

data 16-3-1382) alegata in capia al presente alla soto De Citero "A 2) Spadoro Jaetano noto a Geroce (RC). P! I gennoio 1925 - assessore all'urba: il pude interviene valla sua pudita di assessore delegate de Comme di Son Donato Milanese in exemplore della della della della socia le 8794 dipolios Sunta de Comme de Salonato M.P. in Justa Deg -7 - 1980 (C.R.C. m. 97829 in data 31/7/1980) Dagata in copia al presente atta solla la lettera 3) Morgante Socrote - noto a Taglia cozeo (AQ) il 5 giuguo 1938 - clouialiato a Sau Donato Nilanese. sia G. Di Nittorio 15 - impiegatoil pude interviene nelle sur pualité de Presidente del Coursi: Pis di Amminitarione, della Coop. Il Gorafano - Società Cooperatisa a r.P. con sede in San Donato Mile. mese\_ sia dibertà 20 \_C.F.: 04785600 158 \_iscutta presso il Tribunole di Vilono ai un. 191824 5438/24 in prosiegue denominate Coperativa quista deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Le vi estrolto de me antenticeto P'11/5/1982 aPm. 9518 dicep.,

-g--

old 23 aprile 1982,

865, déterminando, tra Patro, i voiteri di cui al 14º

Comme dell ort. 35 della citata legge 865/71;

rughet Bout

e) che con deliberarious in data 23-5-1975 no 110 e successive integrarioni, Plasemble del CIMER ha approvioto, per l'attravione del P.E.E.P. Consortile, il programma pluriemare ex art 38 della Repe 865/71, modificato Slatfort 1 della Repe 27-6-74 n° 247;

P) che per l'attrovione all Predetto Pione ali Zona il CIMEP he in corso di acpuinsione mediante esperapria, ara a porte del lato 5D/11-34 in esse compressa quella da concedersi in diretto di superfi ar alla Cooperativa;

g) ite de indegini effettuate stal Comme di Son De lato Milonera il costo delle opere di urbanissossione re lative el Rotive el Rotto SD/11-31 risulta essera il segmente:

- opere di urbanissossione primoria: ±. 210'000'000'
- opere di urbanissossione secondore: ±. 560'000'000'
Tutto cio premesso, il C.I.M.E.P., in persona del mo

Nice Presidente \_\_\_\_\_\_ il publi agince in ese

curoione della dell'berosione sopra citato

## CONCEDE

per l'attravance del vigente P.E.P. couratie, alla Coperativa ai sensi dell'est. 35-7° Comma - della Rega 22-10-1971 m. 865 il olivitto di superficie sulla oraca caridenerale di mg. 2662 inca a sorte del Potto SD/11-31, indicata con bordo carso rel

man har

I Mise fort

la planimetria ablegata soto la litera "D" Tole vous e individuate met Vigante Cotosto Terrami ofel Comme di Son Donato Milonese come sepui Ropho m. 4 - mappale + porte. Coerenze: a moral : restoute porte mappe 7; Felow stood students: Tes ba ; or saddon; por . I ggam strag structors: trava ba It diento di superficie di cui sopra viene costi Tuito con effetto role sobo dote di expuisione del Terreno da porte del CIMEP e setto Gualistane sospensi va all ocquisistare medesine. Il di sito di superficie sopra concesso si intende estesa alla utilizacione alel sottoriale uni limiti neces son all executions delle open partite dai propetti approvati dal Comme Il diretto di cui sopra vione costituito con le segunti seculity: and at consolventa, outros o Saudos occopy to alittes (& ed alle pute, indicate con bord piale sulla planimetic "E" attes al attes of source of attess "E"; La sera el ossedanto, aistras e sanabaga coraque, discola (d late pute, indicate con boods verde sulla mederima plani "I asotte al attac stagella estan la concessione del diretto di superficie e obisciplinate del

le sequenti chande contrattuali

# Art. 1

La durate della concessione viene fissata in anni 90 a poetise della data di stipulariane del presente alla.

Sull'oran concersa in diretto di superglicie, e nel suo estessato, la Copperativa si obbliga nei confronti ole CIMEP e del Comme di Son Donato Milonera a recelerativa più otta malicate, i confrin di abitavione di adilizia econo mica e papalare della voluntatia massima di me.

11.828, i cui alla pi soronno essegnati in proprietto eschionente di secono prietto eschionente di secono prietto eschionente di secono.

<u>At 3</u>

L'édificio castissando a cura e spese della Cosperativa e le exentrali sue pretinense, viene fui d'ora siconascuto di eschusiva proprieto Tella Cosperativa e suai orbeit como per Tutta la durata della comossione.

Les scadeurs delle coursione gli inmobili costini t e la dero pertinunce di Jerosamo autoristicamente di peoposità felle Ente proprietatione del afinitatione delle sono entere indiinte la consiste delle Enteressa and antione di immodelle consiste delle attenta de attenta per torse delle con i une sori intervante di montenerame ordinaria e

c Jank Bourt

Aced.

haber do

stractinaria

# Art. L

Il coorispettivo per la concessione in direito di su per l'ice dell'ora di cui sol oblegato "D" è stoto comento dalle parti in ± 31,776 000 = corrispondent al costo pressunto di esproprio (± 6000 slug.) del l'ora residenciale concessa noncle delle ora da distinare ed opere di instanciale primaria e recondaria (nel le liminare di imp. 26,5 opin 100 inc. edificabili), per complessivi up. 5,796.

La suddetta samua di £ 34,776 cos = soro congua gliota do (IMEP o dalla Copperativa o suai aventi conse solo dalla definitio Ripuido rione dell'indemnito di esperapicio colcolota si sensi del titolo II olda leg 22-10-1971 m. 865 e successive madifiche admite gravioni. La samua di £ 31,776 cos = viene cos versata dalla Copperativa al CIMEP il puele a meroro del pui intervento sua Regale sappresentante rilaxa ampia prietarro.

Att. 5

A titolo di contributo per la realissorione delle opera di urbonissorione, la Coperativa delle versore al Ce mune di Son Donato Milanere le seguenti somme: a) ±.56'183'000'= : corrispondenti a ±. 4'750 d'uc. ealificabile, sollo conqueglio per le opera primarie; b) £. 76.645.440 = corrispondent a £. 6280 Duc edificabile per le espera se condoria.

Il versonento de tol somme e obsento ed observa

come sabra.

E. 33'207'110 = gia pagate i P 15 marzo 1982 come Sa quietanoa n. 139/140

£ 33:207:110 = entre 6 mes, sla Tol slate.

£. 33, 207110 = entra 12 mas Later Sate

# 33 207110= · entro 18 mes : la tale lata

Sulle somme cateirsote lessa conteppials Printeresse

Art. 5 bis

La Coperation si abbliga a sitemare le over l'intere in conformité d'espetto unitario approvato per l'intere Dette SD/11-34.

Tole propetts, calabo dogli orchitetti of Aronco e

Zompieri e costituito dolla rebosione e slagli ele
borati contrassegnati con i numeri 003, 004, 005,
e 006, e stato apprendito slaf Comme si Son Do

noto lhi benese ed e stato sattos vilto destrutti pli

consequati della orae residenciali del lotto 50/11-34.

I suddetti elaborati tecmici soroma slegati e cestitui

remo porte integrante dei propetti colilisi oppetto di

concessione calilista da porte del Comme di Son Do

noto lhi benese ci sinpali operatori.

I factor to the second of the

tens flether

The Doce

J'écuparione des édificio realissando, un attrastana del la parente consentant soto consentité sals dops che socouro state realisate le sistemasioni delle arre libe se in conformité al propetto sopraindicato. Art. 6: de Coperative, dato de di aver conseguito prima dosa il possesso dell'orea comossa in diretto di superficie, her confronte del CIMER e del Comme di Son Donato Mulane si impopua: a) a restissões sur orea couasse ju diritto di su perficie, in conformito DDR pronorison del Pièno Il Zona consertie ed af Regulamento Edilisto del Comme de Son Doublo Milonese M. 1 edifica di obitazio Les de l'Amue di mc. 11.823 avente le coratteristiche Costantise e tipologiche risultanti della planimetra de ottos otto studente al stogetta en a solo de alla de la secono de la como lattera "F" c "G" b) sol utimare la costaurione dell'eolificio residen Tole entro 22, mesi dolla dote dell'imoro kurori, olato atto che phi stessi sace misrati il 22 marzo 1982. I torou si intendono utrimati della data del'artiti 16 Terbol de redigersi de porte Telle Coeperative ou l'intervento di un coppresentante del Comu pe di Son Donoto Milanese, tale Gerbale dolle es sere invisto et CIMEP a was della Cooperativa stesse.

Quelora il verbal di ultimarione latori mon l'anis be redatto per asseura del personale del Comme entre il 15º gione Telle presentostone di opposite sichiesta scritta da parte della Coparation al Comme di Son Donato Milanese, i Lavoci si intenderonno ultimati al 15º pio una successiva al Re Soto di presentorione della richiesta sterra, Jaconsto fide in Tolcoso, oi soli fini del acoussa mento della percentrole di incremento per richeria ne temps di redissorione della edificio, la diche zavioue stella Cooperativa medesina. Il termine di uttimarsione du Dovoni pot co essere presopoto del Comme di Son Donato Milanere a victiente della Cooperative per compresset matir d'uccessité o di farra mappiose. Il Comme di S. Dando Milanese si riserla di farce esequire in publicai momento du conte M' corso dei Desori ispersoni o suite shi con trolle et fine di excertore la cirpondence di Rossa sterni De presisioni progettuali origi norie, overs a pull di estentuali soricuti debi Homente opposite del comme. Le Coperative si obblige un confrant del CIME

e del Comme di Son Donoto Milane sal assegn

se in proprieta Di allogi sealissandi sul srea concessa in disetto di superficie Apresso indicato ul piono di siportissone dei capitali investiti che viene al Egoto al presente also soto la lettera "H". Sur d'ésa, fra le posti, si consiène che il coto de costrursione indicato nexplano di siportissione dei copitali investiti sopre allegato dususour be Santisoned & nos otansaigno soc (6 posi de Vorionioni dell'indice general ISTAT du coste de costensione de un fobbricato asidensio le per i mesi intercossanti dal spice 1981 à pul la precedente Pinista de Davori. o) potra essere appionato per effetto del ricoloxí grand in otramazini ip santuas de incremento in funcio le della ridusione dei tempi di realissosione della Colytico valla misura di: 6, 8% per tovori uttimati entro il 12º mere noturale e consecutios doll inizio du labori, dedatte le 20 peusiani artificate dos yficio Tecnico Commo 5) 5,5% per Lavor ultimati entra il 15º mese natural e consecutios dell'inicio di lavori, dedate le so - pension certificate dell'officio Tecnico Comunda; B) 3% per lavoi utimat entro il 16º mese naturale e con secutivo delle inisco dei la losso i dedelle le sospensio

m'artificate alor Uffica Tecnico Comunda IP suddetto prevoso de asseguaro ou potro, moltre, esser aggiornato per effetto della sorviore pressi della costo di costaurione, come indicato al successulo 8.tra It pions de riportirione les apritals investité contième auche l'ésatto numero di muito abitative esui va mi costanibili, le corolleristicle Septi allagei ale acolig ora, un circostourosto pasas friendicosos de Mindia orona al costo compressiva dell'adificio e dei filmenta Tole promo d' siportisione e state apprendé dulcIME e del Camme de Son Donoto Milanese, i puolisi agabla ingo saife otros fi esafi is sudiseció a costeurorous ultimata. Qualsiasi modifica dei pressi di assepuracióne talta essera preventivamente autorissata sia del CIMEP. che dot comme di Son Donato Milanese. Art. 8

July Core

enotroupe de presenta de certifica alla production de la presenta de construction de la presentación de construction de construction de construction de construction de la presentación de la presentación de la colonia de la col

rimo. Todo punta revisionabile del previo di assegnario ne pur essera apgiarnata per il pariodo intercarente della solata di inizio alla fine dei hovori pualo ra pli steri vemissoro ustinati entro il 18º mese naturale e consecutivo, aledate le sapensioni artificate della Uficio Tecnico Cammara. Gualora i Ravari vemissera ustinati dapo il sud della termine, la revisione previo sora ricanoscinta eschisiamente per il periodo intercorrente dall'ini dia dei Parari al 18º mese naturale e consecutivo, aledat te de sapensioni certificate dall' Uficio Tecnico Cammale Per la determinascione dell'imparto della revisione presi

To si application la sequente formula per april me se di restricue:  $Q f x = q x (1 + \frac{Ix - Ii}{T})$ 

Advoisives atua alla x secure same same solo = xf.

Soloto company adults per imeni utercasi:

Soloto data di inisio e fine Rober al cost (6

Soloto data di inisio e fine Rober al 18 mg.

Soloto data di inisio e to al 18 mg.

Soloto data di inisio e to al 18 mg.

Soloto data di inisio e fine to al 18 mg.

Soloto data di inisio e fine to al 18 mg.

Soloto data di inisio e fine to al 18 mg.

Soloto data di inisio e fine to al 18 mg.

Soloto data di inisio e fine to al 18 mg.

Soloto data di inisio e data di inisio e consecutario e data di inisio e consecutario e data di inisio e consecutario e data di inisio e data di inisio e consecutario e data di inisio e data

sewill he word wrim whatab at sof (d

naturale e consecutivo, qualiza i lavore remissero utimati otra toa termina.) Ix = Indice ISTAT de cost de costrursione di un foldsicato residentale riprito of were x; II = Indice ISTAT del costo di costaurioue di un Substicto residenziale afecto al mese procedente a puel to di misso dei Rovoza Art. 9non svitorages allab itaigera igola il pessous essera Diousti a versur titolo, ue su di esse puè costituisse seau disetto rede di godinato per un periodo di 10 oumi dolla dote di es reprovidue. toscorsi i 10 somi di cui D1° coma, là cesso]. ne dogle sologgi potro estemia esclusivamentes. Server di soggetti aventi i repuisit per Rossegua Done di Deggi di edilità economica e popula I transferiment in propriété deph alloggi successi ap order of my party ourselog aniso for it Terminato coma segue: an others are marrangera suisa is overed for puote cooringoudente soll incremento percentuale media degli indici mensili ISTAT del costo di costruccione di un Palbaicoto residensible e des provoto el commune per le floring lie di operai e impiegat: tole movo prese so sorre diministe di una percentura di depresso mento determinata dall'éta dell'édificio, secondo la seguente tabella:

- da 10 a 20 anni fine al 10% - pla 20 a 30 anni fine al 20%

Atre 30 mm Jus A 30%.

In casi di ulteriore Trosprimento, la determina sione el presso di cessione siverzo in sualogie al secondo.

La moucata osservours della sovicaestese patruision in de porte della Coperativa o dei suai oventi incismo ella suriori per la associa della comportera la asplicasione della cui al successiva art. 11.

Art. 10

gli allogi che la Cooperative valissera sufférera concessa in disutto di superficie patramo essere assegnati in proprieta a soci assenti i segnanti requisiti:

2) essere attodini itoliani;

ese gobre d'itansatla me armédices el eselve (de shortitale el interde de interde de interde de interde en int

(s) ueu essere proprietori essi sterri oil coninge uon legalmente reporato di attra ditorione ide

a) in scaring assum aisoped to ingoid is and mu de cui at precedente punto b): et of fine e de Cousiderorsi idoues Palloggio de sia cisponi obsergues are a sustance-compige enron also studios de un unuero de Voui, esclusi que accessori (un ana, serviri, mg as so e disimpequi) por a pullo de componente il uncte familiore; e commune indi una ostano ab otroques aiggatos a conatri d) non overe others of ossequartous in proprieto o agotte at the stike with its other us objection o coronas las o conces sot a otrustas o con it financiamento exercisto in puolinque Jours coucersi - dello Stato o di Otro Ente pubblico; e) Kemize di un redolito anno complessivo, per il mideo Jamilione, mai superiose a £. 12, 500, 000 = 20 a puello fissoto de eventuale determinazioni Egistini puisque state alle strausonatra sistestaminua o/a asseguarione Septi despoi solistandi, da colistari ne requeste mools: si trene conto del raddito comples Diso familiare pude sisuate dell'utima dictionoria ue dei redolite presentata de ciercus companente del uncteo Jamilion, il reddito comptersivo e diminino oli de 500 000 = per opui diplio che risulti essone d corico, ed e coledato, per i redditi de torono liper

1-17donte, vella misure del 75% dapo la detrorona del l'Double per opui fiplio. La Coperatio si impegna a jourre et Comme de Son Douato Milanese nel mamento in cui verramo de essa concetemente individuationation che beneficeronno dell'osseguerione du singet obloggi, i document compositant et gli stessi hama i repuisiti sopre Al Jue di cui sopo sintende per essegueranone onche la deliberarione del Consipho di Annimità Toolo Tella Coperatia con La puale vougano concreta mente indicati ai singali soci pli alaggi, uan Jam stramothers se abrosondes anificas Rangala Tohoto per offetto tell inisio dei Cosori. Per la violavioue or P madaupimento depli abbli ghe consensionalmente ossunt obt concessionario, dovemme applicarsi in agginité alle sourcoin sende ed amministrative proviste talle teppi vi genti e doi Regolamenti Commali, le segnenti A) la decadeure della concessione con consesunte

) la decadeuré della carcersione con consepunte estimatione del divitto di superficie: 1) qualora la Coperativa non praceda alla entimatione dei Ravori di costanzione della

edificio entro 30 piocui dolla scarleura det termine ultimativo de il Sindoco Sel Comme di Sond otand Milanese il emmo concesso alla medesima per il competà mento delle opere in prestione; 2) qualora la Cooperativa cealirse apera coli Lorse gonsemante difformi de pulle pourate ulla presente combinatione, solta l'applicaria a delle sourour presente delle ligent dispose Noui di legge; 3) quatora si verificaina modifiche negli scopi istituración della Coperativa e usi presupresti che sous toti teunti present del comme de Sou Douato Wilaure d'fine della Seterminarione Sal Sopo Alla straitais oblitation del coope Estite per la realissatione Ille opera di water historious secondolia; L) quoto la Cosporatura paupa un essera otti La, un mado diretto o indirato, compromotiono de fundi To publiche e social per le qual l'insediaments residenciale e stato realização; 5) pudece si brifichi le siephineuto o il felle wento tallo Coperature poima dell'integrale accesso some Ill iniviative; 6) pustora la Cooperature non pressiona de la

integrale pagamento delle somme determinate à precedente aut. 4 e 5 her termini ivi previsti. 4) pudora sia stata notificata at Comme di Son Double Milause on wester ufficiale gindistissio ad isToura del Latituto di Gredito che aves se couceso alla Soperativa mutua ipote corro per il finousiamento delle costrusiami Pinodempiensa della Cooperativa medesima - dopo il fraccionamento del untro - dei suoi events als others and pagaments de durens due semestablita consecutive del unituo. La decadeura é dichiarata, Limitatamente al l'inadempiente, pravia diffiola, con deliberaria he del Cousique Commate de Son Donato Untonez a Sell'Assemble Sel CIMEP, de trascribersi a spe se Sel Comme di Son Donato Milanese e de la Tificarsi velle forme di rito sia alla Cooperativa o suoi ossenti cousa sia apli altri essenti interessoti B) L'opplicatione alla Cooperativa di una pena pecu recom un a %1 lle consision un est ocarques sitain mo let 7% dell'importo talle opera eseguite, de determi possotraquis ella e otita e ella estatolor si inscer delle Tiolorroui o insdempinanti, in tutti i così in cui dette violosomi o inadempinant non compati no la pronuncia de decodense dolla concessione

La determinacione dell'imparto della souviene permina marillotand mas it summed let arm a asserte air se che introitere le coorispondenti solume. de porti outorivano la tranceivaire del presente ato parsolo Consentatoria dei Registai Immobiliari competente, rinmando il CIMEP aldicità de ipotece topole edesausando it Signas Consentido abranque la otilidacioques inquals as Spese imposte e tosse commune dounte per la presente compensione ili combrese puelle notarile e di trascaiscola, restono a corico VIIIa Cagreratura la pude invoca i benefici fiscati possisti dalla liga Le presente contensione e Più doza definitiva mente impegnativa per la Lapperativa menta Viene sottoscritto, del Comme di Son Donato Mila nere e old CIMER con risease Table approvations di teppe por ossa dolute.

"Il Tolle "allegata in copia al presente alto solto la lettera" ": " Adde "nonche in forza di nomina del= P'Assessore Delegato effettuata dal Siudoco del Comu:

ne di San Donato Kilanesse e di cui al m. 2014 di proto:

allo del 7/8/1280, che in copi e dichiarate conformi

al Poro originale clal Segretario Generale del Comme

di San Donato Klanesse, rispetti Samente il 18/5/1282 e

il 12/11/1281, si allegano, in un unico fascicolo, al pre:

sente atto sotto le lettero "B".

21 Tolle "assegnati" Adde "assegnatari."

Si porodano mumoro due passific.

E richiesto io notaio ho ricevuto quest'alto del quale lo olato lettura ai Comparenti, amessa la lettura de a gli allegati A-B-C-D-E-F-GeH, per concorde rimu= sia fattane dalle Tarti, che lo didriacano conforme alla loro solonta e con me notaio lo sottosceisono.

Consta il presente atto di sei fagli scritti do perso: medi mia fiducia per senti facciate e parto della sentimesimo fino qui.



IL COMITATO RELIGINALE

nello seduto of 18 MAG 1983 HA RESO ESSOUTIVO IL PAG

IL SEGRETARIO

F.to G. Antenucci



### C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA

20124 MILANO - Via PIRELLI, 30

ALLEGATO\_\_\_

1.59 1. 840

161 16.2. 1982)

reg. Del.

di Prot.

ALL' ATTO

Notalo ANDREA SOANA

in data 13 5 1982

Nº 9555/204 di ceb.

#### CONSIGLIO DIRETTIVO

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

Presenti i Sig.

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

m l'assistenza del Segretario Dr. Raffaella Marchesi

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

IL SEGRETARIO GENERALE

#### IL CONSIGLIO DIRETTIVO

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

delibera

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

- di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area residenziale di mq. 2.662 circa a parte del loto 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 7º 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.

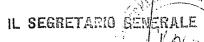
F. DESCATORI

IL VICE PRESIDENTE

F.O G. BANFI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.10 R. MARCHESI

Ċ



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 Ga rofano 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 GÉNERALI

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

deliberi

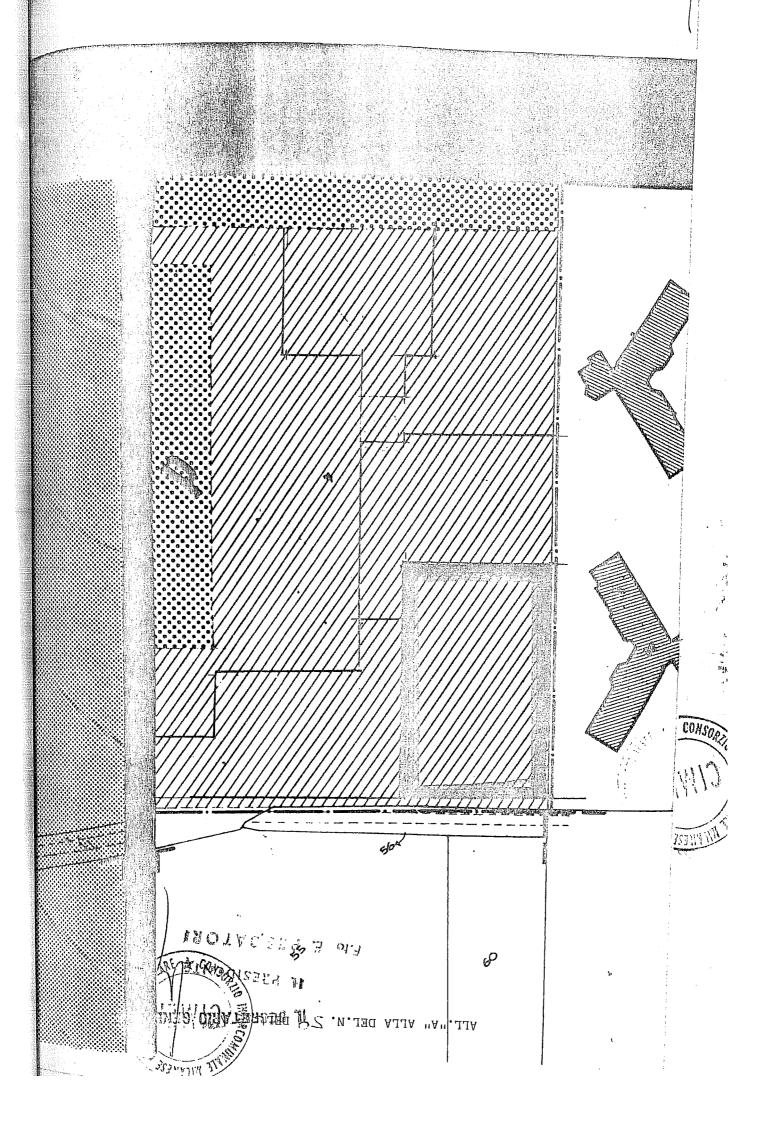
- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area residenziale di mq.2662 circa a parte del lotto SD/11-34 in dicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", con la precisazione delle servitù attive e passive indicate nel la planimetria allegata sotto 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 sot to le lettere "B" e "C";
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la con venzione 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.

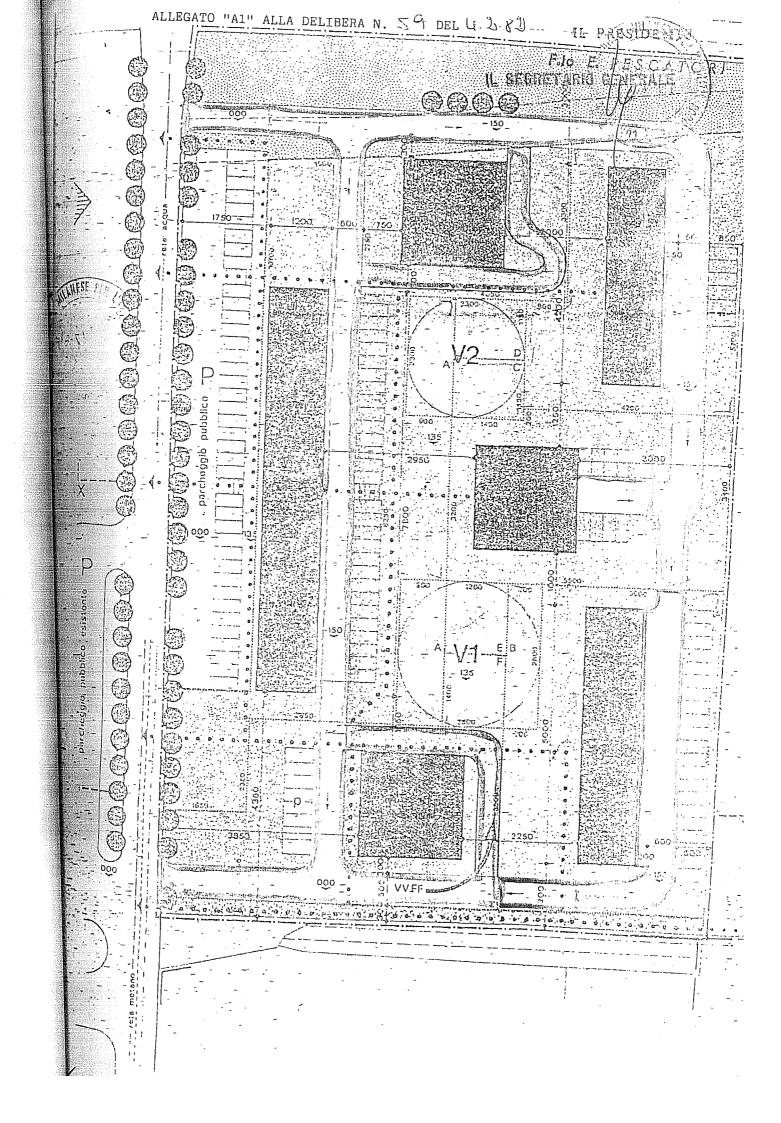
IL PRESIDENTE

F.to E. PESCATORI

IL VICE PRESIDENTE
F.10 G. BANFI

POPOLINA THE POPOLINA TO POPOL





L'anno
il giorno
nel mese di

avanti a me notaio in

sono presenti i signori:

la lettera

1) nato a

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 ) allegata 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

nato a

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 comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano 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

IL SEGRETARIO GENERALE

)

te in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 de la 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

#### CONCEDE

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 Comu ne 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 ne medesima .

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso al la utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esa cuzione delle opere previste dai progetti approvati dal comune.

Il diritto di cui sopra viene costituito con le seguenti ser vitù :

- 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 plani
  metria 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

#### ART. 3

L' edifiqo 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 dal le parti in L.34.776.000 corrispondenti al costo presun to di esproprio (L.6.000 al mq.) dell'area residenzia-le concessa nonchè 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 cal colata 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 SEGRETATIO DENERALE rappresentante rilascia ampia quietanza.

#### ART. 5

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

corrispondenti a L.4.750 al mc. edifia) L. 56.183.000 cabile, salvo conguaglio per le opere primarie;

corrispondenti a L.6.480 al mc.edi

b) L. 76.645.440 ficabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

L. 33.207.110 al momento della stipulazione del pre sente atto e comunque al rilascio del la 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 confor mità 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 pre sente 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 di San Doanto Milanese si impegna:

- a) a ricevere la consegna dell'area concessas inidiritte di s perficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C 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 consorta le 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 risul tanti 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 comun que 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 redat to 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 fe de 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 ese guire 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 C.I.M.E.R Comune di S.Donato Milanese ----- ad assegnare ----

ra

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investi ti 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 del edificio nella misura di:
  - b<sub>1</sub>) 8% per lavori ultimati entro il 14° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - b<sub>2</sub>) 5,5% per lavori ultimati entro il 15° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - b<sub>3</sub>) 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 ag giornato 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 circo stanziato 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 ul timata.

Qualsiasi modifica dei prezzi di assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P. che dal Com $\underline{u}$  ne 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.

IL STITITION

Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione può esse re aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di ini zio alla fine dei lavori qualora gli stessi venissero ultima ti entro il 18º 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 18º 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 stes si venissero ultimati entro il 18º mese naturale e consecutivo, al netto delle sospensioni certificate uall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - b) fra la data di inizio lavori ed il 18º 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 = Ir. ice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di ini zio 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 da ta di assegnazione.

Trascorsi i 10 anni di cui al 1º comma, la cessione degli al loggi potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aven ti 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 determinto come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota cor rispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato re sidenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di oper rai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dall'edi ficio, 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 legal mente 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'allog gio composto da quattro o più vani:
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con pat to 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 fami liare, non superiore a L.14.500.000 o a quello fissato da eventuali determinazioni legislative/anteriormente alla da ta di prima assegnazione degli alloggi realizzandi, da cal colarsi 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 Musica nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli allog gi, i documenti comprovanti che gli stessi hanno i requisiti sopra elencati.

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione 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 appli carsi 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 verifichino modifiche negli scopi istituzio nali dellaCooperativa 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 mo do 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 laCooperativa non provveda all'integrale paga mento 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 nello 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 allaCooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.

B) L'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria com presa 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 dellaCooperativa 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.

W PRESIDENTE

F.IO E. PESCATORI

PIANO DI I	RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVES	RETARIO G	MERICATORS
Comune	SAN DONATO MILANESE	Lotto	SD/11-34
Operatore	Coop.IL GAROFANO s.r.l.	Indirizzo	Via Libertà 20
			20097 S.DONATO M.
٠.		-	
<u> </u>			
Regime del	l'area e degli alloggi:		
ADRA	1) diritto di superfic	ie X	
AREA	2) proprietà		
ALLOGGI	1) proprietà indivisa		
	2) proprietà divisa	x	•
	S O M M A R I O		
A) - Dati	tecnici riassuntivi dell'inter	/ento	
B <sub>1</sub> ) – Carat	tteristiche tipologiche dei fabl	ricati	

- $^{\mathrm{B}}_{2}$ ) Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) Piano economico preventivo
- D) Piano finanziario preventivo
- E) Piano di ammortamento preventivo
- $\mathbf{F}_1$ ) Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio

# A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

* was a second of the second o		
- 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)		
+ 30% 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;=superfi		
cie utile + 60% superfici		
nette non residenziali ed		
autorimesse o posti macch <u>i</u>		
na al coperto)	mq.	3.705
- appartamenti	n°	32
- autorimesse	n °	32

B<sub>1</sub>) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI:

Part of the second		
	, HDCBA	tipo di alloggio
	22 22 20 66 66	N° alloggi totale
American Control of the Control of t	78 79 95 95	superficie utile abit.
	91 92 114 115 51	superficie commerciale
orozna –	468 474 570 1140 90	totale superficie utile abit.
American Section 1997 (1997) (	546 552 684 1380 102	totale superficie commerciale
	8,20 8,50 16,20 14,60	superficie logge e balconi
	48 51 97 176	totale superficie logge, balconi
	44000	N° vani utili
Section of the control of the contro	24 24 30 60	totale vani utili
	нась	Nº vani accessori
A Company of the Comp	18 18 18 36	totale ani accessori
		Nomi
and transfer or the second sec		NOTE

	L SEGRETARE GE	EN	ALE	
B <sub>2</sub> ) -	on on	YOS	tipo fabbricato	
- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI	tipo		numero piani abitabili	
TSTICHE	, on r	v	numero allogg per piano	CARATTE
TIPOLO		ນ	numero alloggi totale	CARATTERISTICHE
GICHE D			superficie utile abit. mq.	
EGLI AL	2.0 6.0 4.0	)	superficie commerciale mq.	FABBRICATI
LOGGI:	10742		volumetria mc.	
	ယ ယ Մ		androni di in gresso o porzi licati liberi mq.	
	372		logge e balconi mq.	
	246		cantinole mq.	CITATIO
_	l		soffitte c	
_	0		and mq.  soffitte  mq.  volumi teanici mq.	
_	l		centrali A	
	42	a vi si	stretto ser- izio della re idenza mg.	
1511	514	FJC	ntorimesse osti macchi- a opperti mq.	
			NOTE	

And the second s	4
Ços Lo	di costruzione
(ronda	zioni - Elevazioni - Sistema
zioni	esterne – Allacciamenti)
DECEMBER OF THE SECOND	izione area
_oneri (	di urbanizzazione:
Marie Marie (1)	. primaria
	. secondaria

Oneri complementari
(Spese tecniche e generali – Prospe Zioni geognostiche – Spese promozio Narie e commericali – Oneri Finan– Ziari – Tasse)

Imprevisti

TOTALE

		Market of the
	A SEGMETABLO	CONTRACE S
	complessivo	all Miles
L.	1.720.000.000	The same of the sa
Ľ.	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

37

somma deve intendersi così ripartita:

- L. 1.883.000.000

per alloggi;

- L.

192.000.000

per box.

<sup>Onse</sup>gue che il prezzo di assegnazione

. Palloggi è di

L. 576.899

al mq."commerciale"

Madei box è di

L. 6.000.000

cadauno.

É SEGRETARIO GENERALE

TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo
inanziamento di base:	
i <sub>lluo</sub> ordinario fondiario	1.037.500.000
antroipo soci:	1.037.500.000
The second secon	

### - PIANO DI AMMORTAMENTO:

...

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale +interessi per 20 anni. %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Mnanziamento di base: Tuo ordinario fondiario	23,00	230.000
Land Control C		•
Colpo soci:	-	<del>-</del>
The state of the s		

(M)

Flir

- Scanter And General
6.037.248 6.103.501 7.563.145 7.629.489 3.383.512 690.000
230,000
26.248.904 26.537.354 32.883.243 33.171.693 14.710.925 3.000.000
26.248.904 26.537.354 32.883.243 33.171.693 14.710.925 3.000.000
52.497.808 53.074.708 65.766.486 66.343.386 29.421.850 6.000.000
6689 = = = = IL PRESIDENTE F.10 E. FESCATORI
117 115 115 115 115 115 115 115 115 115
78 95 95 45
В В В В В В В В В В В В В В В В В В В

Pubblicata all'Albo Pretorio del 1.3.82 al 16.3.82

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO nella seduta del 14-3 1182 al progr. n. 23396

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F. to Anterneci

F.to ouris

	z) ente		3) Sigia	4) numero	5) data	1
	Comune di San	Donato Milanese	C. C.	156	29.7.80	
	6) oggetto	The state of the s		ALLEG	TO B	
STATE OF THE STATE					ALL' ATTO	Com Matte
A CONTROL OF THE CONTROL OF T	Elezione de	lla Giunta Municipale	) <sub>u</sub>		ANDREA SOA	1
THE STATE OF THE S		•			13/5/1982	l .
### A Company of the				N" 9:	555/204 oli	Rep.
IGNA.	Andreas Angeles			Prot. N. "	8f94	
The state of the s					1	
rhale di D	)eliberazio	ne del Cor	nsialio	Comi	ınale	
A Company of the Comp			3			
a stra <b>ordin</b>	aria di 2^	convocazione -	seduia Pl	ubblica		
And the second s		• •				
millenovecento ttani	ta	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	addì	ventino	ve	
luglio	alle ore	21 nel	la sala delle	e adunanze.		
l'osservanza di tutte	le formalità pres	critte dalla vigente Leg	ge Comunal	le e Provinci	ale vennero oggi	**
seduta i Consiglier	i Comunalì.All'ap	pello risultano:				
	Presenti Ass	enti		Pres	enti Assenti	
And the state of t	ci.	Chidoni Attili	io			
rlo	si	Ghidoni Attili		si		

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Company of the compan				_ •	
Carlo	si		Ghidoni Attilio	si	
Niga Amedeo	si		Amici Giuliana Antonia	si	
Nisella in Moglia	si		Aina Paolo	si	
Massimo ·	si		Tempera Roberto	si	
inceschi Enzo	si		Arcozzi Antonio	si	
Ollone Michele	si		Bregonzio Lorenzo	si	
ero Domenico	si		Florio Giuseppe	si	
dd Walter	si		Bergamaschi Giuseppe	si	
e Giovanni	si		Truono Antonio	si	
Il Sergio	si		Sassetti Luigi	si	
Renzo	si		Dell'Acqua Franco	si	
Cotti Giovanni	si		Scoglio Pietro	si	
//este	si		Spadaro Gaetano	si	
atti Luciana Notari	si		Bianchi Evangelista	si	
esconi Angelo	si		Biglia Cesare	si	
The state of the s					
The state of the s					Í
The Control of the Co					
10.5 The File (FOV) (Va. back) is a second of the following of the followi				30	
Manual   M	·		-	50	
A PROPERTY OF THE PROPERTY OF			TOTALI		

Assiste il Segretario comunale Sig. <u>Dr. Pierantonio Brusa</u>

quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Consigliere Sig. <u>Squeri Carlo - Cons. Anziano</u>

he nelle elezioni ha ottenuto il maggior numero di voti, assume la presidenza e dichiara aperta la eduta per la trattazione dell'oggetto retro indicato, posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

ii signor Presidente la presente che, essendosi proceduto dila	elezione dei Sindaco, il Consi.				
glio Comunale deve, in questa sua prima adunanza, procedere alla	a 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. 2	97.				
Avverte inoltre che, in conformità di quanto dispone l'art. 298 d	del T.U. 4.2.1915, n. 148, la vo-				
tazione 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, l	a carica di Assessore anziano				
verrà ricoperta da colui che avrà riportato il maggior numero d					
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 I	Massimo				
·	ci attiona il cognenta ricultata				
	si bitiene ii seguente risultuto				
ELEZIONE DEGLI ASSESSORI EFFETTIVI: 1º VOTA	ZIONE				
H-Signor	(*)				
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	•				

scheda bianca

pres votar

EX SYS

magg

Siccl Biani scher

alla ca

In bas

1 D

S 12

S

ila ca

1 Si

2 Bi

essunc

## ELEZIONE DEGLI ASSESSORI SUPPLENTI: 1º VOTAZIONE

0-1e

าด la)

ori

to-

\*)

		1.00			٠
ik Signox			Pr	<i>ነ</i> ቀሉ ጳጳጳጳ ×ፅነፅ ለፅፅ୫ራ ኤ	••••••
Account of the control of the contro	n 16				•
AND A STATE OF THE	, n. 16				
<sub>votan</sub> ti <sub>magg</sub> ioranza	n. 9				•
del production and the second			.•		
sicchiero Domo	enico	voti n. 15			
g <sub>lanc</sub> hi Evange <sub>sche</sub> da bianca	alsid	voti n. 15			
5cheda Dianed		n. 1			
Part of the Control o					
Secure Advantage Conference on The 2015 Confe	•				
God Martin Communication (Communication Communication Comm					
				•	
Franchischer (1992) (19	,				
The second secon					
Company of the Compan					
CONTROL OF THE STATE OF THE STA					
Approximation 10					
			•		
					•
		•			
		* * *			
Windows Physical Company Marchael Company Physical Company					
The state of the s		• *			
The second secon					
The state of the s					
The second secon					
The second secon				•	
			•		
	delle votazioni il Preside	nte dichiara e p	oroclama elett	i:	
alla carica di Asse	essore effettivo i Signori:				
	Franco (Assessore ar	ıziano)	4 Bacchi	iega Amedeo	
			+ Dacciii	rega Ameueo	
2 Spadaro Ga	etano				
Exercise the second	,tma				
Scoglio Pie					
Scoglio Pie					
<sup>alla carica</sup> di Asse	ssore supplente i Signori	:			
<sup>lla carica</sup> di Asse	essore supplente i Signori				
<sup>alla carica</sup> di Asse 1 Sicchiero D	essore supplente i Signori omenico ngelista				

Letto, confermato e sottoscritto	· Cunton		
	ESIDENTE		1 24
(1)	Lle	$\mathcal{M}$	1 - 1 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 -
IL CONSIGLIERE	Na	IL SEGRETARIO	O COMINA.
(1) N'lucticle		(1 Mw	D
(1) 17 1 Will U O O		)	
(3)		——————————————————————————————————————	
(2) Copia conforme all'originale, in carta libera per la l	g Amministrativo.	•	2.1 2.1 1.0 1.0 2.1 2.1 2.1 2.1 2.1 2.1 2.1 3.1 4.1 4.1 4.1 4.1 4.1 4.1 4.1 4.1 4.1 4
Si certifica che q	uesta deliberazior	ne e	125 175 175 175 175 175 175
(3) è stata pubblicata in copia all'albo comunale il gi	orno		pposizioni.
(3) è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno	,3	senza 60.7.80	-1450 -1750 -1750 -1750 -1750 -1750
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni conse			1777
al 13.8.80		/	
			7.2.00 7.2.00 7.2.00 7.0.00 7.0.00 7.0.00 7.0.00 7.0.00 7.0.00 7.0.00
Dalla Residenza Municipale, addì30.7.80	***************************************	<i>X</i> //	
Visto: IL PRESIDENTE	and the second	IL SECRETARIO	COMUNATE
02111		Mun	Q
		\	
No.	2		
			14/25 12/25 12/25 14/25 14/25
			•
	OMBARDIA		
COMITATO REGION		ROLLO	
	DI MILANO	2 2 P-	
Froi 97799	, 2 Pm	30.7-R	
Il Collegio nella seduta del giorno	1-4-80	atti n. 86	254/16
ha esaminato la deliberazione senza f	ormulare riliev		/
na obammato ta som			(
	p.c.c. Il Seg	relario :	veo.
COMUNE DI SAN DONATO	O MILANECE		
Provincia di Mili	J MILANLOL		18 3 1
		•	
A' sensi della legge 4-1-1			3
DICHIARO		(IW)	9
che la presente copia è conforme	ne all'originale	N. C.	
depositato agli atti di quest' uff	16.1982		
	The same of the sa	OLUNOO'S	
IL SEGRETARIO			
(Dr.   Pierlanto	nno/Brusa)		
Questa deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi	della Legge 10 fe	ebbraio 1953 n 62	
\ \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	2000 10 10		•
Addi,		II SCODETATA	CORRUNTAT H
$\sim$		IL SEGRETARIO	CUMUNALE
	*****		Meaning.
	***************************************		

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

UNALE

ioni.

# 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

#### 90 **(D) 930 2** 32 **6**2

MEC					
The state of the s	andaro Cav. Gaelanc	)			
AUGBBOTO OFFICITIVO Sig	percent of the second	il	1.1.1925		
Gerace		il	1 G 1 G 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C		
TO BE					
upplirio in caso di bisogno	***************************************		•••	•	
Dalla Residenza Municipal	e, addi				
Ualla Residenza			A		man ta .A.
			Per acceptazione	: L'Assessore	Delegat
16 IL SINDACO			7//		
	A .			P	
	. J		1		
The state of the s					
Section of the sectio			:		
The state of the s			ت انسب		
U.M. Prot.	<b>\</b>				
STO: Si trasmette alla P	rofettura di	100			
VI SI trasmette alla F	Intorrora a	and D D 4	9_9_1911. л. 29	97.	
Masi e per gli effetti di c	ui all'art. 67 - ultimo (	comma del K. D. I			
				SMOSCO	f
					V
The second secon	NUNC	Dig	+ 1	1/1/	1
The state of the s	O P	(L. S.)			1
The second secon					
	The same				
The state of the s	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	D.			
IALE TE				, 400	
		1 D lamon	A 40447		

TITUZIONE DEL SINDACO (art 157 T II 1015 ad art 67 del Regolamento

# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

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

DICHIARO

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

S. Donalo Mil.se li, 17.5

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Pierantonio Brusa)



Opp lenciet 25 Aprile 1782 ore 21,00 an niumore of Convehooli dumming strazvore quenti Marparte, Jiamini, Mice, Braceforti Junioletti, Tomono, Jugallegato C pell' el l'alustace de chè: . Al penno Notalo ANDREA SDANA
pento dell' D. L. p. of recessione est ap in data 13/5/1982
N° 9555/204 di Esp provosome olde bitamaio. Dopo wif la el ampia obsensione si a pouce 6 bilancio per Marciel 800 1981. He securos punto delle O, o/p: manoloto al projecte médiente per la fin une della Con denouse motories of later tuning mot Francis in armonie con l'est. 32 elector Sta truto della- Cooperativa de una relato ac presidente Morgante Sociate di tutti i poten neuron ella stipula della Comen Blone motante con le C/19EP e P/Am ministragione Comunde of Som Blo mato Phonone Soude or 23,00 ex conclude it comendio di Amministra Brone , He Sepretono Johnson James Al Premiercate bull hoful de la Cratic



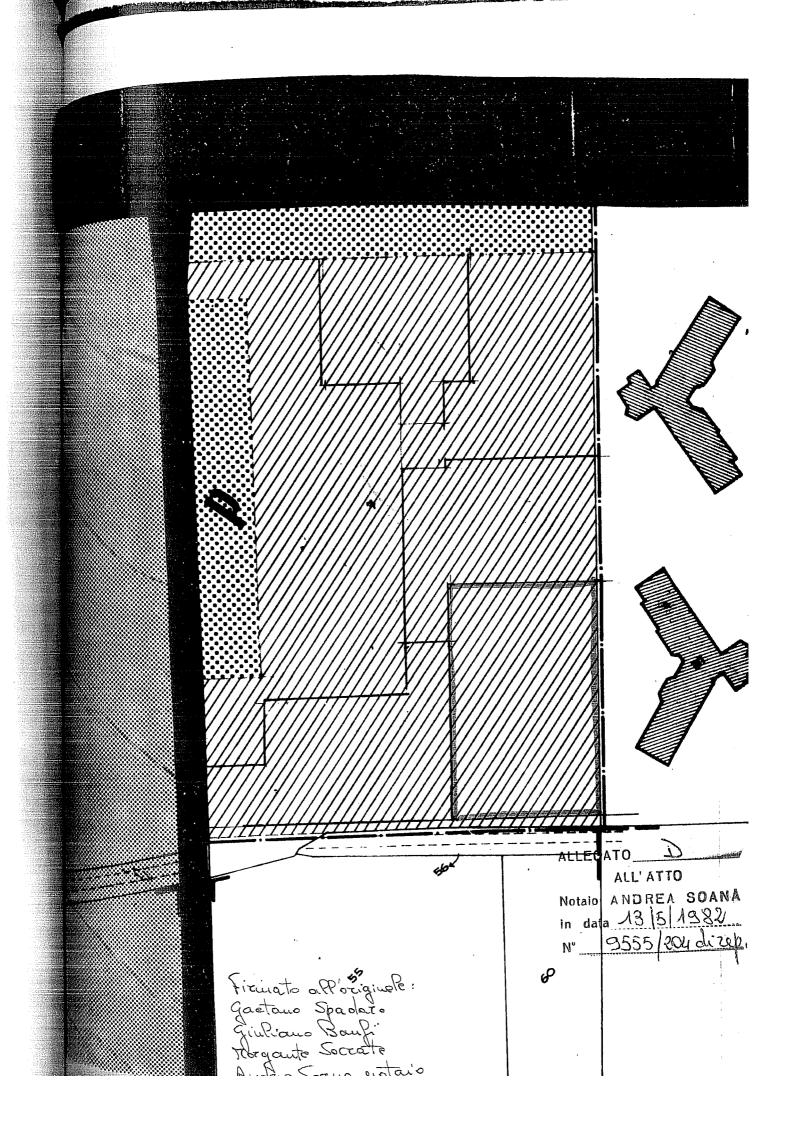
N.9518 di rep.

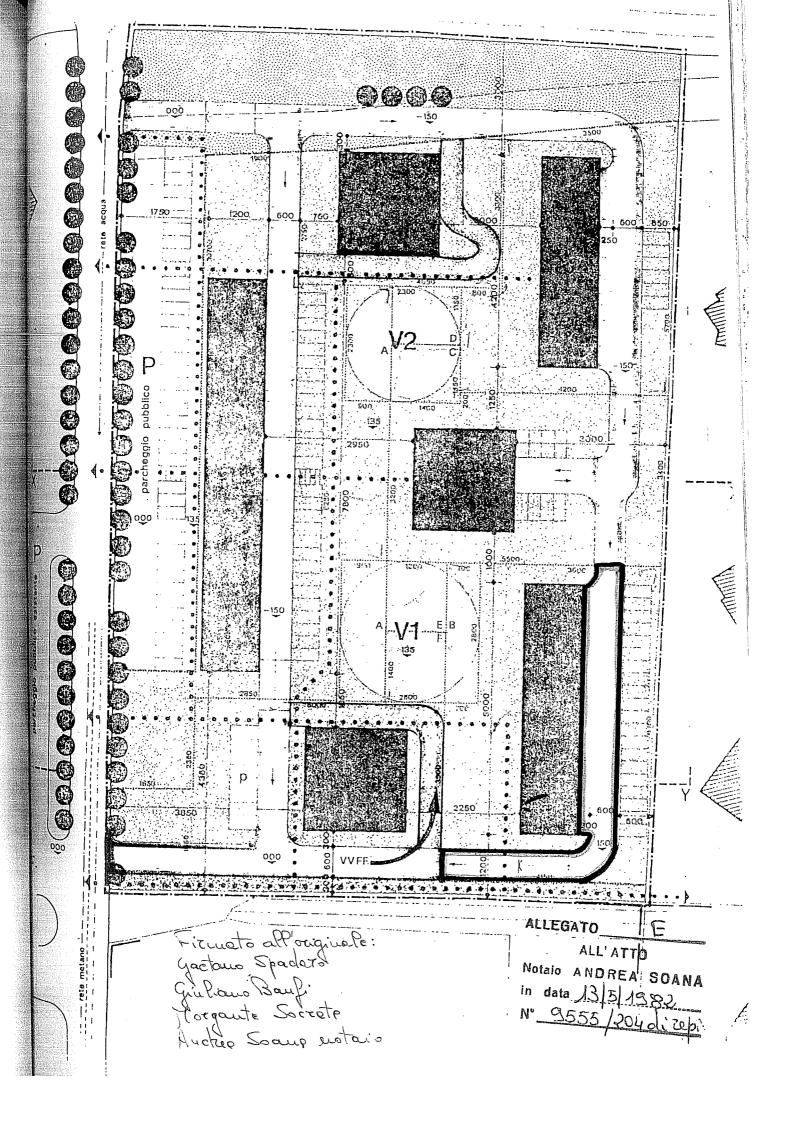
Copia conforme all'originale Verbale del Consiglio di Amministrazione della Società "IL GAROFANO" - Società Cooperativa a responsabilità limitata, con sede in San Donato Milanese, via Libertà 20. iscritta presso il Tribunale di Milano al n.191824 reg. soc. - 5438 vol. - 24 fasc. - partita IVA n. 04785600158, 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.

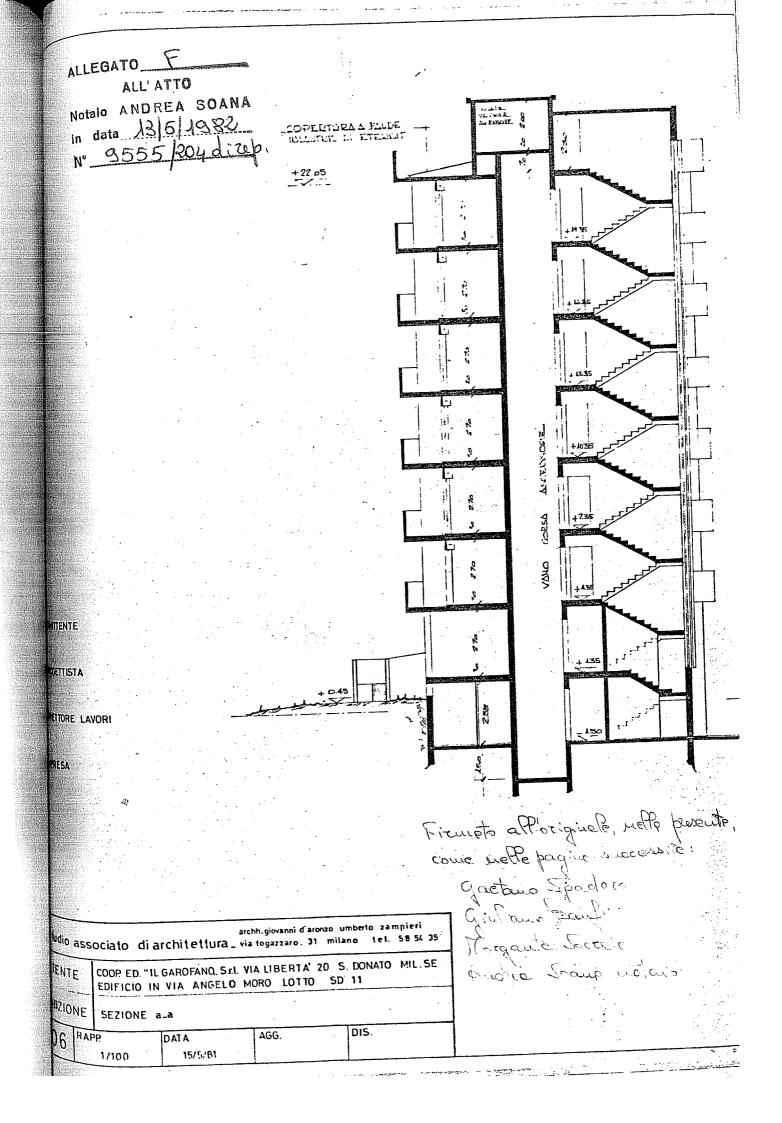
San Donato Milanese, 11 maggio 1982

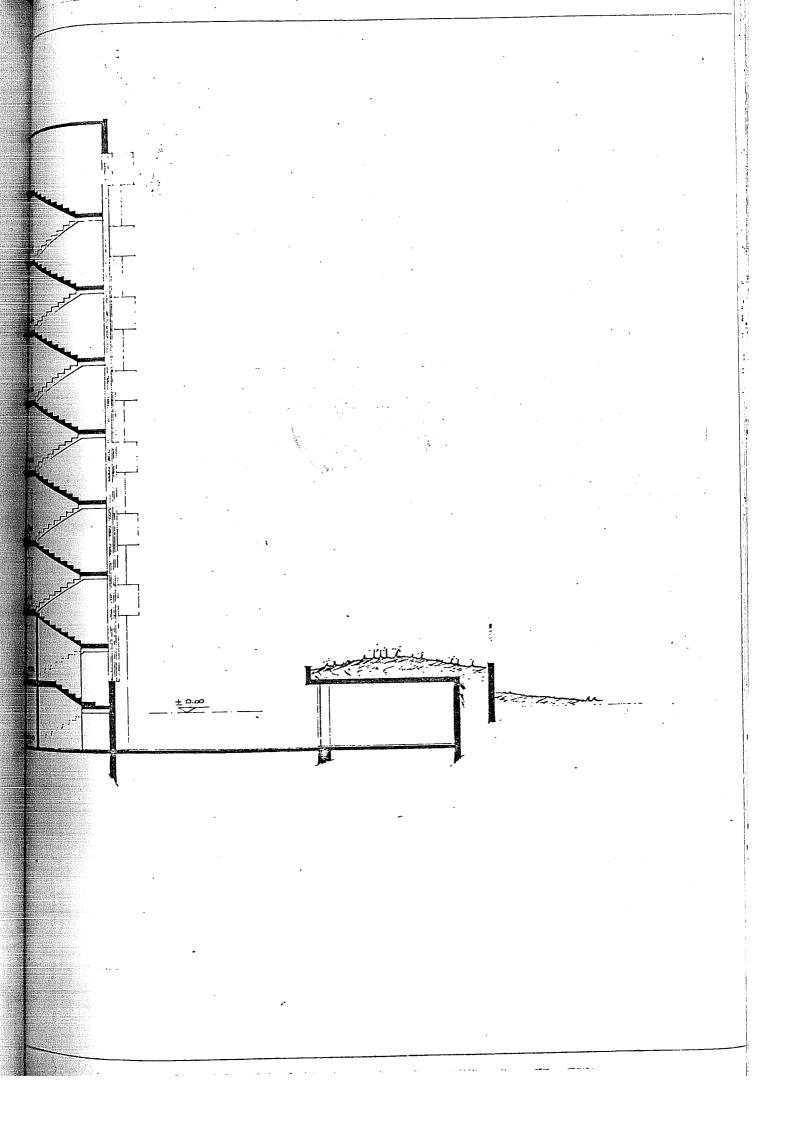
Muha

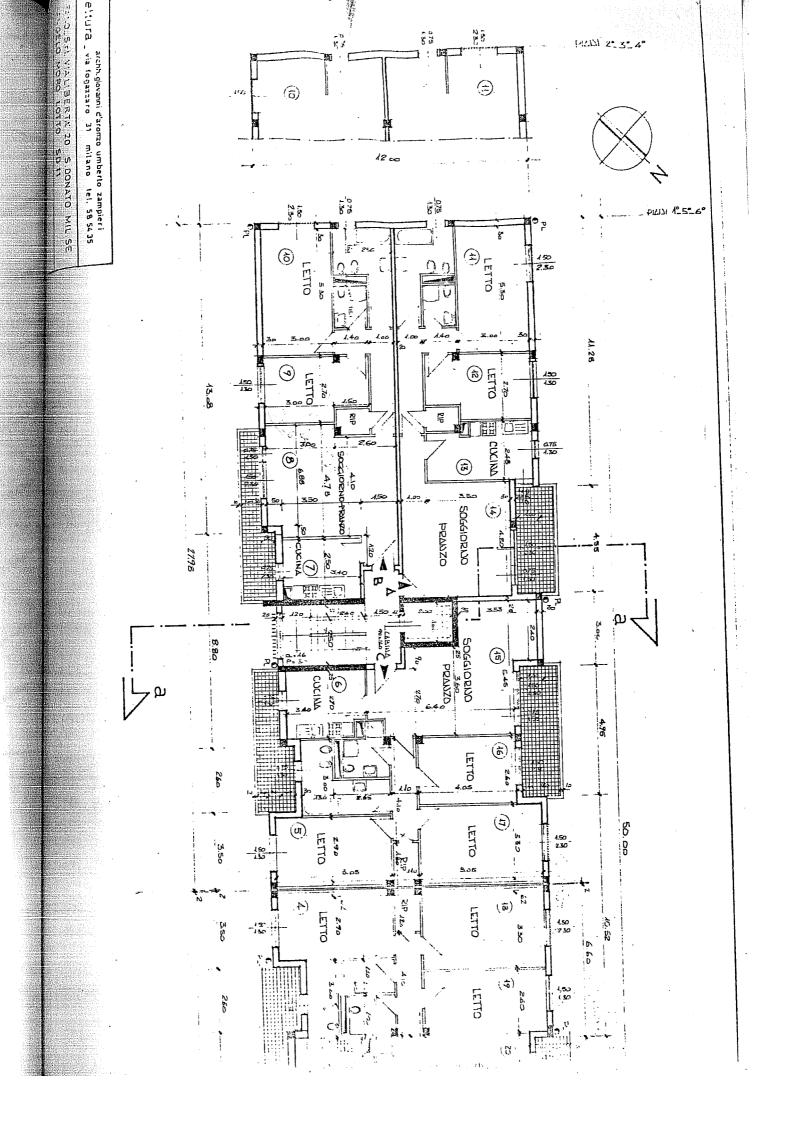
ANDRE

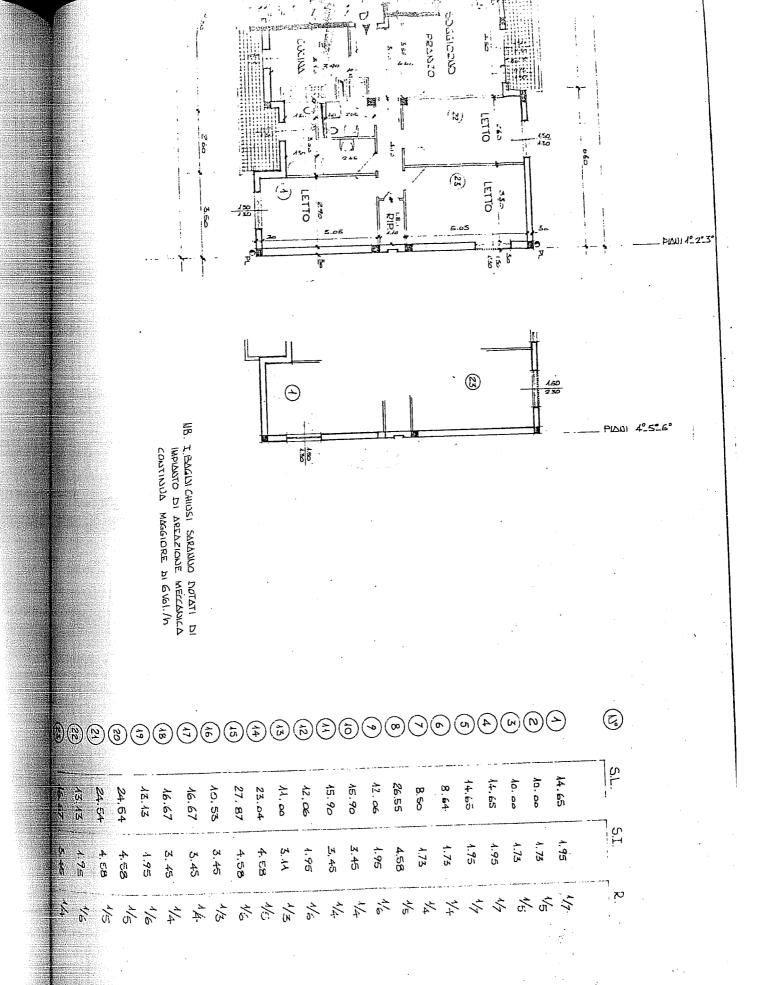


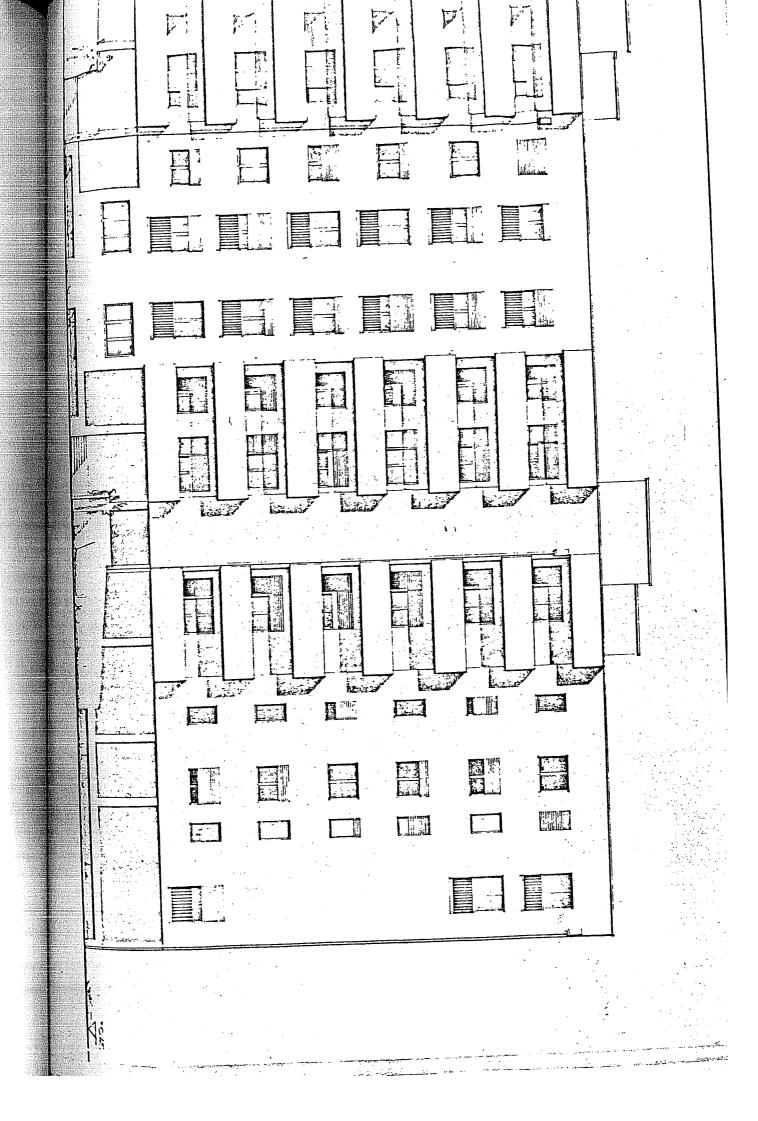


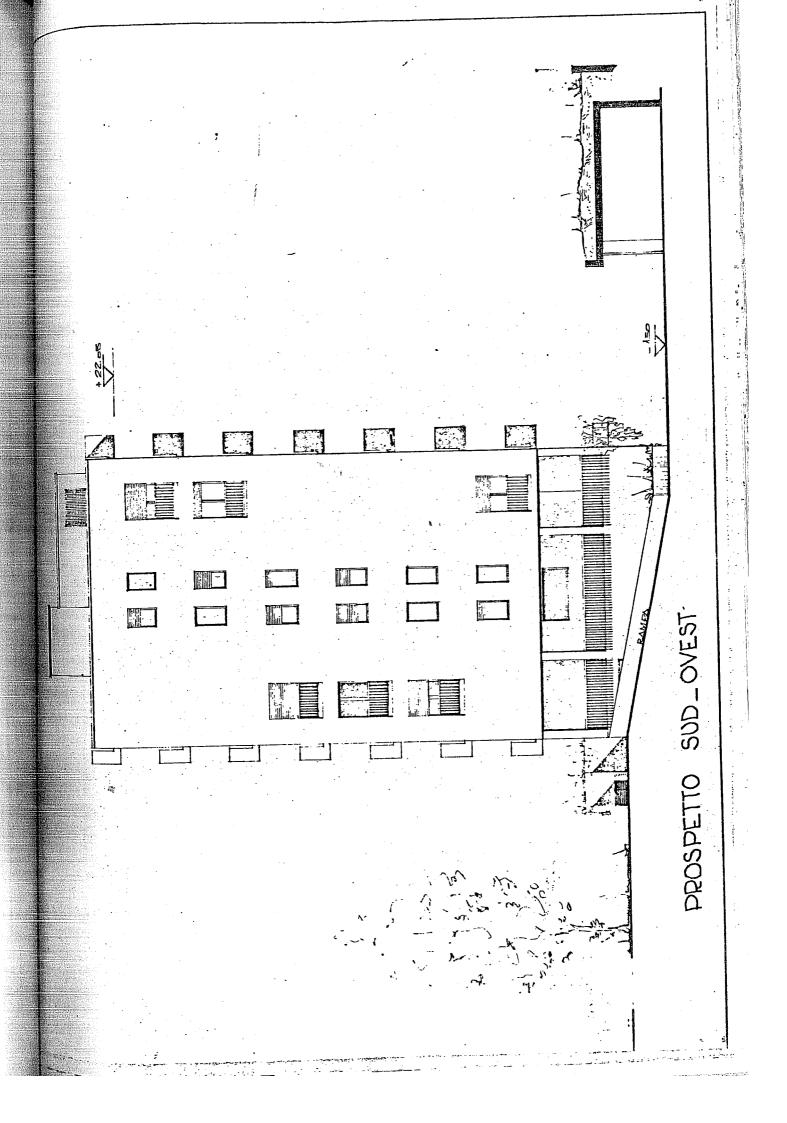


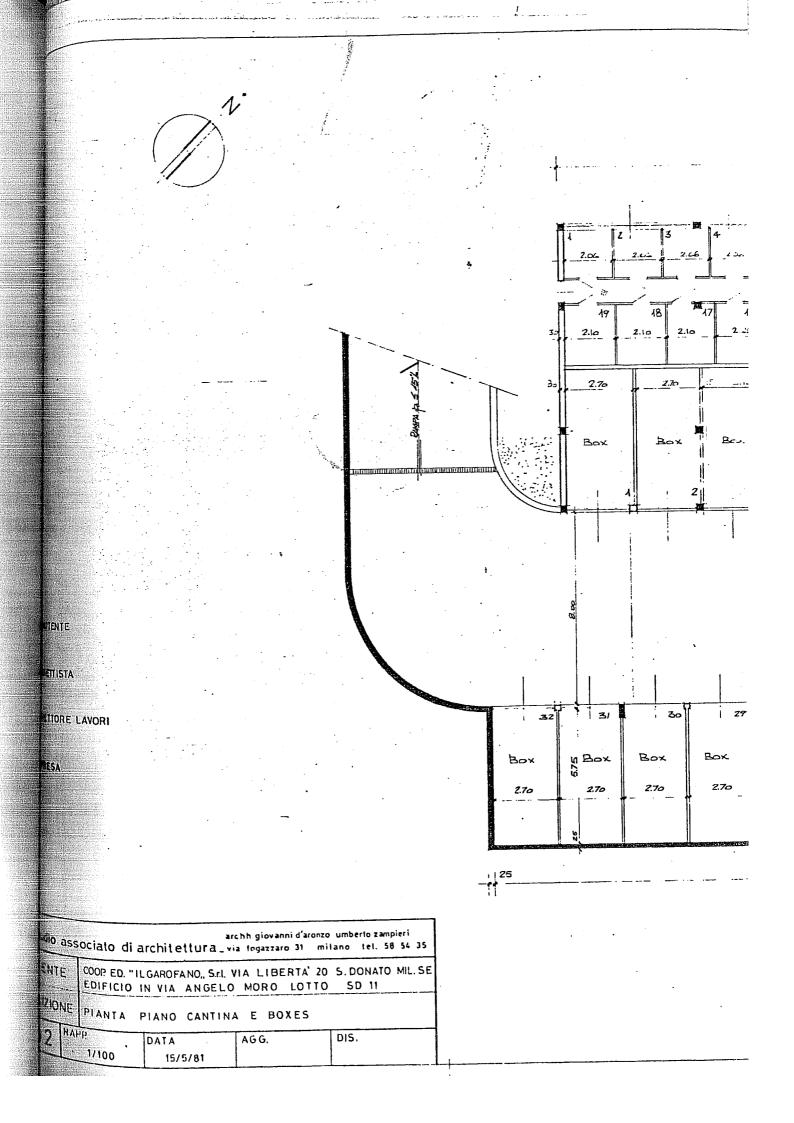


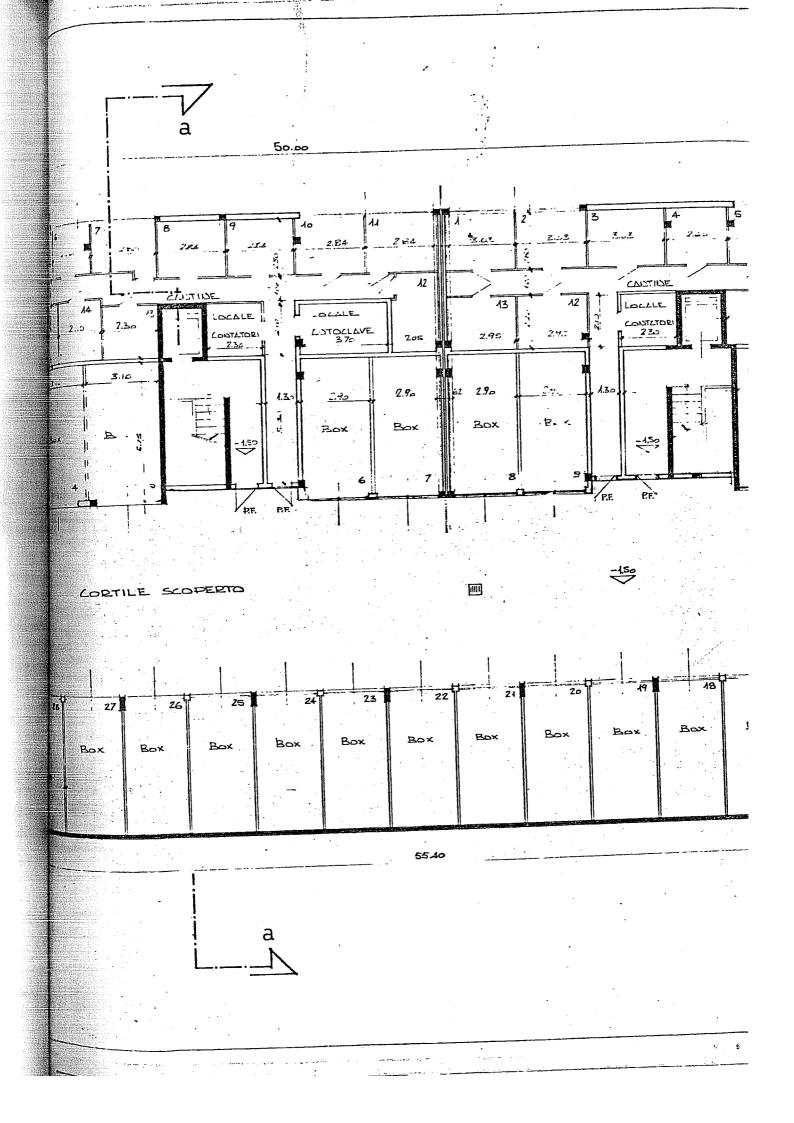


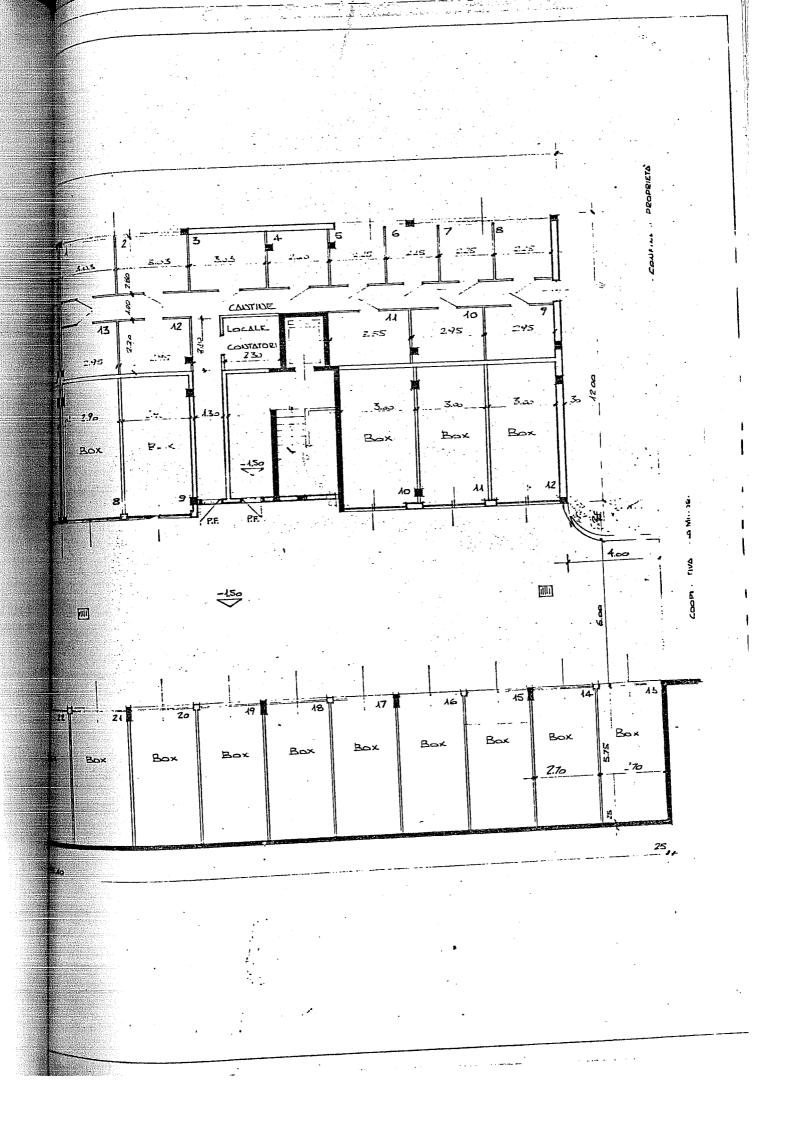


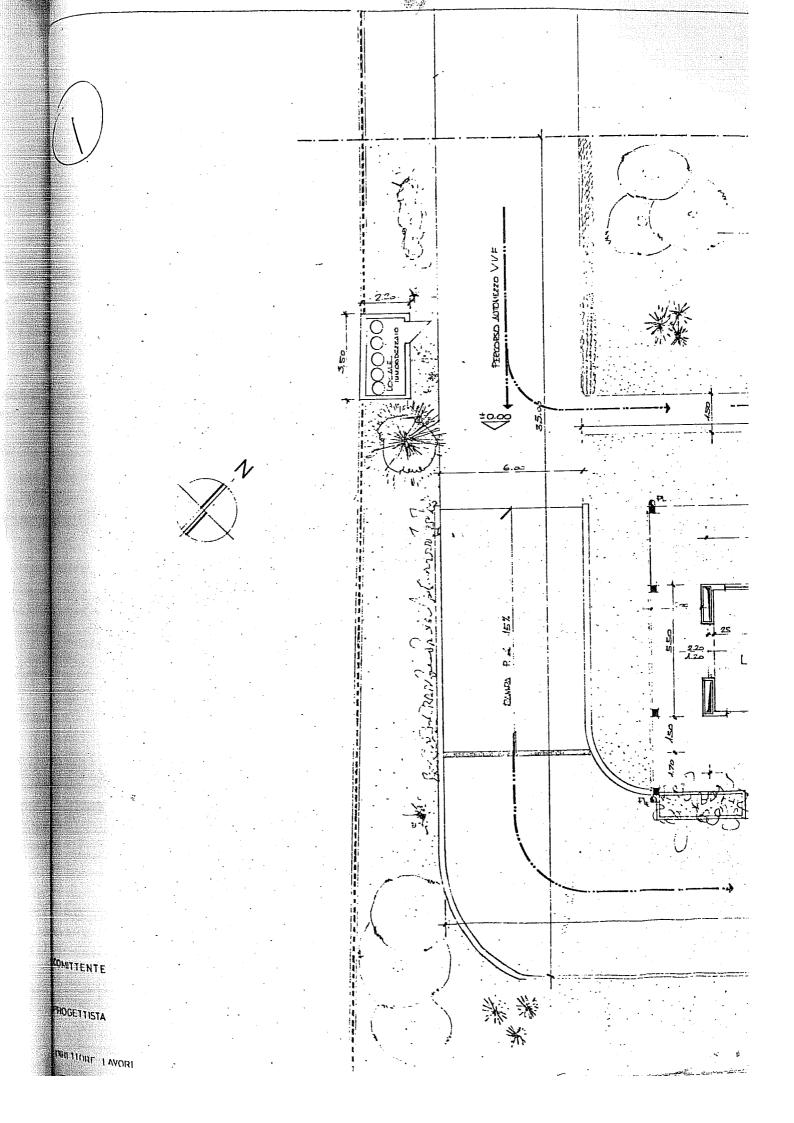


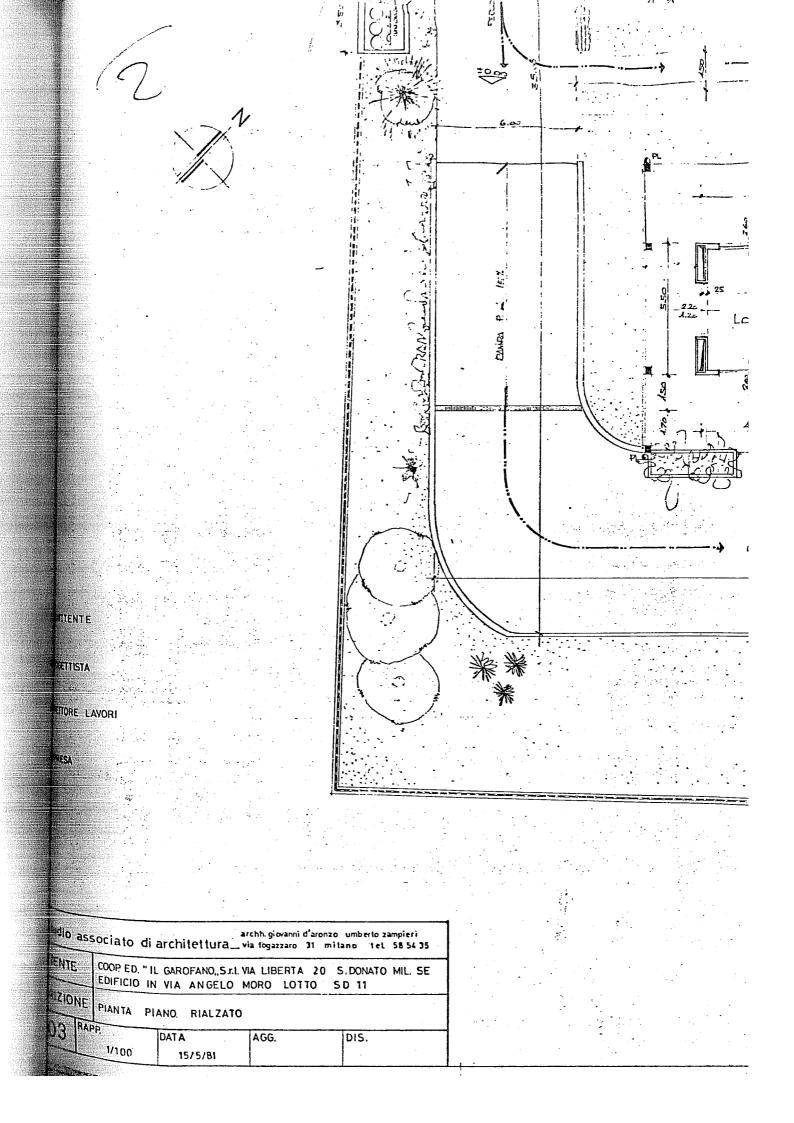


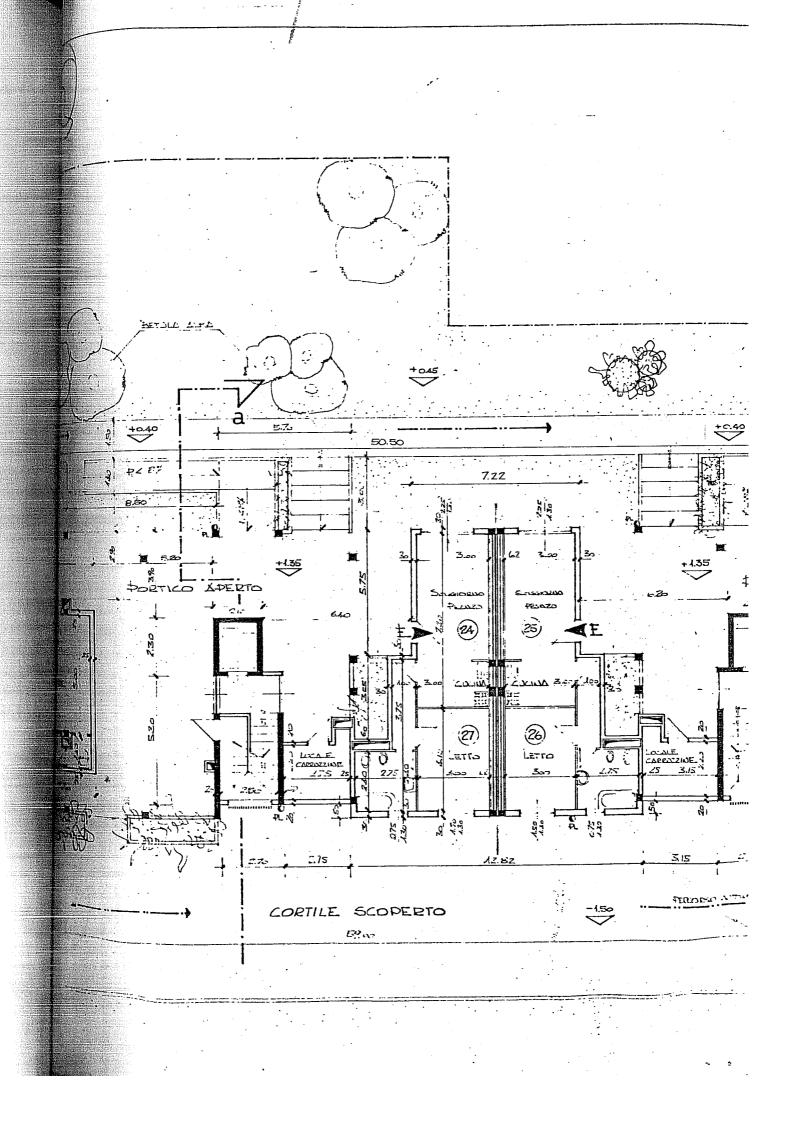


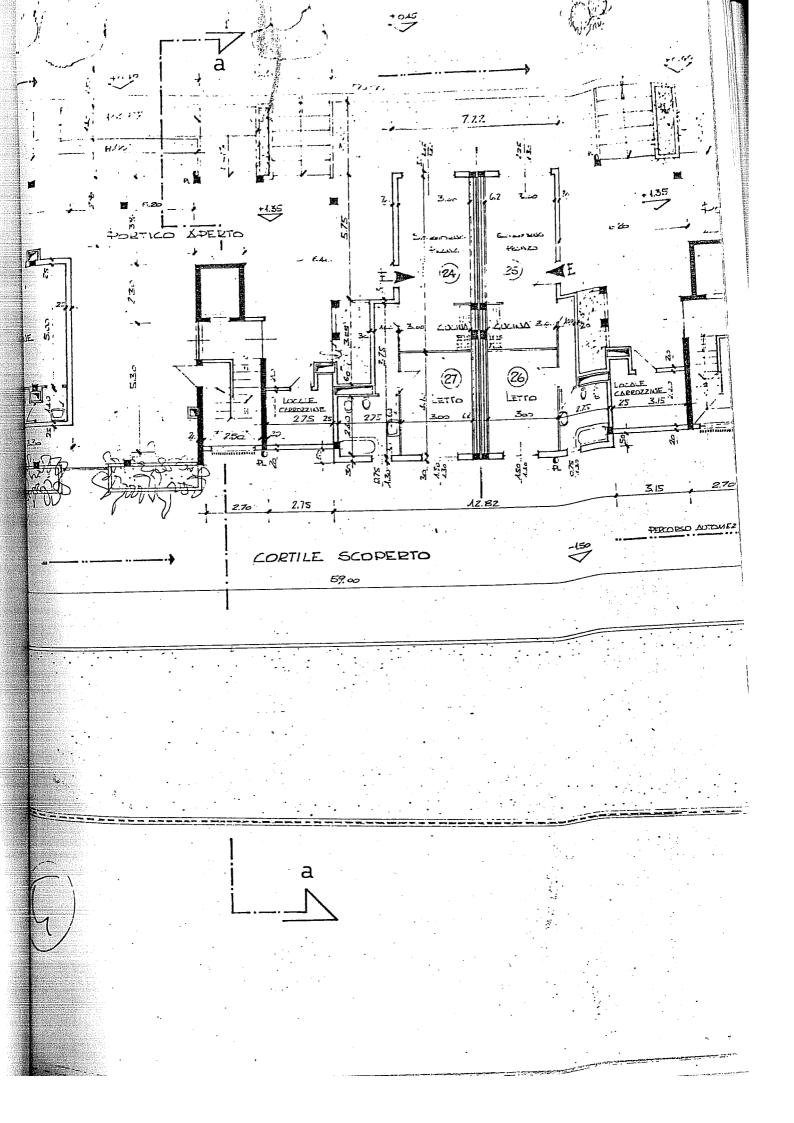


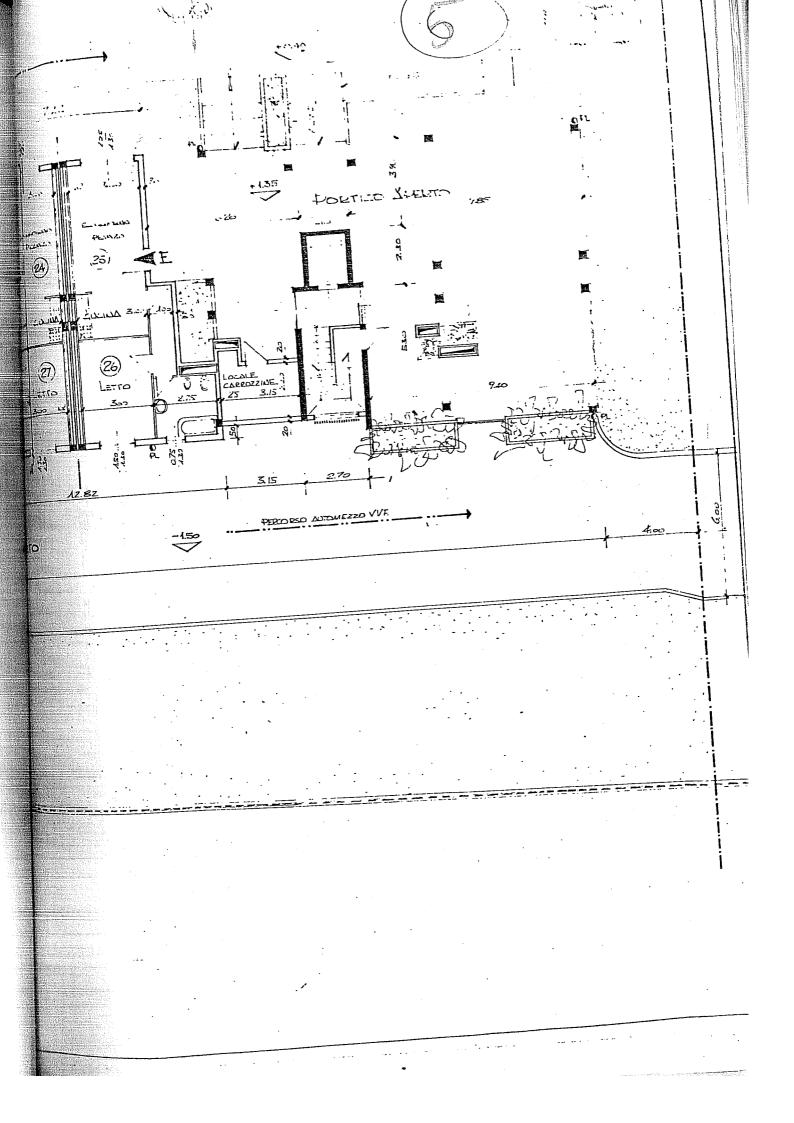


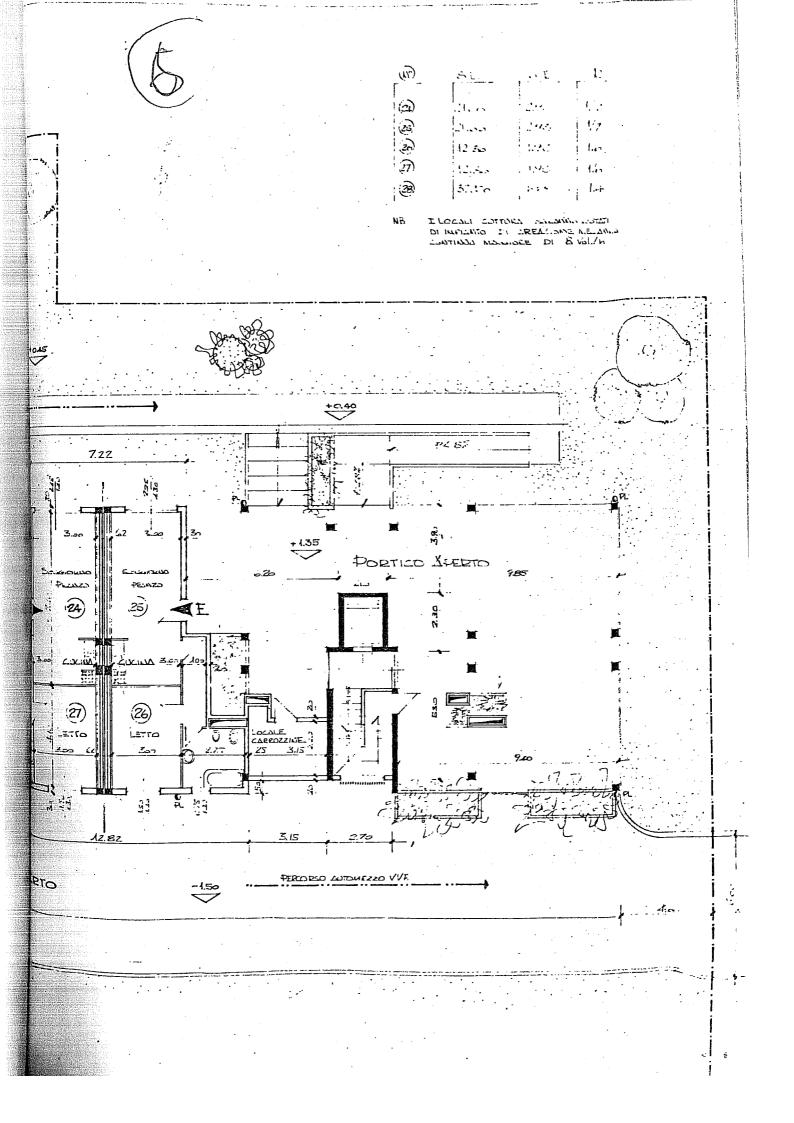












Cito niveria Table 5272 020

13 5 1982

# Descrizione tecnica delle opere



I) STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti saranno costituite da una incasellatura in cemento armato per tutto l'edificio, convenientemente fondata su travi tovesce o plinti singoli o multipli in cemento armato, in conformità del D.M. 30/5/1974, pubblicato nel sup lemento alla gazzatta ufficiale n°198 del 29/7/1974, quale attuazione della legge N°1086 del 5/II/7I. 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 stabili tà.

2) SOLAI E SOLETTE

L'ultimo solaio dovrà essere protetto con almeno cm. 5 di iso lante 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 cemen to armato secondo le norme dei WW VV.FF.

3) VESPAI

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

4) CEMENTI ARMATI A VISTA

Saranno trattati in c.a. a vista i pilastri del portico e para petto dei balconi, così come risluta dai particolari costrutti vi. 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 incompustibili, avrà come supporto una orditura di travi in cemento prefabbricato con sovra stante manto continuo di tavelloni di spessore cm.6 sigillati.
Tegumento di copertura costituito da lastre di eternit debitamente fissate.

Muri contro terra dei locali interrati con relative scale, ver ranno impermeabilizzati con spalmatura di bitume ossidato conformazione 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 atrato in lana di vetro spessore cm.3, nel tipo scel to dalla D.L. La soluzione dovrà garantire un soddisfacente



Firmato all'originale melle presente, come melle pagine successibe:

Gaetano Spaoloro

Ginhano Banfi

Morgante Socrete

Andrea Soano siotaio al menti

tura del 10 meabillzzat rutte le se isolate com pannelli tipo rig per le i re cm.5 esterno ta con presa d del con siva ir DAMPON AMI Saranno terposta Il tavol TAVOLATI Tutti g. solaio) ri scal tamenti lante ( cali st invece te acu visori za in 9) INTON. Nei l od in bia. reti tona tura rust con IO) FAC Le : nig del de] st:

 $\mathbf{r}^{\mathbf{a}}$ 

no d€

guefficiente di trasmissione termica ai locali sovrastanti. A pri i pento dei locali di abitazione sarà realizzato un isolamento acuptico tra piano e piano in Aterfon o Perlofon o similari. La coper tura dei volumi tecnici e dei locali interrati, sarà piana impermeabilizzata mediante cartonfeltri bitumati con interposti strati. Tulte le separazioni tra gli alloggi dovranno essere adeguatamente

. pannelli fonoassorbenti in fibra di vetro spessore circa cm.4 del Isolate con i seguenti materiali:

. per le intercapedini dei muri perimetrali in lana di vetro spesso re cm.5 opportunamente ancorato sulla faccia interna del tavolato esterno anche da soletta del sottotetto verrà adeguatamente isola ta con materæssini 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 nº373 e succes siva integrazione.

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

Tutti gli intradossi delle travi (che dovranno essere in spessore di TAVOLATI solaio) saranno rinzaffati con sabbia e cemento; inoltre tutti i muri scala ed ascensore affanciantisi sulle pareti interne degli appar tamenti saranno rivestite con tavolette con interposto materiale iso lante (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.

Nei locali di abitazione e disimpegni e ripostigli saranno a gesso 9) INTONACI INTERNI od intonaco pronto e sui solai previa sbruffatura di cemento e sab bia. 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 lisciatura gesso o intonaco pronto applicata direttamente sulla struttura rustica in c.a. Le pareti degli androni di ingresso a p.t. finiti con graniliato plastico o rivestimento tipo legno a scelta della D.L.

IO) 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 graniliato su sottofondo di intonaco come le precedenti. I parapetti dei balconi sono gettati in c;a. di tipo pheno verso l'ester no e saranno interamente rivestiti verso l'interno come il rimanente delle facciate.

PAVIMENTI Negli ingressi, nei soggiorni, nei disimpegni la pavimentazione ve rà eseguita in ceramica monocolore o similari 20 per 20. Nelle came re verrà posato un pavimento a quadrotti di legno incollato di rove re di slovenia o, in alternativa ceramica 20x20. I servizi bagni cucina saranno pavimentati con phastrelle di ceramica 20x20. I balconi, le loggie, iterrazzi saranno pavimentati con piastrelle di grès IOxIO con zoccolino dello stesso materiale, così pure il lo cale immondezzaio e il deposito carrozzine al phano terra. Le canti ne e i boxes i pavimenti saranno in cemento battuto lisciato con trattamento antipolvere. Il particato sarà pavementato in lastre di quarzite a spacco.

?) RIVESTIMENTI IMERNI

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 scel ta della D.L. per gli altri vani, per plafoni e pareti con formazio ne 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 cm20w20 b) bagni: ceramiche colorate cm 20x20 od in alternativa pasta bianca cm. I5xI5. Nell'atrio di ingresso le pareti saranno rivestite in laminato plastico per il rimanente 50% in tappezzeria.

13) SERRAMENTI ESTERNÍ

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

SERRAMENTI INERNI

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

15) IMPIANTO AUTONOMO DI RISCALDAMENTO I lavori comprendono tutte le forniture, prestazioni e provviste occorrenti per l'installazione degli impianti autonomi di riscaldamento. Ciascun appartamento é 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 circol zione forzata entro i termosifoni. La caldaia sarà installata in c cina o in altre pasizioni indicate in progetto.

Alla base dei calcoli é da considerare quanto segue:

- acqua calda circolazione forzata
- temperatura esterna a base del calcolo -5º
- temperatura interna in tutti i locali +20°
- temperatura alloggi confinanti in caso di mancato funzionamento
- temperatura del faluido riscaldante 85º (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 pon 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; pe a partire dal contatore posto al piano cantinato. Poichè la pressione dell'acquedotto risulta insufi ciente, 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 I20 per 45 circa con scolapiatti incorporato corredato di rubinetteria. E' da prevedere inoltre in ogni unità immobiliare l'attaco per lava trice e lavastoviglie nonchè i relativi scarichi. Nei bagni di servizi ciechi si dovranno prevedere canni 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 ddrico in generale.

#### 18) IMPIANTO ASCENSORI

Sono comprese tutte le forniture e prestazioni occorrenti alla rea lizzazione, 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) 4 ....



- h) demolanti di terra
- 1) and alluminanti
- 1) impianto parafulmini.
  Tutti gli impianti dovranno essere eseguiti secondo le vigenti norme CEI e le particolari prescrizioni emanate dalla società erogatr<u>i</u>

ce, in ottemperanza alle norme ENPI.

### 0) BOX SEMINTERRATI

- 1) Opere in c.a.

  Struttura verticale formata da pilastri o muri continui atti a sop
  portare la spinta della terra. Struttura orizzontale formata da tra
  vi in c.a. e soletta mista o piena gettata in opera atta a sopportare i pesi poprastanti.
- 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 lisciato e bocciardato. La rampa sarà in durocret 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.
- I) <u>VARIANTI</u>
  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 é stabilita dal ca pitolato una precisa marca nella descrizione lavori, dovranno essere fornite, da parte dell'impresa, le necessarie referenza e campionature.

## PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

Comune	SAN DOI	NATO MILANESE	Lotto	SD/11-34
Operatore	Coop.Il	L GAROFANO s.r.l.	Indirizzo	Via Libertà 20
				20097 S.DONATO M.
				ALLEGATO
Regime dell	l'area ε	e degli alloggi:		ALL'ATTO Notaio Andrea soana
AREA		1) diritto di superfic	ie X	In data 13/5/1932 N° 9555 20- dizek
		2) proprietà		
ALLOGGI		1) proprietà indivisa		
	•	2) proprietà divisa	x	·
,		SOMMADIO		
				et .
A) - Dati	tecnici	riassuntivi dell'inter	vento.	

- B<sub>1</sub>) Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
  - B<sub>2</sub>) Caratteristiche tipologiche degli alloggi
  - C) Piano economico preventivo
  - D) Piano finanziario preventivo
- E). Piano di ammortamento preventivo
  - $(\mathbf{F}_1)_{\psi}^{\mathbf{F}_1}$  Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio

Jan Son Maghe e

# A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	2.662
<sub>- sup</sub> erficie 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.	- 96
Volumi tecnici	mq.	30
centrali termiche	mq.	42,00
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	,
- autorimesse o posti macchina al coperto	mq.	514
- superficie "complessiva " (D.M.91/24.3.1981;=superfici cie utile + 60% superfici		
nette non residenziali ed autorimesse o posti macch <u>i</u> na al coperto)	mcj.	3.705
- appartamenti	n°	32
- autorimesse	nº	32

									1	$\omega$
E D C B A	tipo	(B <sub>2</sub> )						ipo oricato		B <sub>1</sub> ) - C <sub>2</sub>
	di alloggio N° alloggi	1			6 P.	1 P.R.	nume: abi	ro piani tabili	CA	CARATTERISTICHE
. 22666	totale	CARATTERISTICHE			C	n N	nume per	ro allogi piano	CARATTERI	STICHE
78 79 95 95 45	superficie utile abit.	1				32.	to	ro allogg	EHO.	TIPOLOCICHE
91 92 114 115 51	superficie commerciale	TIPOLOGICHE		2 1.		2742	ut	perficie ile abit mq.	ABBR	1
468 474 570 1140 90	totale superficie utile abit		West of the second			3264	co	nperficie mmercial mq.	CATI	DEI-FABORICA:
546 552 684 1380 102	totale superficie	ALLOGGI:		•		10742		nc.		
2, 20 8, 50 16, 20 14, 60	superficie					33 5		droni di : esso apo: cati lib mq.	eri	
	totale					3/2	ba	gge e ilconi mq.		
in 1	superfici logge, balo	e coni		·		, , ,	346	cantino	le	SUPERFI
4 0 0 0	Nº vani utili							soffit	te	CI No
24 30 60 4	totale vani uti		-				96	volumi tesnic mq.		TIE NON
μωω ω	N° van:		-				1	centra termic	he	RESIDENZ
18 36 2	total		-				42	altri loc a stretti vizio de sidenza	ila: mg	reli
			-				514	autorime posti ma na uope mo	rti	,L '
	тои	E		<b></b>				N	OTE	
		!								

#### c) - PIANO ECONOMICO PREVENTIVO:

	t	
4		complessivo
1) - Costo di costruzione	L.	1.720.000.000
(Fondazioni – Elevazioni – Sistem <u>a</u> zioni esterne – Allacciamenti)		
2) – Acquisizione area	L.	34.776.000
3) - Oneri di urbanizzazione:		
. primaria	L.	56.183.000
. secondaria	L.	76.645.440
4) - Oneri complementari	L.	137.395.560
(Spese tecniche e generali - Prospe zioni geognostiche - Spese promozio		
narie e commericali - Oneri Finan-		
ziari - Tasse)		
5) - Imprevisti	L.	50.000.000
тотаьв	L.	2.075.000.000
		1

Tale somma deve intendersi così ripartita:

- L. 1.883.000.000 per alloggi;

al mq."commerciale

- L. 192,000,000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione

degli alloggi è di L. 576.899

e quella dei box è di L. 6.000.000 cadauno.

# p) - 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:	_	
		-

2 3: - 3: -	•	
quota annua ammortamento	6.037.248 6.103.501 7.563.145 7.629.489 3.383.512 690.000	
quota annua quota annua ammortamento per milione	230.000	
quota mutuo	26.248.904 26.537.354 32.883.243 33.171.693 14.710.925 3.000.000	1
quota anticipo soci	26.248.904 26.537.354 32.883.243 33.171.693 14.710.925 3.000.000	
costo alloggio	52.497.808 53.074.708 65.766.486 66.343.386 29.421.850 6.000.000	
commer- costo al mq.	575.899	
mq.commer-	91	1
utili alloggid	78 79 95 95	đ
Tipo di mq alloggio di	A C C D BOX	·

ï

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

Auhre !--



Jure

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
and the control of th
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
della consistenza ed alla identificazione catastale del terreno concesso in diritto di superficie alla Cooperativa dal
concesso in diritto di superficie alla Cooperativa dal
concesso in diritto di superficie alla Cooperativa dal C.I.M.E.P. su proposta del Comune di San Donato Milanese,
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;
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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  ———————————————————————————————————
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
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
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  ———————————————————————————————————
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.
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
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.

utte le spese di questo atto conseguenti e dipendenti si	
TANDOO OBILIA LIBUUCI GULVAII	
onvengono a carico della sospenia 1/ Salvatore Al-	
lende n. 8, cancellasi "G. Di Vittorio n. 15,"	
$\hat{\mathbf{N}}$ . $\hat{\mathbf{N}}$	
postilla approvata.	
Sa all L	
met faut frakte	
Villama and the second	
1 Male	
Mill and I for the	
u	
N. 57035 di rep.	
N. 57035 di rep	
corde rinunzia, col mio consenso all'alle	
testimoni, i signori:  arch. Giovanni Edoardo Zanaboni, nato a Milano il 27  arch. Giovanni Edoardo Zanaboni, nato a Milano, Via	
arch. Giovanni Edoardo Zanaboni, natica in Milano, Via aprile 1938, domiciliato per la carica in Milano, Via	
	*
a 1 1022 annrovata dal comitato Rogania	
	•
40 0 TOTITALUZZU 14 V B0	•
A TELEMENT AND THE STUDIES OF THE ST	-4
	K. K. Sandaran Market M
de, le loro sottoscrizioni in presenza e vista di me	The state of the s
NotaioMilano, 24	
ventuno giugno 1984 millenovecentottantaquattro.	
ventuno giugno 1904 militario	
Glas Clovery	<b>高于的""</b> 人。
· OM ( ) at the way	
VIIIAMO	

N. 57068 di rep	tegation year of the control of the The control of the control of
Certifico io sottoscritto N	Notaio che previa espressa
rinunzia, col mio consenso	
moni, il signor:	
dr. Mario Palmiero, nato ad	d Arienzo San Felice il
26 ottobre 1938, domicilia	to per la carica presso il
Municipio di San Donato Mi	lanese, quale Commissario
Prefettizio del Comune di	
nito degli occorrenti pote	
zione n. 8794 assunta il 29	9 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 termin	ne dell'atto che precede
la sua sottoscrizione in pr	resenza e vista di me No-
taio.	

Milano, 23

ventitre giugno 1984 millenovecentottantaquatt

CHERRICAN SETTINGE

Perpleone

THE END OF THE CALL OF THE CAL

်လည်း မေးသည် အမြောင်းသည်။ သည် သည် သည် သည် သည် အမြောင်းသည် အမြောင်းသည်။ မေးသည် သည် သည် သည် သည် သည် သည် သည် မြောက်သည် သည် မြောက်သည်။ သည် မြောက်သည်။ သည် မြောက်သည်။ သည် မြောက်သည်။ သည် မ

and the second of the second o

week to be a second

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE
20124 MILANO - Via PIRELLI, 30

10) X Y

n. 59

reg. Del.

N. SUU

di Prot.

del 16.2 1982)

#### CONSIGLIO DIRETTIVO

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

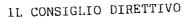
Presenti i Sig.

- 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	••
un'area a parte del lotto SD/11-34 del P.E.E.P. consortile Convenzione ai sensi de	1
l'art. 35 - 7° comma - della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comun	e
di San Donato Milanese e la Cooperativa Il Garofano per la realizzazione sulla suddet	: <b>-</b>
ta area di edifici di edilizia economica e popolare.	

IL SEGRETARIO GENERAL



con votazione palese, con voti favorevoli .t. e con voti contrari..., vista l'allegata relazione ed in conformità alle risultanze della medesima,

delibera

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 loto 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 "Al", 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

IL VICE PRESIDENTE

F.Io G. BANFI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.10 R. MARCHESI

SEGNETANIG GENERALL MILANAGO

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.

MED PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE

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 II 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 SEGRETARI

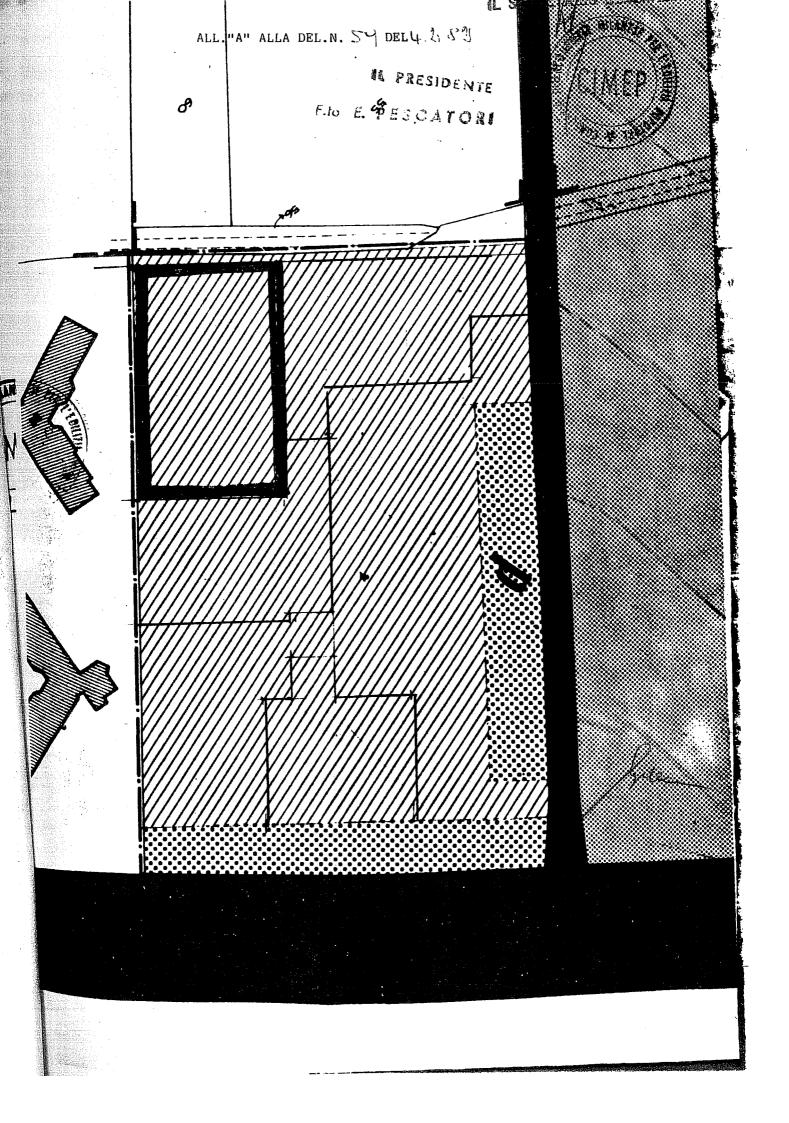
Tutto ciò premesso si propone che codesto on le Consiglio Diretti ai sensi dell'art.140 del T.U.L.C.P.1915 n.148

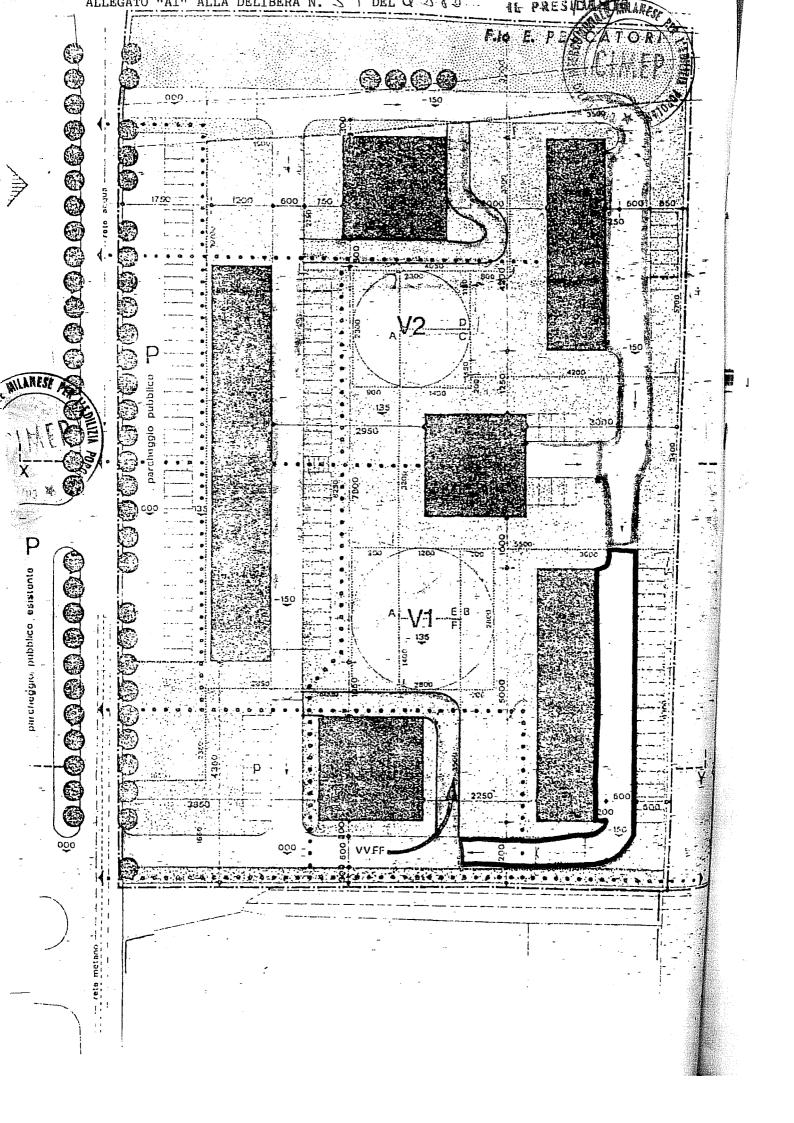
- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Il Garofano l'area residenziale di mq.2662 circa a parte del lotto SD/11-34 in dicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", con la precisazione delle servitù attive e passive indicate nel la planimetria allegata sotto la lettera "Al", per un corrispettivo
  - 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 7º comma della legge 865/71 ed il piano finanziario allegati alla presente sot to le lettere "B" e "C";
  - 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la con venzione 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

Fite EL PES-CATORI

IL VICE PRESIDENTE G. BANFI





F.to E. PES

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 .

RIO GENERALE

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

la lettera

1) nato a ilil 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 ) allegata 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. ta ) allegata in copia al presente atto sotto

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 comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano 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

SEGRETARIU KENERALE

te in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 del- del la 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 )

#### CONCEDE

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 Comu ne 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 al la utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla ese cuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

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

- a) <u>attiva</u>, 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 plani metria 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

#### ART. 3

L' edifiq<sub>O</sub> realizzand a cura e spese della Cooperativa e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciut<sub>O</sub> di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione. Alla scadenza 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 dal le parti in L.34.776.000 corrispondenti al costo presunto di esproprio (L.6.000 al mq.) dell'area residenziale concessa nonchè 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 cal colata 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 Cooperativadeve versare al Comune di San Donato Milanese le seguenti somme:

a) [	L. 56.183.000	corrispondenti a L.4.750 al mc. edifi-
u, =:	30.130.303	cabile, salvo conguaglio per le opere primarie;
b) L.	76.645.440	corrispondenti a L.6.480 al mc.edi
1		ficabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

L.	33.207.110	al momento della stipulazione del pre sente atto e comunque al rilascio de <u>l</u> la 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 Doanto Milanese si impegna:

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di su perficie 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 consorti le 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 risul tanti 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 comun que 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 redat to 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 fe de 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 ese guire 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.

Meen

Us.

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:
  - b) 8% per lavori ultimati entro il 14º mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
    - b<sub>2</sub>) 5,5% per lavori ultimati entro il 15° mese naturale e consecutivo dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
    - b<sub>3</sub>) 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 ag giornato 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 circo stanziato 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 ul timata.

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



Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli al loggi 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) del l'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione può esse re aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di ini zio alla fine dei lavori qualora gli stessi venissero ultima ti entro il 18º 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 18º 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 stes si venissero ultimati entro il 18º mese naturale e consecutivo, al netto delle sospensioni certificate uall'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 = Ir..ice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di ini zio 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 da ta di assegnazione.

Trascorsi i 10 anni di cui al 1º comma, la cessione degli al loggi 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 determinto come segue:

Green

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota cor rispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato re sidenziale 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 dall'edi ficio, 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.

ALA (

À

### ART. 10

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

- 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 legal mente 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'allog gio composto da quattro o più vani;
  - d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con pa $\underline{\mathbf{t}}$ to 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 fami liare, non superiore a L.14.500.000 o a quello fissato da eventuali determinazioni legislative/anteriormente alla da ta di prima assegnazione degli alloggi realizzandi, da cal colarsi 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 allogi, 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 appli carsi 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 verifichino modifiche negli scopi istituzio nali dellaCooperativa 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 mo do 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 laCooperativa non provveda all'integrale paga mento delle somme determinate ai precedenti artt. 4 e 5 nei termini ivi previsti;

IL SEGRETANIU GENERALIU

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 allaCooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.

B) L'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria com presa 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 <sub>San</sub> 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. DESCATORI



# PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

Comune	SAN DONATO MILANESE	Lotto .	SD/11-34
Operatore	Coop.IL GAROFANO s.r.1.	Indirizzo	Via Libertà 20
			20097 S.DONATO M.

Regime dell'area e degli alloggi:

AREA	l) diritto di superfici	e X
	2) proprietà	
ALLOGGI	1) proprietà indivisa	
	2) proprietà divisa	

## SOMMARIO

- A) Dati tecnici riassuntivi dell'intervento
- $oldsymbol{B}_1$ ) Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
- ${\bf B}_2^{})$  Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) Piano economico preventivo

ORI

- D) Piano finanziario preventivo
- E) Piano di ammortamento preventivo
- $\mathbf{F}_1$ ) Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio

Julian

A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:	WITERCOM!	MEP
- superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq .	662 18 TO
- superficie coperta dal fabbricato	mQ.	595
- superficie libera	mq. 2	.067
	mc. 11	.828
- individuazione d'utenza	iio. 11	.020
- volumetria oggetto di convenzione	mc. 1	1.828
- volumetria di progetto virtuale	mc. 1	1.823
- volumetria di progetto reale	mc. 1	0.742
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981)	mq.	2.742
- superficie "commerciale" (=superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	o mq.	3.264
- superfici "nette non residenziali" (D.M.91/24.3.198	1): mq.	<b>33</b> 5
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	<b>37</b> 2
. logge e balconi	mq.	246
. cantinole	mq.	-
. soffitte	mq.	96
. volumi tecnici . centrali termiche	mq.	- '
. centrali termitone . 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;=supercie utile + 60% superficie nette non residenziali	ed	
autorimesse o posti mac na al coperto)	md.	3.705
- appartamenti	n°	32
- autorimesse	nº	32

мпосвъ	tipo di alloggio
, v n o o o	N° alloggi totale
78 79 95 45	superficie utile abit.
91 92 114 115 51	superficie commerciale
468 474 570 1140 90	totale superficie utile abit.
546 552 684 1380 102	totale superficie commerciale
8,20 8,50 16,20 14,60	superficie logge e balconi
48 51 97 176	totale superficie logge, balconi
44000	N° vani utili
24 24 30 60 4	totale Vani utili
⊢ωωωω	Nº vani accessori
18 18 36 2	totale /ani acc <b>es</b> sori
	NOTE

			<b>-</b>	12
œ				AEP B
B <sub>2</sub> ) - (		tipo fabbricato*		La Trade
CARATTE	1 P.R. 6 P. tipo	numero piani abitabili		CARATTE
RISTICHE	UIN	numero allogg per piano	CARATTERISTICHE	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE
TIPOLO	32	numero allogg: totale	ESTICHE	E TIPOL
GICHE 1	2742	superficie utile abit. mq.	1	
- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI:	3264	superficie commerciale mq.	FABBRICATI	DEI FAB
LLOGGI:	10742	volumetria mc.		FABBRICATI
	3 3 5	androni di in gresso o porticati liberi mq.		•
	372	logge e balconi mq.		
	246	cantinole	SUPERF	-
	1	soffitte mq.	i	
	96	volumi teenici mq.	NETTE NON	
	1	centrali termiche mq.	RESIDE	0
	42	altri locali a stretto ser- vizio della re sidenza mg.	NZIALI	rie
	514	autorimesse posti macchi- na coperti mq.		-
		NOTE		
L				

new

	1	
		complessivo
1) - Costo di costruzione	L.	1.720.000.000
(Fondazioni - Elevazioni - Sistem <u>a</u>		
zioni esterne - Allacciamenti)		34.776.000
2) - Acquisizione area	L.	
3) - Oneri di urbanizzazione:		
. primaria	L.	56.183.000
. secondaria	L.	76.645.440
4) - Oneri complementari	L.	137.395.560
(Spese tecniche e generali - Prospe	ı	
zioni geognostiche - Spese promozio	Ì	
narie e commericali - Oneri Finan-		
ziari – Tasse)		
5) Imprevisti	L.	50.000.000
		2.075.000.000

TOTALE

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:

		A S
TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo	A THAT
Finanziamento di base:		
Mutuo ordinario fondiario	1.037.500.000	
Anticipo soci:	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: Mutuo ordinario fondiario	23,00	230,000
nticipo soci:	-	
		,/

7

quota annua ammortamento	6.037.248	7.563.145 7.629.489 3.383.512 690.000	100 W. 10
quota annua quota annua ammortamento ammortamento	230.000	: : : :	
anota mutuo	quota	26.537.354 32.883.243 33.171.693 14.710.925 3.000.000	
A Military Comments of the Comment o	soci	26.248.304 26.537.354 32.883.243 33.171.693 14.710.925 3.000.000	
	costo alloggio	52.497.808 53.074.708 65.766.486 66.343.386 29.421.850 6.000.000	
<b> </b>	costo al mq. commerciale L.	576.899	IL PRESIDENTE  F.to E. FESCATORI
# 1 P	mq.commer- ciali di alloggio	91 114 115 51	
	mq. utili di alloggio	78 79 95 95 45	
•	Tipo di alloggio	A E O O E E BOX	

Pubblicata all'Albo Pretorio

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO nella seduto del 16-3/182 al progr. n. 23376

IL SEGRETARIO

F. to Suterusa

IL PRESIDENTE

F.to Duips

LA PRESENTE E' COPIA COMFORME ALL'ORIGINALE ESCOTENTE IN ATT' CONSORTILI. COMSTA DI N.23 FOGLI.



IL SEGRETATIO GENERALE

4 GIV. 1984

PRESIDENTE

works of the Most of Modern 1 109 f. Mod. 1

conforma de **service** presis en més esta co

mora in M. Luglia 1984

Mildereese

Z ALLEGATO C AL N. 57035/57068 di rep. F. to Giovanni Edoardo Zanaboni Morgante Socrate Mario Palmiero Aldo Bellomo Notaio