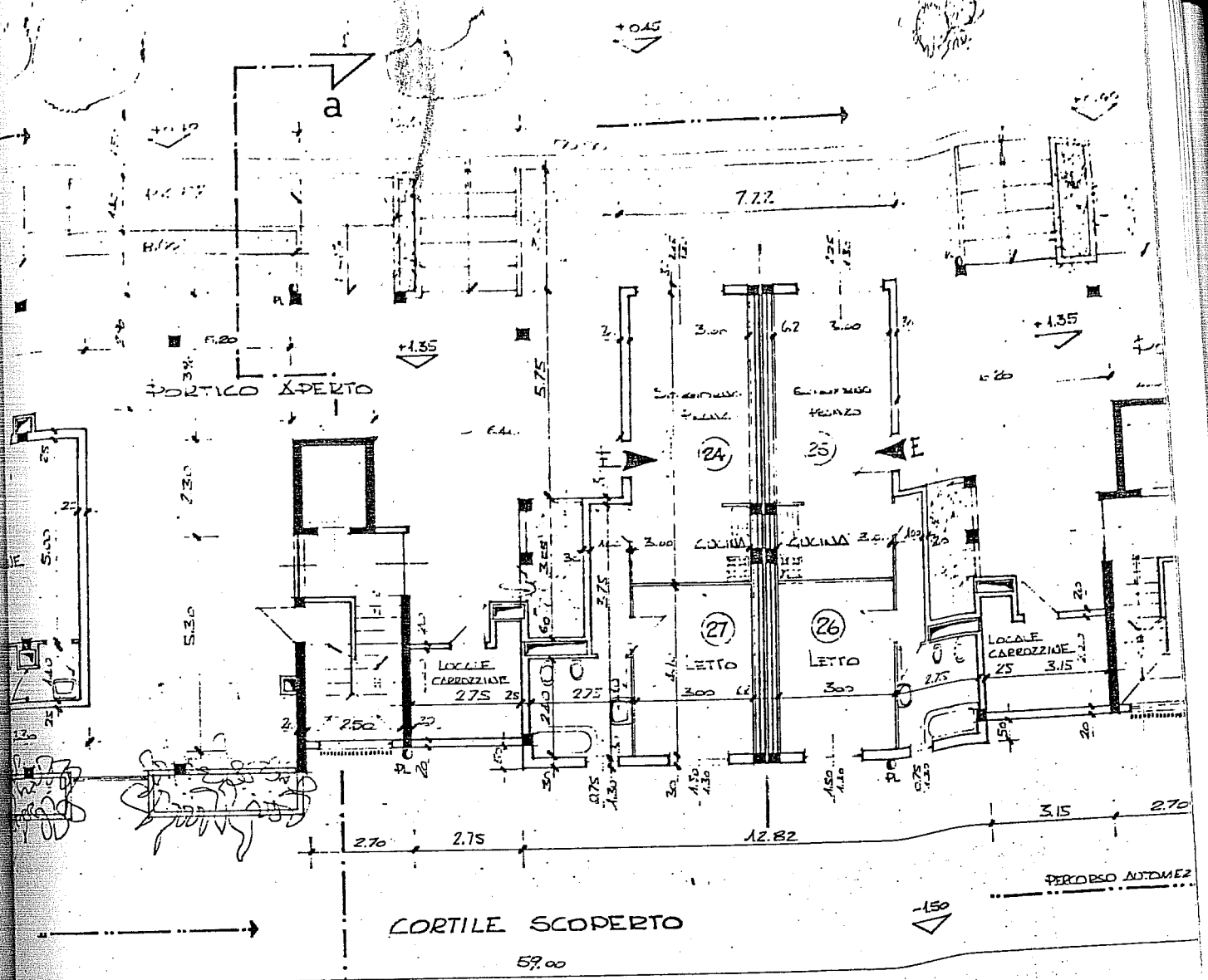
PROF. ARCHITETTO

PROF. ARCHITETTO

PROF. ARCHITETTO

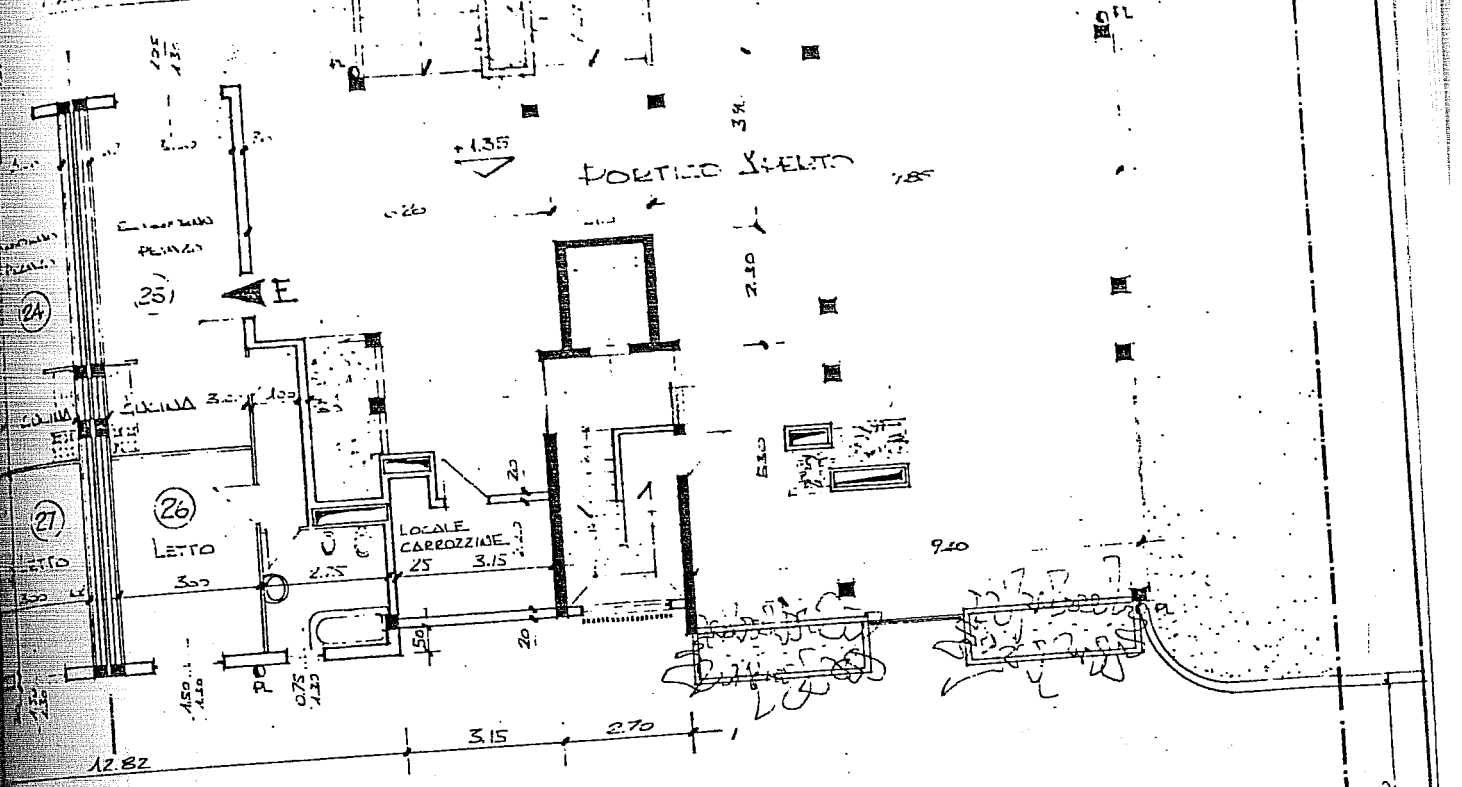
Studio associato di architettura_ arch. giovanni d'arozzo umberto zampieri via fogazzaro 31 milano tel 58 54 35			
CLIENTE	COOP. ED. "IL GAROFANO", S.r.l. VIA LIBERTÀ 20 S. DONATO MIL. SE EDIFICIO IN VIA ANGELO MORO LOTTO SD 11		
DESCRIZIONE	PIANTA PIANO. RIALZATO		
03	RAPP. 1/100	DATA 15/5/81	AGG. DIS.





5

PORTICO SCELTO



PERCORSO AUTOMEZZO VVE

-1.50

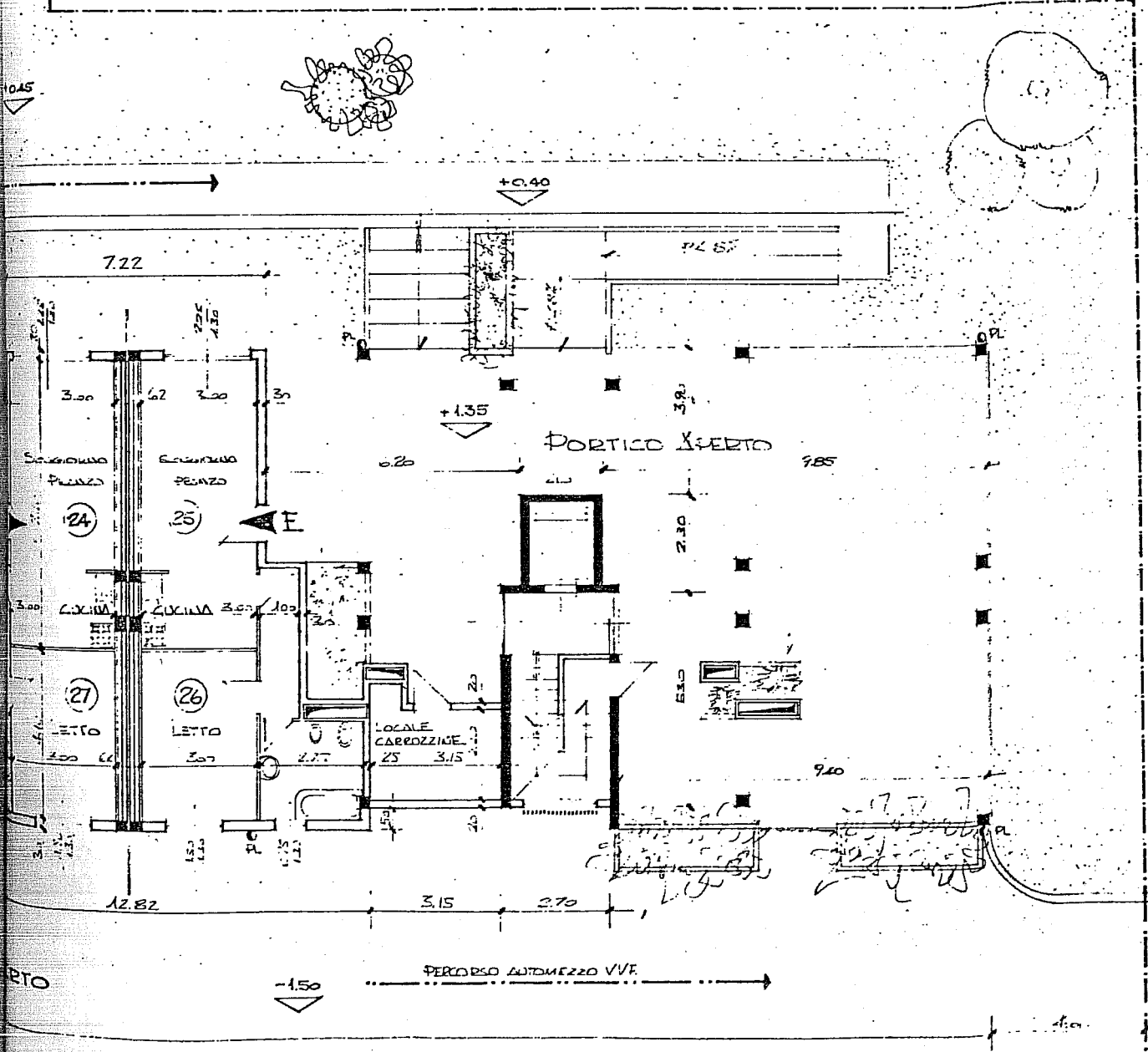
4.00

6.00

6

(5)	SE	NE	LE
(1)	11.00	2.00	0.00
(2)	11.00	2.00	1.00
(3)	12.50	1.00	1.00
(4)	12.50	1.00	1.00
(5)	57.50	7.00	1.00

NB I LOCALI SOTTOCAVITÀ SONO IN STATO DI IMPIANTO DI CREAZIONE NELLA QUANTITÀ MASSIMA DI 8 VOL/H





to G
ALL' ATTO
ANDREA SOANA
13/5/1982
555/204 d'op.

Descrizione tecnica delle opere

1) STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti saranno costituite da una incasellatura in cemento armato per tutto l'edificio, convenientemente fondata su travi rovesce o plinti singoli o multipli in cemento armato, in conformità del D.M. 30/5/1974, pubblicato nel supplemento alla gazzetta ufficiale n°198 del 29/7/1974, quale attuazione della legge N°1086 del 5/II/71. La struttura portante delle rampe delle scale ed i muri delle scale e del vano degli ascensori sono in cemento armato, dello spessore adeguato all'altezza dell'edificio salvo verifica di stabilità.

2) SOLAI E SOLETTE

L'ultimo solaio dovrà essere protetto con almeno cm. 5 di isolante termico costituito da un getto di cemento cellulare o simili e sarà calcolato per un sovraccarico accidentale di Kg. 300/mq. Tutti i solai saranno del tipo misto in laterizio e cemento armato a pannelli prefabbricati. I solai sovrastanti il locale autoclave saranno del tipo a soletta piena in cemento armato secondo le norme dei NN VV.FF.

3) VESPAI

Il vespaio sotto i boxes e sotto il pavimento delle cantine sarà costituito da uno spessore di cm.30 di ghiaione intasato con ghiaia mista rullata, con sovrastante massetto in cls e finiture in cemento liscio con trattamento antipolvere.

4) CEMENTI ARMATI A VISTA

Saranno trattati in c.a. a vista i pilastri del portico e parapetti dei balconi, così come risulta dai particolari costruttivi. Saranno previsti incassi per gli impianti tecnologici ed elettrici.

5) TETTO

La copertura sarà del tipo inclinato a bassa pendenza. La copertura del tetto a falde incombustibili, avrà come supporto una orditura di travi in cemento prefabbricato con sovrastante manto continuo di tavelloni di spessore cm.6 sigillati. Tegumento di copertura costituito da lastre di eternit debitamente fissate.

6) IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI

Muri contro terra dei locali interrati con relative scale, verranno impermeabilizzati con spalmatura di bitume ossidato con formazione di guscia a quota inferiore al piano del pavimento sotterraneo. I soffitti dei portici aperti a p.t. e gli eventuali cassettoni di occultamento degli scarichi verticali e reti orizzontali a soffitto di detti portici saranno eseguiti a mezzo di pannelli in gesso sospesi al sovrastante solaio con superiore strato in lana di vetro spessore cm.3, nel tipo scelto dalla D.L. La soluzione dovrà garantire un soddisfacente



[Handwritten signature]

Fiducioso all'originale, nelle presentate,
come nelle pagine successive:

Gaetano Spadolato
Giuliano Bauzi
Morgante Soccato
Andrea Soave notario

[Handwritten signature]



tura dei vo
meabilizzat
Tutte le se
isolate cor
- pannelli
tipo rig
- per le i
re cm.5
esterno
ta con
presa d
del con
siva ir
f) TAMPONAMI
Saranno
terposta
Il tavol
g) TAVOLATI
Tutti g.
solaio)
ri scal
tamenti
lante (
cali s
invece
te acu
visori
za in
9) INTON.
Nei l
od in
bia.
reti
tona
tura
rust
con
10) FAC
Le
nig
del
del
st.
ra
no
de

coefficiente di trasmissione termica ai locali sovrastanti. A pimento dei locali di abitazione sarà realizzato un isolamento acustico tra piano e piano in Aterfon o Perlofon o similari. La copertura dei volumi tecnici e dei locali interrati, sarà piana impermeabilizzata mediante cartongeltri bitumati con interposti strati. Tutte le separazioni tra gli alloggi dovranno essere adeguatamente isolate con i seguenti materiali:

- pannelli foncoassorbenti in fibra di vetro spessore circa cm.4 del tipo rigido con giunti intercalati.
- per le intercapedini dei muri perimetrali in lana di vetro spessore cm.5 opportunamente ancorato sulla faccia interna del tavolato esterno anche la soletta del sottotetto verrà adeguatamente isolata con materassi in lana di vetro spessore cm.3. Comunque l'impresa dovrà provvedere ad osservare le norme del contenimento del consumo energetico in base alla legge 40/4 1976 n°373 e successiva integrazione.

7) TAMPONAMENTI ESTERNI

Saranno costituiti da un doppio tavolato in mattoni forati con interposta intercapedine per l'inserimento dei pannelli isolanti. Il tavolato esterno sarà intonacato verso l'interno.

8) TAVOLATI

Tutti gli intradossi delle travi (che dovranno essere in spessore di solaio) saranno rinzaffati con sabbia e cemento; inoltre tutti i muri scala ed ascensore affiancatisi sulle pareti interne degli appartamenti saranno rivestite con tavolette con interposto materiale isolante (lana di vetro). Tavolati interni a separazione di tutti i locali saranno in mattoni forati. I divisori fra gli alloggi verranno invece eseguiti con doppio tavolato in forati con interposto isolante acustico in pannelli rigidi. E' prevista la realizzazione dei divisori boxes e cantine con blocchetti di calce struzzo a vista senza intonaco.

9) INTONACI INTERNI

Nei locali di abitazione e disimpegni e ripostigli saranno a gesso od intonaco pronto e sui solai previa sbruffatura di cemento e sabbia. Nelle cucine e bagni intonaco civile sui plafoni e restanti pareti non rivestite. Nel vano ascensore la parte visibile sarà ad intonaco civile. Il sottorampa e sottoripiani saranno finiti a liscia rustica in c.a. Le pareti degli androni di ingresso a p.t. finiti con granigliato plastico o rivestimento tipo legno a scelta della D.L.

10) FACCIATE E PARETI IN VISTA IN GENERALE

Le pareti dei fabbricati saranno rivestite in intonaco plastico granigliato su intonaco cementizio colore scelto dalla D.L. Le pareti del fabbricato del collegamento, quelle dei volumi tecnici e quelle delle pareti dei porticati al piano terreno saranno in intonaco plastico granigliato su sottofondo di intonaco come le precedenti. I parapetti dei balconi sono gettati in c.a. di tipo pieno verso l'esterno e saranno interamente rivestiti verso l'interno come il rimanente delle facciate.



PAVIMENTI

Negli ingressi, nei soggiorni, nei disimpegni la pavimentazione verrà eseguita in ceramica monocolora o similari 20 per 20. Nelle camere verrà posato un pavimento a quadretti di legno incollato di rovere di slovenia o, in alternativa ceramica 20x20. I servizi bagni e cucina saranno pavimentati con piastrelle di ceramica 20x20. I balconi, le loggie, i terrazzi saranno pavimentati con piastrelle di grès 10x10 con zoccolino dello stesso materiale, così pure il locale immondezzaio e il deposito carrozzine al piano terra. Le cantine e i boxes i pavimenti saranno in cemento battuto liscio con trattamento antipolvere. Il porticato sarà pavimentato in lastre di quarzite a spacco.

RIVESTIMENTI INTERNI

Le pareti della scala e della zona sbarco ascensori saranno finite a civile con rivestimento plastico emulsionato bucciato grosso. Intonaco a civile per plafoni e pareti delle cantine, servizi (bagni e cucine) e ripostigli. Finitura a gesso tipo Pronto o altro a scelta della D.L. per gli altri vani, per plafoni e pareti con formazione di scuretti all'imposta dei plafoni.

- Piastrelle di ceramica a scelta della D.L. saranno messe nei bagni e nelle cucine. Le piastrelle saranno: a) cucina: ceramica cm 20x20 b) bagni: ceramiche colorate cm 20x20 od in alternativa pasta bianca cm. 15x15. Nell'atrio di ingresso le pareti saranno rivestite in laminato plastico per il rimanente 50% in tappezzeria.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti in legno comprendono finestre e porte-finestre complete di vetro BIBER e tapparelle in PVC esterne per le facciate del fabbricato. Tutti i serramenti saranno dotati di avvolgibili in plastica pesante con asse avvolgitore con supporti e cuscinetti a sfera e tutti gli accessori necessari.

SERRAMENTI INTERNI

Le porte di primo ingresso agli appartamenti saranno costruite del tipo tamburato con compensati di grosso spessore e rivestite con impiallasciatura in mogano. Saranno complete di ferramenta in ottone, serrature di sicurezza, pomolo e coprifili in legno come sopra. Le porte interne degli alloggi saranno ceche e senza sopra-luce ad esclusione della porta cucina che avrà riquadro in vetro stampato e quella di accesso alla zona notte che sarà dotata di sopra-luce. Le porte di cantina e quelle del sottotetto saranno in lamiera di acciaio rinforzato con adeguati regloi di irrigidimento o nervature verniciate con antiruggine e vernice protettiva dotata di chiavistello di chiusura. Le porte per il locale autoclave, contatori, macchine ascensori ecc; saranno fodrate in lamiera e munite di maniglia e serratura. I serramenti del piano terreno (ingressi) saranno in alluminio anticordal anodizzato (colore da definirsi) con pompe a pavimento e cristalli.

IMPIANTO AUTONOMO DI RISCALDAMENTO

I lavori comprendono tutte le forniture, prestazioni e provviste occorrenti per l'installazione degli impianti autonomi di riscaldamento. Ciascun appartamento è dotato di impianto autonomo di riscaldamento e produzione acqua calda del tipo monotubo a una o due

zone alimentato da caldaia a combustione di gas metano ed a circolazione forzata entro i termosifoni. La caldaia sarà installata in cucina o in altre posizioni indicate in progetto.

Alla base dei calcoli é da considerare quanto segue:

- acqua calda circolazione forzata
- temperatura esterna a base del calcolo -5°
- temperatura interna in tutti i locali +20°
- temperatura alloggi confinanti in caso di mancato funzionamento
- temperatura del fluido riscaldante 85° (massima consentita in caldaia)
- regime termico: funzionamento con attenuazione notturna.

16) IMPIANTO GAS

L'impianto del gas o a metano realizzato secondo le norme vigenti sarà previsto in ogni appartamento come segue: contatori posti sui balconi di cucina protetti con armadietti smaltati a fuoco, dove non é possibile in cucina, in nicchie con sportello.

17) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato alla rete dell'acquedotto comunale; se a partire dal contatore posto al piano cantinato. Poichè la pressione dell'acquedotto risulta insufficiente, é prevista una centrale di sopraelevazione. L'impianto anti-incendio si dipartirà dalla presa generale dell'acquedotto ma sarà opportunamente collegato alla rete con pressione sopraelevata.

I bagni padronali saranno provvisti: vasca da bagno, lavabo; bidet, wc. I bagni di servizio saranno dotati: piatto doccia, wc, lavabo, attacco lavatrice. Tutti i servizi saranno dotati oltre che agli apparecchi sanitari anche di rubinetteria. Le cucine saranno dotate di lavelli in gres porcellanato bianco a due scomparti da cm 120 per 45 circa con scolapiatti incorporato corredato di rubinetteria. E' da prevedere inoltre in ogni unità immobiliare l'attacco per lavatrice e lavastoviglie nonché i relativi scarichi. Nei bagni di servizi ciechi si dovranno prevedere cannè di aspirazione munite di apposito aspiratore meccanico esterno a comando manuale collegato con l'accensione della luce. Si precisa che saranno prese tutte le misure necessarie a contenere la rumorosità provocata dall'impianto idrico in generale.

18) IMPIANTO ASCENSORI

Sono comprese tutte le forniture e prestazioni occorrenti alla realizzazione, per ogni scala di fabbricato, di un impianto ascensore.

- cabina : la più appropriata all'uso
- portata: Kg320 per 4 persone
- gli impianti ascensori dovranno comunque tener conto delle norme nazionali a favore degli handicappati.

19) IMPIANTI ELETTRICI

Consistono:

- a) impianto di distribuzione forza motrice e trifase, quadri, ecc.
- b) impianto di illuminazione servizi e parti comuni.
- c) impianto di illuminazione e forza elettrodomestica appartamenti
- d) impianto ditofoni e di portiere elettrico;
- e) impianto centralizzato TV
- f) impianti di segnalazione acustica
- g) tubazioni vuote per telefono
- h) ...



- h) impianti di terra
i) gruppi illuminanti
l) impianto parafulmini.

Tutti gli impianti dovranno essere eseguiti secondo le vigenti norme CEI e le particolari prescrizioni emanate dalla società erogatrice, in ottemperanza alle norme ENPI.

0) BOX SEMINTERRATI

1) Opere in c.a.

Struttura verticale formata da pilastri o muri continui atti a sopportare la spinta della terra. Struttura orizzontale formata da travi in c.a. e soletta mista o piena gettata in opera atta a sopportare i pesi soprastanti.

2) Opere interne

Divisori dei singoli boxes: muri di divisione, fra i singoli boxes formati da blocchetti di cemento liscio non intonacati.

3) Pavimentazione

I boxes e le corsie, saranno pavimentate in cemento liscio e bocciardato. La rampa sarà in autobeton o similare colore verde a fasce lisce e rigate a spina di pesce e sarà protetta da un parapetto in CLS - con copertina in pietra.

II) VARIANTI

La Direzione lavori si riserva di apportare tutte quelle modifiche o varianti che si rendessero necessarie ai fini di migliorarne la agibilità o di meglio adeguarsi alle disposizioni delle competenti Autorità.

Per tutti i materiali e forniture per i quali non è stabilita dal capitolato una precisa marca nella descrizione lavori, dovranno essere fornite, da parte dell'impresa, le necessarie referenze e campionature.



PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

Comune SAN DONATO MILANESE Lotto SD/11-34
Operatore Coop.IL GAROFANO s.r.l. Indirizzo Via Libertà 20
20097 S.DONATO M.

ALLEGATO 5

ALL'ATTO

Notaio ANDREA SOANA

In data 13/5/532

N° 9555/20. d.reef

Regime dell'area e degli alloggi:

AREA

1) diritto di superficie

2) proprietà

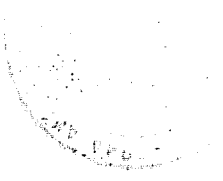
ALLOGGI

1) proprietà indivisa

2) proprietà divisa

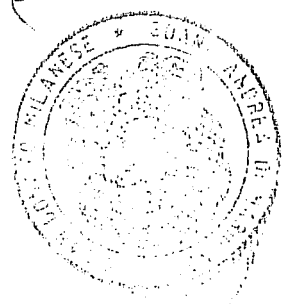
S O M M A R I O

- A) - Dati tecnici riassuntivi dell'intervento
- B₁) - Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
- B₂) - Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) - Piano economico preventivo
- D) - Piano finanziario preventivo
- E) - Piano di ammortamento preventivo
- F₁) - Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio



*John
Kip
New York*

*Annie
Lowe
NY*



A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

- superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	2.662
- superficie coperta dal fabbricato	mq.	595
- superficie libera	mq.	2.067
- individuazione d'utenza	mc.	11.828
- volumetria oggetto di convenzione	mc.	11.828
- volumetria di progetto virtuale	mc.	11.823
- volumetria di progetto reale	mc.	10.742
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981)	mq.	2.742
- superficie "commerciale" (=superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	mq.	3.264
- superfici "nette non residenziali" (D.M.91/24.3.1981):		
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	335
. logge e balconi	mq.	372
. cantinole	mq.	246
. soffitte	mq.	-
. volumi tecnici	mq.	96
. centrali termiche	mq.	-
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	42,00
- autorimesse o posti macchina al coperto	mq.	514
- superficie "complessiva" (D.M.91/24.3.1981;=superficie utile + 60% superfici nette non residenziali ed autorimesse o posti macchina al coperto)	mq.	3.705
- appartamenti	n°	32
- autorimesse	n°	32

C) - PIANO ECONOMICO PREVENTIVO:

		complessivo
1) - Costo di costruzione (Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)	L.	1.720.000.000
2) - Acquisizione area	L.	34.776.000
3) - Oneri di urbanizzazione:		
. primaria	L.	56.183.000
. secondaria	L.	76.645.440
4) - Oneri complementari (Spese tecniche e generali - Prospettive geognostiche - Spese promozionarie e commerciali - Oneri Finanziari - Tasse)	L.	137.395.560
5) - Imprevisti	L.	50.000.000
T O T A L E	L.	2.075.000.000

Tale somma deve intendersi così ripartita:

- L. 1.883.000.000 per alloggi;
- L. 192.000.000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione

degli alloggi è di L. 576.899 al mq. "commerciale"
e quella dei box è di L. 6.000.000 cadauno.

D) - PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo
Finanziamento di base:	
Mutuo ordinario fondiario	1.037.500.000
Anticipo soci:	1.037.500.000

E) - PIANO DI AMMORTAMENTO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale +interessi per 20 anni. %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Finanziamento di base:	23,00	230.000
Mutuo ordinario fondiario		
Anticipo soci:	-	-

Tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipo soci	quota mutuo	quota annua ammortamento per milione	quota annua ammortamento
A	78	91	576.899	52.497.808	26.248.904	26.248.904	230.000	6.037.248
B	79	92	"	53.074.708	26.537.354	26.537.354	"	6.103.501
C	95	114	"	65.766.486	32.883.243	32.883.243	"	7.563.145
D	95	115	"	66.343.386	33.171.693	33.171.693	"	7.629.489
E	45	51	"	29.421.850	14.710.925	14.710.925	"	3.383.512
BOX				6.000.000	3.000.000	3.000.000	"	690.000

Copia conforme all'originale
dal mio Studio 28 MAG. 1982

Andrea



ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE _____

Tra i sottoscritti signori : _____

arch. Giovanni Edoardo Zanaboni, nato a Milano il
27 aprile 1938, _____

domiciliato per la carica in Milano, Via Pirelli n. 30, il quale
interviene al presente atto nella sua qualità di Vice - Pre-
sidente, _____

del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare
cod. fisc. 80101970152, con sede in Milano, Via Pirelli n. 30,
in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." in esecuzione della
deliberazione n. 59 assunta dal C.I.M.E.P. stesso in data 4
febbraio 1982, approvata dal Comitato Regionale di Controllo il
16 marzo 1982 n. 23396, che in copia conforme qui si
allega sotto A; _____

- il signor dr. Mario Palmiero, nato ad Arienzo San
Felice il 26 ottobre 1938, _____
domiciliato per la carica presso il Municipio di San Donato
Milanese, il quale interviene al presente atto nella sua qualità
di Commissario Prefettizio _____
del COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, cod. fisc. 00828590158,
in esecuzione della deliberazione n. 8794 assunta il 29 luglio
1980 approvata dal Comitato Regionale di Controllo Sez. di
Milano atti n. 97829 il 31 luglio 1980, che in copia dichiarata
conforme al suo originale dal Segretario Generale del Comune di
San Donato Milanese, ----- trovasi alle-
gata sotto B, all'atto a rogito Notaio Andrea Soana
in data 13 maggio 1982 n. 9555 di rep. _____

- il signor Morgante Socrate, nata a Tagliacozzo il 5
giugno 1938, _____

domiciliato a San Donato Milanese, Via/G. DI VITTORIO
n. 157 impiegato, -----

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di
Presidente della "Il Garofano - Società Cooperativa a r.l." con
sede in San Donato Milanese, Via Libertà n. 20, iscritta presso
la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano ai nn.
191824/5438/24, cod. fisc. e partita IVA 04785600158, munito
degli occorrenti poteri in forza di delibera consiliare in data
23 aprile 1982, che in estratto autentico trovasi alle-
gata sotto C all'atto a rogito Notaio Andrea Soana
in data 13 maggio 1982 n. 9555 di rep. _____

Le parti premettono che: _____

- con atto a rogito Notaio Andrea Soana di San Donato Milanese in
data 13 maggio 1982 nn. 9555/204 di rep., registrato a Milano il
1° giugno 1982 n. 10799, Atti Pubblici, trascritto a Milano il
27 gennaio 1983 ai nn. 5964/5159, _____

all'art. 1 per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il
C.I.M.E.P. concedette in diritto di superficie, per la durata
di 90 (novanta) anni ai sensi dell'art. 35 - 7° comma della legge
22 ottobre 1971 n. 865, alla Cooperativa l'area a parte del lotto



SD/11-34 della superficie complessiva di mq. 2662 circa indicata con bordo rosso sulla planimetria che, previa esame e sottoscrizione delle parti e del Notaio Andrea Soana, trovasi allegata all'atto sopra citato sotto la lettera D, area individuata nell'allora vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese, come segue; _____

Foglio 4 mappale 7 parte _____

Coerenze _____

a nord: restante parte mapp. 7; ad est: restante parte mapp. 7;

a sud: mapp. 10; ad ovest: restante parte mapp. 7. _____

Il diritto di superficie di cui sopra venne costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva della acquisizione medesima. _____

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

Il diritto di cui sopra venne costituito con le seguenti servitù:

a) attiva di passo pedonale e carraio, attraverso le aree ed alle quote, indicate con bordo giallo sulla planimetria allegata sotto la lettera E all'atto Notaio Soana sopra citato _____

b) passiva di passo pedonale e carraio, attraverso le aree, ed alle quote, indicate con bordo verde sulla medesima planimetria e come sopra allegata sotto la lettera E. _____

Si rende ora necessario procedere ad una più esatta definizione della consistenza ed alla identificazione catastale del terreno concesso in diritto di superficie alla Cooperativa dal C.I.M.E.P. su proposta del Comune di San Donato Milanese, coll'atto a rogito Notaio Soana di cui sopra; _____

- tutte le parti si sono dichiarate disponibili ad addivenire a detto atto integrativo di identificazione catastale _____

tutto ciò premesso _____

e confermato, i sottoscritti danno atto: _____

- che l'area indicata nell'atto Notaio Soana più volte richiamato, al foglio 4 mappale 7 parte in forza di tipo di frazionamento n. 2/84, approvato dall'U.T.E. di Milano il 4 aprile 1984, tipo che in originale qui si allega sotto la lettera B, _____

andrà a contraddistinguersi in Catasto come segue: _____

N.C.T. di San Donato Milanese _____

foglio 4 mapp. 61 (già 7 b) di ha 0.26.60 _____

Coerenze: mappale 7, proprietà al mappale 10, mappale 62, mappale 60, mappale 7. _____

Si dà atto tra le parti che il terreno in oggetto risulta indicato con contorno rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera C. _____

Tutte le spese di questo atto conseguenti e dipendenti si convengono a carico della Cooperativa.

1/ Salvatore Al-
lende n. 8, cancellasi "G. Di Vittorio n. 15,"

N. 1

postilla approvata.

Mario Edoardo Zanaboni
M. Morgante

N. 57035 di rep.

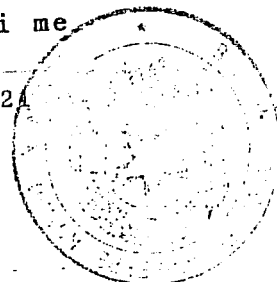
Certifico io sottoscritto Notaio che previa loro con-
corde rinunzia, col mio consenso all'assistenza dei
testimoni, i signori:

arch. Giovanni Edoardo Zanaboni, nato a Milano il 27
aprile 1938, domiciliato per la carica in Milano, Via
Pirelli n. 30, quale Vice Presidente del Consorzio
Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (C.I.
M.E.P.) con sede in Milano, Via Pirelli n. 30, muni-
to degli occorrenti poteri in forza della delibera-
zione n. 59 assunta dal C.I.M.E.P. stesso in data 4
febbraio 1982, approvata dal Comitato Regionale di
Controllo il 16 marzo 1982 n. 23396;

Morgante Socrate, nato a Tagliacozzo il 5 giugno 1938,
domiciliato a San Donato Milanese, Via Salvatore Al-
lende n. 8, impiegato, quale Presidente della "Il Ga-
rofano - Società Cooperativa a r.l." con sede in San
Donato Milanese, Via Libertà n. 20, iscritta presso
la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano ai
nn. 191824/5438/24, munito degli occorrenti poteri in
forza di delibera consiliare in data 23 aprile 1982,
persone della cui identità personale io Notaio sono
certo, hanno apposto al termine dell'atto che prece-
de, le loro sottoscrizioni in presenza e vista di me
Notaio.

Milano, 21

ventuno giugno 1984 millenovecentottantaquattro.

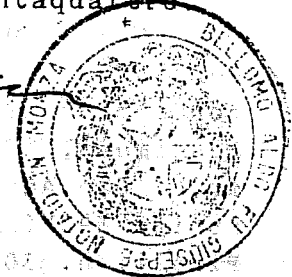


Mario Edoardo Zanaboni
M. Morgante

N. 57068 di rep. _____
 Certifico io sottoscritto Notaio che previa espressa
 rinunzia, col mio consenso all'assistenza dei testi-
 moni, il signor: _____
 dr. Mario Palmiero, nato ad Arienzo San Felice il
 26 ottobre 1938, domiciliato per la carica presso il
 Municipio di San Donato Milanese, quale Commissario
 Prefettizio del Comune di San Donato Milanese e mu-
 nito degli occorrenti poteri in forza della delibera-
 zione n. 8794 assunta il 29 luglio 1980, APPROVATA
 dal Comitato Regionale di Controllo Sez. di Milano
 atti n. 97829 il 31 luglio 1980, _____
 persona della cui identità personale io Notaio sono
 certo, ha apposto al termine dell'atto che precede
 la sua sottoscrizione in presenza e vista di me No-
 taio. _____

Milano, 23

ventitre giugno 1984 millenovecentottantaquattro



Allegato A al N. 57035/57068 Rep. C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via PIRELLI, 30



N. 59
N. 840
del 16.2.1982

reg. Del.

di Prot.

CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 4 FEB. 1982

Presenti i Sig.

- 1 ENRICO PESCATORI
- 2 GIULIANO BANFI
- 3 GIUSEPPE GATTI
- ~~4 LUIGI CITTERIO~~
- 5 ENRICO FREDIANI
- ~~6 VALENTINO MEJETTA~~
- ~~7 GIOVANNA MUSSI IOTTI~~
- ~~8 LUIGI PANICO~~
- ~~9 OTTORINO TRABALLI~~
- 10 GIOVANNI VILLA
- 11 MOTTINI MAURIZIO
- 12 EDO ZANABONI

con l'assistenza del Segretario Dr. Raffaella Marchesi

OGGETTO: - Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa IL GAROFANO di
un'area a parte del lotto SD/11-34 del P.E.E.P. consortile. - Convenzione ai sensi del
l'art. 35 - 7° comma - della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune
di San Donato Milanese e la Cooperativa Il Garofano per la realizzazione sulla suddet-
ta area di edifici di edilizia economica e popolare.



IL CONSIGLIO DIRETTIVO

con votazione palese, con voti favorevoli 7 e con voti contrari...,
vista l'allegata relazione ed in conformità alle risultanze della me-
desima,

d e l i b e r a

ai sensi dell'art.140 del T.U.L.C.P. 1915 n. 148

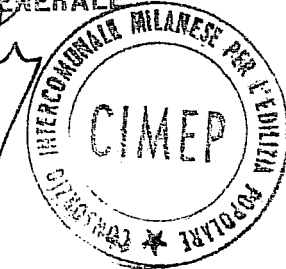
- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area residenziale di mq. 2.662 circa a parte del lotto SD/11-34 in dicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", con la precisazione delle servitù attive e passive indicate nel la planimetria allegata sotto la lettera "A1", per un corrispettivo di L.34.776.000;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71 ed il piano finanziario allegati alla presente sotto le lettere "B" e "C";
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione, in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.



IL PRESIDENTE
F.to E. PESCATORI

IL VICE PRESIDENTE
F.to G. BANFI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to R. MARCHESI



RELAZIONE

CD/ml

- Oggetto: - Concessione in diritto di superficie alla Coop. Il Garofano di un'area a parte del lotto SD/11-34 del P.E.E.P. consortile.
- Convenzione ai sensi dell'art.35 - 7° comma - della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa Il Garofano per la realizzazione sulla suddetta area di edifici di edilizia economica e popolare.

Onorevole Consiglio Direttivo,

il C.I.M.E.P. con deliberazione in data 17.7.1981 n. 486 ha individuato, d'intesa con il Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa Il Garofano 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 lotto SD/11-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.11.828.

Il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto SD/11-34, in esse compresa quella che verrà messa a disposizione della Coop. Il Garofano.

Pur in pendenza di tale acquisizione, si propone di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A".

Tra il C.I.M.E.P., il Comune di S. Donato Milanese e la Cooperativa Il Garofano sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'art.35 della legge 865/71 che sono stati riportati nello schema di convenzione e nel piano finanziario allegati alla presente deliberazione sotto le lettere "B" e "C" dai quali emerge che la Cooperativa Il Garofano opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi.

Richiamate le decisioni consortili e comunali elencate nelle premesse del suddetto schema di convenzione si propone che codesto onorevole Consiglio Direttivo approvi la concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano dell'area residenziale di mq.2662 circa indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", nonchè lo schema di convenzione ed il piano finanziario allegati al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

Tale convenzione verrà stipulata per atto pubblico non appena la presente deliberazione avrà conseguito le approvazioni per legge previste.



Tutto ciò premesso si propone che codesto on.le Consiglio Direttivo
ai sensi dell'art.140 del T.U.L.C.P.1915 n.148
d e l i b e r i

- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area residenziale di mq.2662 circa a parte del lotto SD/11-34 in dicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", con la precisazione delle servitù attive e passive indicate nella planimetria allegata sotto la lettera "A1", per un corrispettivo di L.34.776.000;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71 ed il piano finanziario allegati alla presente sotto le lettere "B" e "C";
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione, in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

IL PRESIDENTE

F.lic E. PESCATORI

IL VICE PRESIDENTE

F.lic G. BANFI

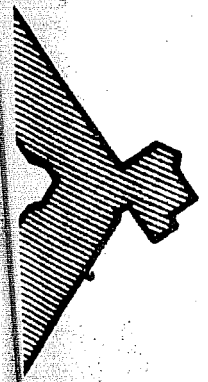
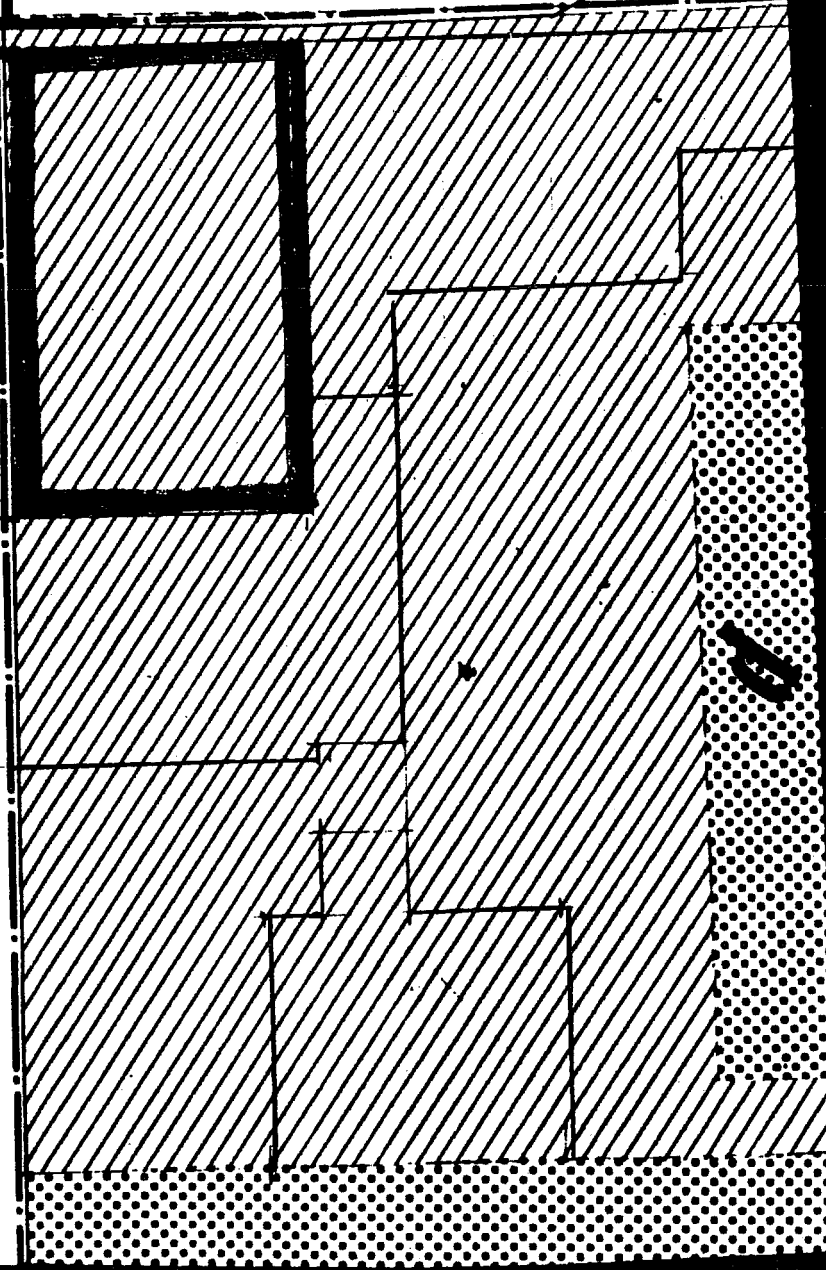
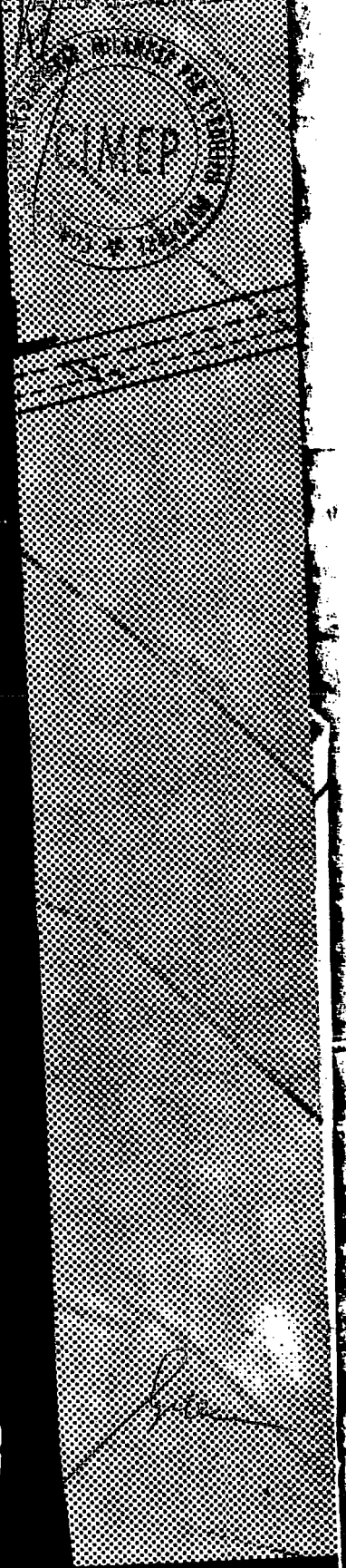


ALL. "A" ALLA DEL.N. 59 DEL 4.1.89

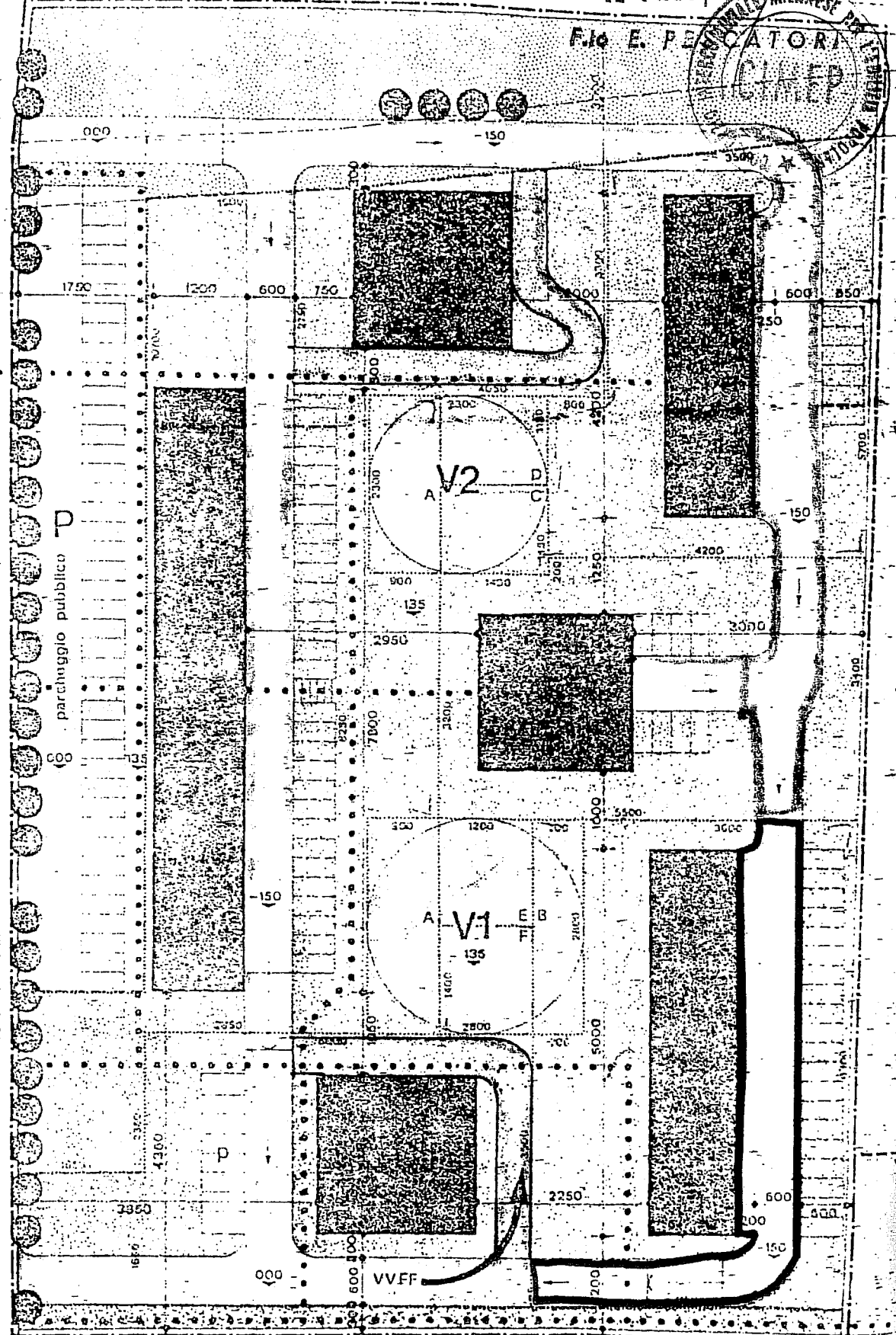
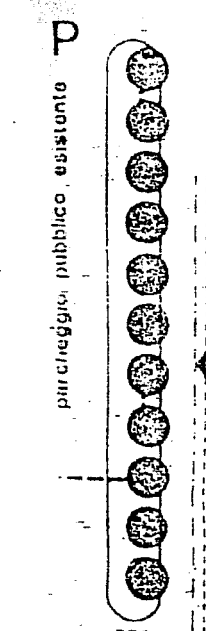
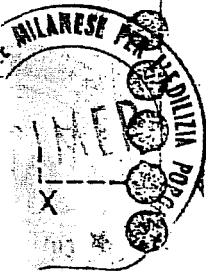
IL PRESIDENTE

F. lo E. PESCATORI

8



F. CO. E. P. C. A. T. O. R. I.



parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

parcheggio pubblico

rete acqua

VVFF

V1

V2

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - 7° COMMA - DELLA LEGGE 2
 10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI S.DONATO MILANESE -----
 IL C.I.M.E.P. E LA COOP. IL GAROFANO ----- PER LA
 CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU
 UN'AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER LA
 EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI
 S.DONATO MILANESE ----- LOTTO SD/11-34 .



IL SEGRETARIO GENERALE

L'anno
 il giorno
 nel mese di
 avanti a me
 notaio in
 sono presenti i signori:

- 1) nato a
 il il quale interviene nella sua qualità di
 del Consorzio Intercomunale
 Milanese per l'Edilizia Popolare, in prosieguo chiamato
 "C.I.M.E.P." in esecuzione della deliberazione n. del
 (C.R.C.n. in data) al-
 legata in copia al presente atto sotto la lettera ;
- 2) nato a
 il il quale interviene nella sua qualità di
 del Comune di S.Donato M.
 in esecuzione della deliberazione n. assunta dal
 in data (C.R.C.n. in da
 ta) allegata in copia al presente atto sotto
 la lettera ;
- 3) nato a
 il il quale interviene nella sua qualità di
 della Coop. Il Garofano ---
 con sede in in prosieguo denominata
 giusta del
 che in si allega sotto la lettera .

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio so-
 no certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinun-
 ciano all'assistenza dei testimoni premettono:

- a) che il Comune di S.Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;
- 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 successive modifiche ed integrazioni;
- c) che con deliberazione in data 17.7.1981 n.486 il C.I.-
 M.E.P., ha individuato, d'intesa con il Comune di S.Donato M.
 la Cooperativa Il Garofano ----- quale futuro uten



te in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto SD/11-34 ---per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 11.828 ;

- d) che con deliberazione in data 30.3.1973 n. 27 (C.R.C. n. 21862 in data 17.4.73) l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la 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 865/71;
- e) che con deliberazione in data 23.5.1975 n. 110 e successive integrazioni, 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 dallo art. 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 acquisizione mediante esproprio, aree a parte del lotto SD/11-34 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa ;
- g) che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Mil.se il costo delle opere di urbanizzazione relative al lotto SD/11-34 risulta essere il seguente:
 - opere di urbanizzazione primaria L.
 - opere di urbanizzazione secondaria L.

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

C O N C E D E

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa ai sensi dell'art.35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n.865 il diritto di superficie sull'area residenziale di mq.2662 circa a parte del lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera .
Tale area è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

foglio n. mappale

coerenze: a nord :
ad est :
a sud :
ad ovest :

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito con ef



fetto 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 sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.



Il diritto di cui sopra viene costituito con le seguenti servitù :

- a) attiva, di passo pedonale e carraio, attraverso le aree, ed alle quote, indicate con bordo giallo sulla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera ;
- b) passiva, di passo pedonale e carraio, attraverso le aree, ed alle quote, indicate con bordo verde sulla medesima planimetria allegata sotto la lettera

La concessione del diritto di superficie è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

ART. 1

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

ART. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa _____ si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato Milanese a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 11.828 _____, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

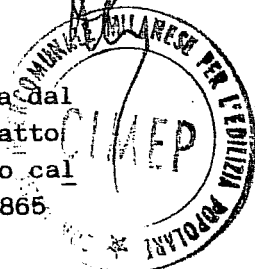
L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione. Alla scadenza della concessione, gli immobili costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dello Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna. Il concessionario e i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato _____ è stato convenuto dalle parti in L. 34.776.000 _____ corrispondenti al costo presunto di esproprio (L. 6.000 _____ al 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. 5.796 .

La suddetta somma di L. 34.776.000 sarà conguagliata dal C.I.M.E.P. o dalla Cooperativa o suoi aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

La somma di L. 34.776.000 viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.



ART. 5

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa deve versare al Comune di San Donato Milanese le seguenti somme:

- a) L. 56.183.000 corrispondenti a L.4.750 al mc. edificabile, salvo conguaglio per le opere primarie;
- b) L. 76.645.440 corrispondenti a L.6.480 al mc. edificabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

- L. 33.207.110 al momento della stipulazione del presente atto e comunque al rilascio della concessione edilizia;
- L. 33.207.110 entro 6 mesi da tale data;
- L. 33.207.110 entro 12 mesi da tale data;
- L. 33.207.110 entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

ART. 5 BIS

La Cooperativa si obbliga a sistemare le aree libere in conformità al progetto unitario approvato per l'intero lotto SD/11-34.

Tale progetto, redatto dagli architetti D'Aronzo e Zampieri e costituito dalla relazione e dagli elaborati contrassegnati con i numeri 003, 004, 005 e 006, è stato approvato dal Comune di S. Donato Milanese ed è stato sottoscritto da tutti gli assegnati delle aree residenziali del lotto SD/11-34.

I suddetti elaborati tecnici saranno allegati e costituiranno parte integrante dei progetti edilizi oggetto di concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese ai singoli operatori.

L'occupazione dell'edificio realizzando in attuazione della presente convenzione sarà consentita solo dopo che saranno state realizzate le sistemazioni delle aree libere in conformità al progetto sopraindicato.

La Cooperativa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune San Donato Milanese si impegna:

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di S. Donato M. n. 1 edificio di abitazione del volume di mc. 11.823 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegate al presente atto sotto la lettera ;
- c) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di S. Donato Milanese -- e comunque entro 6 mesi dalla data di approvazione della presente convenzione;
- d) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori.

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento di un rappresentante del Comune di S. Donato M.; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

Qualora il verbale di ultimazione lavori non venisse redatto per assenza del rappresentante del Comune entro il 15° giorno dalla presentazione di apposita richiesta scritta da parte della Cooperativa al Comune di San Donato Milanese, i lavori si intenderanno ultimati al 15° giorno successivo alla data di presentazione della richiesta stessa, facendo fede in tal caso, ai soli fini del riconoscimento della percentuale di incremento per riduzione tempi di realizzazione dell'edificio, la dichiarazione della Cooperativa medesima.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune di S. Donato Milanese, a richiesta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

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



Eslesen

ART. 7

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato Milanese ----- ad assegnare ----- gli alloggi realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie al prezzo indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti sopra allegato:

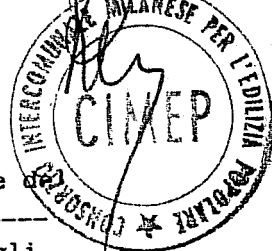
- a) sarà aggiornato con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti dall'aprile 1981 a quello precedente l'inizio dei lavori;
- b) potrà essere aggiornato per effetto del riconoscimento di una percentuale di incremento in funzione della riduzione dei tempi di realizzazione dell'edificio, nella misura di:
 - b₁) 8% per lavori ultimati entro il 14° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b₂) 5,5% per lavori ultimati entro il 15° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b₃) 3% per lavori ultimati entro il 16° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il suddetto prezzo di assegnazione potrà, inoltre, essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di costruzione, come indicato al successivo art. 8.

Il piano di ripartizione dei capitali investiti contiene anche l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo complessivo dell'edificio e dei finanziamenti.

Tale piano di ripartizione è stato approvato dal C.I.M.E.P. e dal Comune di S. Donato Milanese -----, i quali si riservano di verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.

Qualsiasi modifica dei prezzi di assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune di S. Donato Milanese.



ART. 8

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sul costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti di cui al precedente art.7, aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui al punto a) dell'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione può essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di inizio alla fine dei lavori qualora gli stessi venissero ultimati entro il 18° mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale. Qualora i lavori venissero ultimati dopo il suddetto termine, la revisione prezzi sarà riconosciuta esclusivamente per il periodo intercorrente dall'inizio dei lavori al 18° mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la determinazione dell'importo della revisione prezzi si applicherà la seguente formula per ogni mese di revisione:

$$Q_{fx} = q_x \left(1 + \frac{I_x - I_i}{II} \right)$$

dove:

Q_{fx} = valore finale al mese x della quota revisionata;

Q_x = valore mensile della quota oggetto di revisione (quota complessiva divisa per i mesi intercorsi:

a) fra la data di inizio e fine lavori, qualora gli stessi venissero ultimati entro il 18° mese naturale e consecutivo, al netto delle sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b) fra la data di inizio lavori ed il 18° mese naturale e consecutivo, qualora i lavori venissero ultimati oltre tale termine.);

I_x = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese x;

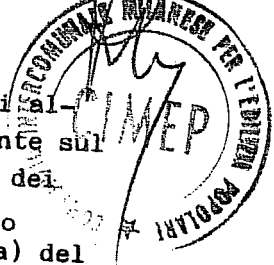
I_i = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di inizio dei lavori.

ART.9

Gli alloggi assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 10 anni dalla data di assegnazione.

Trascorsi i 10 anni di cui al 1° comma, la cessione degli alloggi potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:



Green

- COMUNE DI ... PER FINANZA
CIMEP
- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota rispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:
 - da 10 a 20 anni fino al 10%
 - da 20 a 30 anni fino al 20%
 - oltre 30 anni fino al 30%.

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

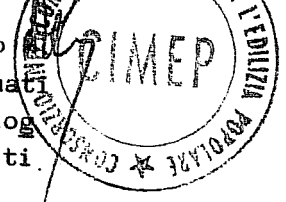
La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà la applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.11.

ART. 10

Gli alloggi che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere assegnati in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- essere cittadini italiani;
- avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;
- non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente pubblico;
- fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a L.14.500.000 o a quello fissato da eventuali determinazioni legislative/^{e/o amministrative} anteriormente alla data di prima assegnazione degli alloggi realizzandi, da calcolarsi nel seguente modo: si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare; il reddito complessivo è diminuito di L.500.000 per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato, per i redditi da lavoro dipendente, nella misura del 75% dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio.

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di S. Donato nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli alloggi, i documenti comprovanti che gli stessi hanno i requisiti sopra elencati.



Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la de liberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati ai singoli soci gli alloggi, non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

ART. 11

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, dovranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:
- 1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio 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 comple tamento delle opere in questione;
 - 2) 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;
 - 3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di S. Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - 4) 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;
 - 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
 - 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti artt. 4 e 5 nei termini ivi previsti;



Lucas

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

La decadenza è dichiarata, limitatamente all'inadempienza, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di S. Donato Milanese e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trascriversi a spese del Comune di S. 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. 12

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale ed esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 13

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.

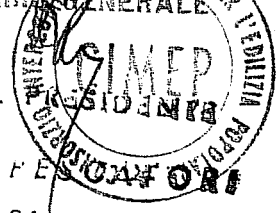
ART. 14

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

IL PRESIDENTE

F. lo E. PESCATORI

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI



Comune SAN DONATO MILANESE

Lotto SD/11-34

Operatore Coop.IL GAROFANO s.r.l.

Indirizzo Via Libertà 20

20097 S.DONATO M.

Regime dell'area e degli alloggi:

- | | | |
|----------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <u>AREA</u> | 1) diritto di superficie | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | 2) proprietà | <input type="checkbox"/> |
| <u>ALLOGGI</u> | 1) proprietà indivisa | <input type="checkbox"/> |
| | 2) proprietà divisa | <input checked="" type="checkbox"/> |

S O M M A R I O

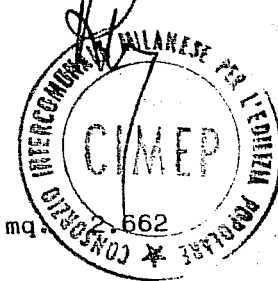
- A) - Dati tecnici riassuntivi dell'intervento
- B₁) - Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
- B₂) - Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) - Piano economico preventivo
- D) - Piano finanziario preventivo
- E) - Piano di ammortamento preventivo
- F₁) - Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio



ORI

A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

- superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	662
- superficie coperta dal fabbricato	mq.	595
- superficie libera	mq.	2.067
- individuazione d'utenza	mc.	11.828
- volumetria oggetto di convenzione	mc.	11.828
- volumetria di progetto virtuale	mc.	11.823
- volumetria di progetto reale	mc.	10.742
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981)	mq.	2.742
- superficie "commerciale" (=superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	mq.	3.264
- superfici "nette non residenziali" (D.M.91/24.3.1981):		
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	335
. logge e balconi	mq.	372
. cantinole	mq.	246
. soffitte	mq.	-
. volumi tecnici	mq.	96
. centrali termiche	mq.	-
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	42,00
- autorimesse o posti macchina al coperto	mq.	514
- superficie "complessiva" (D.M.91/24.3.1981;=superficie utile + 60% superfici nette non residenziali ed autorimesse o posti macchina al coperto)	mq.	3.705
- appartamenti	n°	32
- autorimesse	n°	32



15/08/11



CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI:

CARATTERISTICHE FABBRICATI		SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI													
tipo fabbricato	numero piani abitabili	numero alloggi per piano	numero alloggi totale	superficie utile abit. mq.	superficie commerciale mq.	volumetria mc.	androni di ingresso o porticati liberi mq.	logge e balconi mq.	cantinole mq.	soffitte mq.	volumi tecnici mq.	centrali termiche mq.	altri locali a stretto servizio della residenza mq.	autorimesse posti macchina coperti mq.	NOTE
	1 P.R. 6 P. tipo	2	32	2742	3264	10742	335	372	246	-	96	-	42	514	

B₂) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI:

tipo di alloggio	N° alloggi totale	superficie utile abit.	superficie commerciale	totale superficie utile abit.	totale superficie commerciale	superficie logge e balconi	totale superficie logge balconi	N° vani utili	totale vani utili	N° vani accessori	totale vani accessori	NOTE
A	6	78	91	468	546	8,20	48	4	24	3	18	
B	6	79	92	474	552	8,50	51	4	24	3	18	
C	6	95	114	570	684	16,20	97	5	30	3	18	
D	12	95	115	1140	1380	14,60	176	5	60	3	36	
E	2	45	51	90	102	-	-	2	4	1	2	



Genova

C) - PIANO ECONOMICO PREVENTIVO:

		complessivo
1) - Costo di costruzione (Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)	L.	1.720.000.000
2) - Acquisizione area	L.	34.776.000
3) - Oneri di urbanizzazione:		
. primaria	L.	56.183.000
. secondaria	L.	76.645.440
4) - Oneri complementari (Spese tecniche e generali - Prospezioni geognostiche - Spese promozionarie e commerciali - Oneri Finanziari - Tasse)	L.	137.395.560
5) - Imprevisti	L.	50.000.000
T O T A L E	L.	2.075.000.000



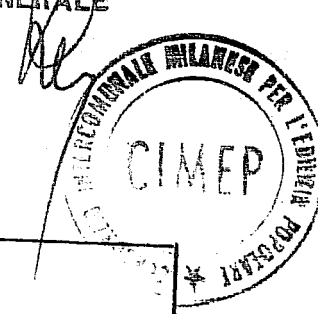
Tale somma deve intendersi così ripartita:

- L. 1.883.000.000 per alloggi;
- L. 192.000.000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione

degli alloggi è di L. 576.899 al mq. "commerciale"
e quella dei box è di L. 6.000.000 cadauno.

D) - PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

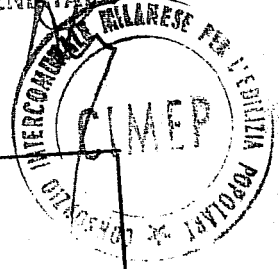


TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo
Finanziamento di base: Mutuo ordinario fondiario	1.037.500.000
Anticipo soci:	1.037.500.000

E) - PIANO DI AMMORTAMENTO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale + interessi per 20 anni. %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Finanziamento di base: Mutuo ordinario fondiario	23,00	230.000
Anticipo soci:	-	-

Guerra



Tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipo soci	quota mutuo	quota annua ammortamento per milione	quota annua ammortamento
A	78	91	576.899	52.497.808	26.248.904	26.248.904	230.000	6.037.248
B	79	92	"	53.074.708	26.537.354	26.537.354	"	6.103.501
C	95	114	"	65.766.486	32.883.243	32.883.243	"	7.563.145
D	95	115	"	66.343.386	33.171.693	33.171.693	"	7.629.489
E	45	51	"	29.421.850	14.710.925	14.710.925	"	3.383.512
BOX				6.000.000	3.000.000	3.000.000		690.000

IL PRESIDENTE
F. Jo E. FISCATORI

Pubblcata all'Albo Pretorio
dal 1-3-82 al 16-3-82

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
nella seduta del 16-3-1982 al progr. n. 23396

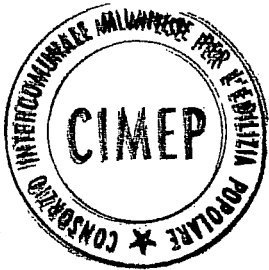
IL SEGRETARIO

F.to Autenucci

IL PRESIDENTE

F.to Diuis

LA PRESENTE E' COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE IN ATT'
CONSORTILI. CONSTA DI N. 23 FOGLI.



IL SEGRETARIO GENERALE

1 GIU. 1984

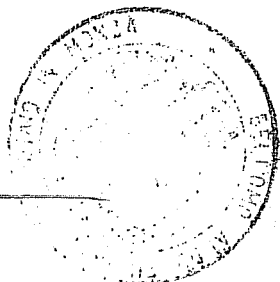
V:ce
IL PRESIDENTE

te. n. 10 Monza Q.1. Imp. 1984 N. 11097 Mod. 1

... .. Rate L. 309'00

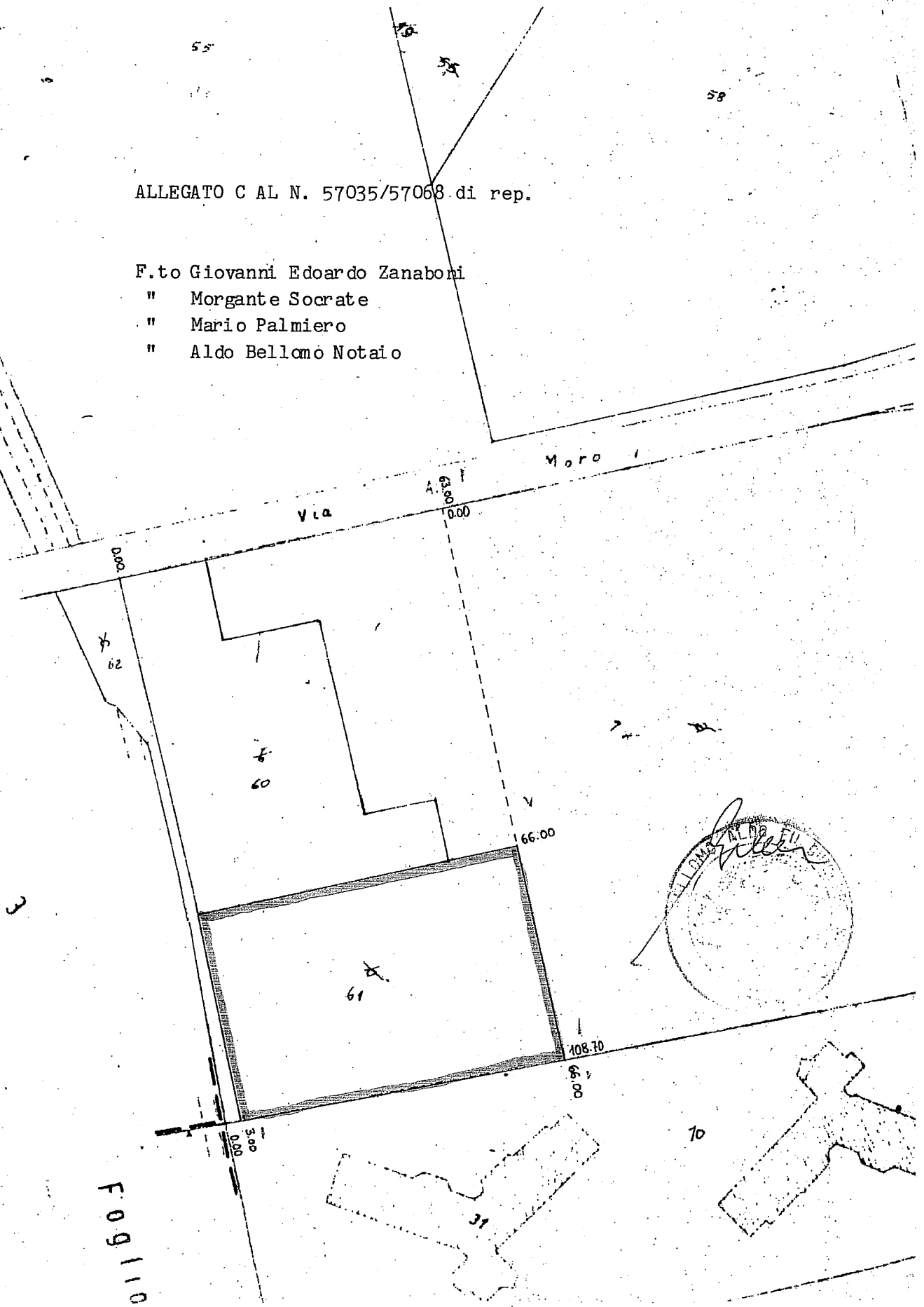
... ..

... .. 1984



ALLEGATO C AL N. 57035/57068 di rep.

F.to Giovanni Edoardo Zanaboni
" Morgante Socrate
" Mario Palmiero
" Aldo Bellomo Notaio



F09110