

REPERTORIO N.4323

RACCOLTA N. 616

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - 7° COMMA DELLA LEGGE
22 OTTOBRE 1971 N.865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO
MILANESE IL C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA XXIII APRILE PER
LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SU-
PERFICIE SU UN'AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA
CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TER-
RITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE LOTTO
SD/11-34.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantadue, questo giorno ventuno del mese di
dicembre.

In Milano, nella sede del C.I.M.E.P., via Pirelli n.30.

Avanti a me Ciro De Vincenzo notaio residente in Milano ed iscritto
al Collegio notarile di Milano, sono presenti i signori:

1) PESCATORI ENRICO nato a Corsico il 20 gennaio 1930, domicilia-
to per la carica presso il C.I.M.E.P., impiegato, il quale interviene
nella sua qualità di Presidente del Consorzio Intercomunale Milanese
per l'Edilizia Popolare, in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." in esecu-
zione delle deliberazioni n.450 del 8.6.1982 (C.R.C.n.64221 in data
22.7.1982) allegata in copia al presente atto sotto la lettera "A".

2) SPADARO GAETANO nato a Gerace il 1 gennaio 1925, domiciliato
per l'atto presso il Municipio, il quale interviene, come da delega che
si allega sotto la lettera "B", nella sua qualità di Assessore Delegato
del Comune di San Donato Milanese in esecuzione della deliberazione

REGISTRATO A MILANO ATTI PUBBLICI il 10-1-83 N. 1234 711M Serie I con L. 180.200 di cui L. _____ per INRA IL DIRETTORE l. te: il lag
--

MILANO Tr. scriz
in data 11-1-83
n. 1978 d'or
n. 1676 partic



n. 706 assunta dal Giunta Municipale in data 13.12.1982 definitiva per decorrenza dei termini, allegata in copia al presente atto sotto la lettera "C".

3) FRANCHINA GIUSEPPE nato a Tortorici (Me) il 3 febbraio 1933, residente a Milano, Via Feltre n.27, impiegato il quale interviene nella sua qualità di Presidente della "COOPERATIVA EDILIZIA VENTITRE' APRILE A R.L." con sede in Milano, Via Feltre n.27, iscritta al Tribunale di Milano ai nn.165206/4006/6, in prosieguo denominata "Cooperativa" giusta deliberazione del 29/11/1982 che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "D". Detti Componenti, 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 SAN DONATO MILANESE è aderente al C.I.M.E.P;
- b) che in detto Comune è vigente il piano di zona consortile per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.M. 28 aprile 1971 n.260 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) che con deliberazioni in data 17.7.1981 e 27.11.1981 n.706 il C.I.M.E.P. ha individuato, d'intesa con il Comune di SAN DONATO MILANESE, la Cooperativa 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. 6.758;
- d) che con deliberazione in data 30 marzo 1973, n.27 (C.R.C. in data

17.4.1973, n.21862) l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dell'art.35 della legge 22.10.1971 n.865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art.35 della citata legge 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 dall'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 MILANESE il costo delle opere di urbanizzazione relative al lotto SD/11-34 risulta essere il seguente:

- opere di urbanizzazione primaria £.210.000.000;
- opere di urbanizzazione secondaria £.560.000.000;

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

CONCEDE

Per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa ai sensi dell'art.35 - 7° comma della Legge 22.10.1971 n.865 il diritto di superficie sull'area residenziale di metri quadrati 2.204 circa a parte del Lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata

ta sotto la lettera " E " .

Tale area è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di SAN DONATO MILANESE come segue:

Foglio n.4, mappale 7 parte

COERENZE:

a nord: restante parte mapp.7

ad est: ⁷ restante parte mapp.7

a sud: mapp.10.

ad ovest: restante parte mapp.7

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

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

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

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

b) passiva, di passo pedonale e carraio, attraverso le aree, ed alle quote, indicate con bordo verde sulla medesima planimetria allegata sotto la lettera "F". La concessione del diritto di superficie è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

ART.1

La durata della concessione viene fissata in anni 90 (novanta) a

partire dalla di

Sull'area conc

Cooperativa s

SAN DONATO

stiche più olt

e popolare c

saranno asse

L'edificio rea

sue pertinen

della Coope

concessione

Alla scader

pertinenze

prietario de

Il concessio

buona con

concession

straordina

Il corrispe

cui all'alle

ventitren

to di es

partire dalla data di stipulazione del presente atto.

ART.2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di SAN DONATO MILANESE a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.6.758, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART.3

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

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

Il concessionario ed 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 "E" è stato convenuto dalle parti in £.23.970.000 (lire ventitremilioninovecentosettantamila) corrispondenti al costo presunto di esproprio (£.6.000 al mq.) dell'area residenziale concessa,

nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, (nella misura di mq.26,5 ogni 100 mc. edificabili), per complessivi mq.3.995.

La suddetta somma di £.23.970.000 sarà conguagliata dal C.I.M.E.P. o dalla Cooperativa o suoi aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II della legge 22.10.1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni.

La somma di £.23.970.000 viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART.5

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa deve versare al Comune di SAN DONATO MILANESE le seguenti somme:

- a) £.32.100.500 corrispondenti a £.4.750 al mc.edificabile salvo conguaglio per le opere primarie;;
- b) £.43.791.840 corrispondenti a £.6.480 al mc. edificabile per le opere secondarie;

Il versamento di tali somme è avvenuto ed avverrà come segue:

- £.18.973.085 già pagate il 21/12/1982 con quietanze nn.921 e 922;
- £.18.973.085 entro 6 mesi dal giorno d'oggi;
- £.18.973.085 entro 12 mesi dal giorno d'oggi;
- £.18.973.085 entro 18 mesi dal giorno d'oggi;

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

ART.5 BIS

La Coope
progetto
to, redal
relazione
006, è st
stato so
lotto SC
tuirann
edilizia
operato
present
realizz
soprair
La Co
dell'ar
C.I.M.
a) a
formi
ment
di abi
costr
alleg
b) ac
quat

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, 006, è stato approvato dal Comune di SAN DONATO MILANESE ed è stato sottoscritto da tutti gli assegnatari delle aree residenziali del lotto SD/11-34. I suddetti elaborati tecnici saranno allegati e costituiranno parte integrante dei progetti edilizi oggetto di concessione edilizia da parte del Comune di SAN DONATO MILANESE ai singoli operatori. L'occupazione dell'edificio realizzando in attuazione della presente convenzione sarà consentita solo dopo che saranno state realizzate le sistemazioni delle aree libere in conformità al progetto sopraindicato.

ART.6.

La Cooperativa, dato atto di avere ricevuto prima d'ora il possesso dell'area trasferita in diritto di superficie, nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di SAN DONATO MILANESE si impegna:

- a) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona Consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di SAN DONATO MILANESE n.1 edificio di abitazione del volume di mc. 6.452,44 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegate al presente atto sotto la lettera " G ";
- b) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro ventiquattro (24) mesi dalla data di inizio dei lavori, dato atto che gli

stessi sono iniziati il 5 dicembre 1982.

I lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbale da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento di un rappresentante del Comune di SAN DONATO MILANESE; tale verbale dovrà essere inviato al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

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

Il termine di ultimazione dei lavori potrà essere prorogato dal Comune di SAN DONATO MILANESE, a richiesta della Cooperativa, per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

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

ART.7

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di SAN DONATO MILANESE ad assegnare in proprietà gli alloggi

realizzar

indicato

allegato

Sin d'ora

nel pian

a) sarà

ni dell'i

residen

dente l

b) pot

percen

realizz

b1) 8%

dall'in

Tecni

b2) 5,

dall'ir

Tecni

b3) 3

dall'i

Tecn

Il su

per

india

Il p

realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie al prezzo
indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene
allegato al presente atto sotto la lettera " H ".

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

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

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

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

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

b3) 3% per lavori ultimati entro il 16° mese naturale e consecutivo
dall'inizio dei lavori, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio
Tecnico Comunale.

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

Il piano di ripartizione dei capitali investiti contiene anche l'esatto

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

Tale Piano di ripartizione è stato approvato dal C.I.M.E.P. e dal Comune di SAN DONATO MILANESE, i quali si riservano di verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.

Qualsiasi modifica dei prezzi di assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune di SAN DONATO MILANESE.

ART.8

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

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

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

Per la determinazione dell'importo della revisione prezzi si appliche-

la seguente formula per ogni mese di revisione:

$$Q_{fx} = q_x(1 + \frac{(I_x - I_i)}{12})$$

Ii

dove:

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

q_x = Valore mensile della quota oggetto di revisione (quota complessiva divisa per i mesi intercorsi:

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

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

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

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

ART.9

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

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

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

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

- da 10 a 20 anni fino al 10%;

- da 20 a 30 anni fino al 20%

- oltre 30 anni fino al 30%;

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

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

ART.10

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

a) essere cittadini italiani;

b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;

c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-

...e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;

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

e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, non superiore a 14.500.000 o a quello fissato da eventuali determinazioni legislative e/o amministrative anteriormente alla data di prima assegnazione degli alloggi realizzandi, da calcolarsi nel seguente modo: si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare; il reddito complessivo è diminuito di £1.000.000 per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato, per i redditi da lavoro dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio.

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

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la 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 applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

A) La decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:

1) Qualora la Cooperativa non proceda all'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 il completamento delle opere in questione;

2) Qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

3) Qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di SAN DONATO MILANESE al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

4) Qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali

l'insediamento re

5) Qualora si veri
va prima dell'inte

6) Qualora la Co
somme determin

7) Qualora sia st
SE a mezzo Uf
che avesse conc

ziamento delle
ma o -dopo il

pagamento di a

La decadenza i

diffida; con de

MILANESE e

del Comune di

di rito sia alla

interessati.

B) L'applicazi

tra un minim

eseguite, da

delle violazi

o inadempir

concessione.

La determin

cura del Co

l'insediamento residenziale è stato realizzato;

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

6) Qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti artt.4 e 5 nei termini ivi previsti;

7) Qualora sia stata notificata al Comune di SAN DONATO MILANESE 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 SAN DONATO MILANESE e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trasciversi a spese del Comune di SAN DONATO MILANESE e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.

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

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di SAN DONATO MILANESE che introiterà le

corrispondenti somme.

ART.12

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

ART.13

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

ART.14

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa mentre viene sottoscritta dal Comune di SAN DONATO MILANESE e dal C.I.M.E.P. con riserva delle approvazioni di legge per essa dovute.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico dandone lettura ai Componenti i quali, da me interpellati, lo approvano, confermano e meco notaio lo sottoscrivono, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa dei Componenti medesimi.

Consta di cinque fogli scritti a macchina sotto mia cura ed in parte integrati a mano da me notaio sopra intere sedici facciate e fin qui della diciassettesima.

ALL' ORIGINALE FIRMANO:

ENRICO PESCATORI

GAETANO SPADARO

N. 45
N. 36

L:
alle ore
sotto la
Presenti
Piva C.
como(B
(Bress
ro);An
Sala M
no);Ri
(Conco
do Vis
pe(Lia
(Meleg
lanese
Dugnan
Gadda
di Egi
Carmin
lio(Va
nate);
cate);
bido S
(Cesane
biate)
(Zelo
Assenti
Brughe
Milani
Muggio
Milane
Con l'
w
Partante
OGGET
parte
7° co
nato
fici

ALL. "A" n. 4328/616

450 reg. Del.

3611 di Prot. del 15.6.1982

Convocazione 1^a Seduta Pubblica

ESTRATTO DEL VERBALE

DI DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA DEL CONSORZIO

L'anno millenovecento ottantadue addi otto del mese di Giugno

diciasette in Milano

sotto la presidenza del Sig. Enrico Pescatori

presenti i rappresentanti degli Enti membri: Rocchi Gino (Amm. ne Prov. le); Tarasio Michele (Arcore); Piva Carlo Vittorio (Arese); Tagliabue Luigi (Assago); Colombo Dario (Bareggio); Riboni Giacomo (Basiglio); Monguzzi Franco (Blassano); Sgaravella Vincenzo (Bollate); Albanese Luigi (Bresso); Pecchia Mario (Buccinasco); Casiraghi Enzo (Burago Molgora); Galli Aldino (Bussero); Andreoni Franca (Cambiago); Brambilla Angelo (Caponago); Rigoldi Giuseppe (Carugate); Sala Mario (Casarile); Frigerio Gianstefano (Cernusco S/N.); Busnelli Fabio (Cesano Maderno); Riccardi Felice (Cinisello Balsamo); Biscia Franco (Cologno Monzese); Mauri Renato (Concorezzo); Barbieri Albino (Corsico); Mazzoleni Antonio (Gorgonzola); Saini Achille (Guazzo Visconti); Giambelli Federico (Lacchiarella); Manenti Severo (Lainate); Valtorta Giuseppe (Lissone); Gusmaroli Angelo (Locate Triulzi); Mondani Enrico (Mediglia); Bellomo Michele (Melegnano); Vignati Giuseppe (Merlino); Galbiati Giuseppe (Monza); Scatena Mauro (Novate Milanese); Tusciano Giovanni (Noviglio); Tarenzi Giuseppe (Opera); Colzani Ambrogio (Paderno Dugnano); Timini Angelo (Pantigliate); Robecchi Marco (Pero); D'Attoma Livio (Pessano c/B.); Gadda Angelo (Rho); Anile Salvatore (Rozzano); Spadaro Gaetano (San Donato Milanese); Gilardi Egidio (San Giuliano M.); Cassani Armando (Sedriano); Cottini Carlo (Segrate); Massimini Carmine (Senago); Lattisi Ruggero (Sesto San Giovanni); Lissoni Marco (Settala); Zanaboni Giulio (Vanzago); Rosotti Sandro (Veduggio al Lambro); Fontana Pietro (Vermezzo); Viola Mario (Vignate); Lombardi Flavio (Vignate); Natalizi Baldi Fausto (Villasanta); Citterio Luigi (Vimercate); Martino Walter (Vimodrone); Salvatori Ferdinando (Vizzolo Predabissi); Toai Luigi (Zingheto San Giacomo); Amici Mario (Cesate); Villa Giovanni (Agrate Brianza); Sacchi Ambrogio (Cesano Boscone); Placchi Eros (Cornaredo); Gatti Giuseppe (Gaggiano); Fortunati Angelo (Limbiate); Panizza Giorgio (Peschiera Borromeo); Caruso Alberto (Pioltello); Cavigliano Antonio (Zelo Surrigone).

assenti i rappresentanti degli Enti membri di: _____, Bellinzago Lomb; Bovisio Masciago; Bugherio; Carpiano; Cassina De' Pecchi; Cavenago; _____, Cormano; _____, Cusano Milanino; Desio; Drezzano; _____, Garbagnate; Gessate; _____, Liscate; Macherio; Milano; Sesto San Giovanni; Nova Milanese; Ornago; Paullo; _____, Pieve Emanuele; _____, Pogliano Milanese; Pregnana Milanese; Settimo Milanese; Trezzano S/Naviglio; Varedo.

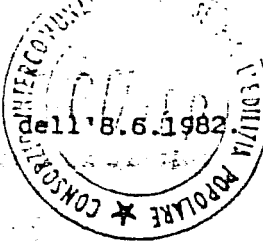
con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Marchesi.
In complesso si hanno i seguenti risultati: presenti N. 67 assenti N. 25

pertanto la seduta è legale.

OMISSIS

OGGETTO: Concessione in diritto di superficie alla Coop. XIII APRILE 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 Coop. XIII Aprile per la realizzazione sulla suddetta area di edifici di edilizia economica e popolare.

p.19/26 O.d.G. Assemblea Consortile dell'8.6.1982



RELAZIONE

CD/ml

Oggetto: - Concessione in diritto di superficie alla Coop. XXIII APRILE 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 tra il C.I.M.E.P.; il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa XXIII Aprile per la realizzazione sulla suddetta area di edifici di edilizia economica e popolare.

1) di c
 l'ar
 dia
 "A",
 la p
 di l
 2) di c
 Ja l
 to l
 3) di c
 ven
 ri p
 comp
 conc

Onorevole Assemblea,

Il C.I.M.E.P. con deliberazioni in data 17.7.1981 n. 486 e 27.11.81 n. 706 ha avuto, d'intesa con il Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa XXIII Aprile 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. 6.758.

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. XXIII Aprile.

Pur in pendenza di tale acquisizione, si propone di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa XXIII Aprile 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 XXIII Aprile 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 XXIII Aprile 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 codesta onorevole Assemblea ----- approvi la concessione in diritto di superficie alla Cooperativa XXIII Aprile dell'area residenziale di mq. 2.204, circa indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", nonché lo schema di convenzione ed il piano finanziario allegati al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

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



Tutto ciò premesso si propone che codesta on.le Assemblea

d e l i b e r i

- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa XXIII Aprile l'area residenziale di mq. 2.204 circa a parte del lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", con la precisazione delle servitù attive e passive indicate nella planimetria allegata sotto la lettera "A1", per un corrispettivo di L. 23.970.000;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 605/71 ed il piano finanziario allegati alla presente sotto le lettere "B" e "C";
- 3) di autorizzare il Presidente del C.I.M.E.P. a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione, in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

IL PRESIDENTE
F. lo E. P E S C A T O R I

LE

z-

a.706

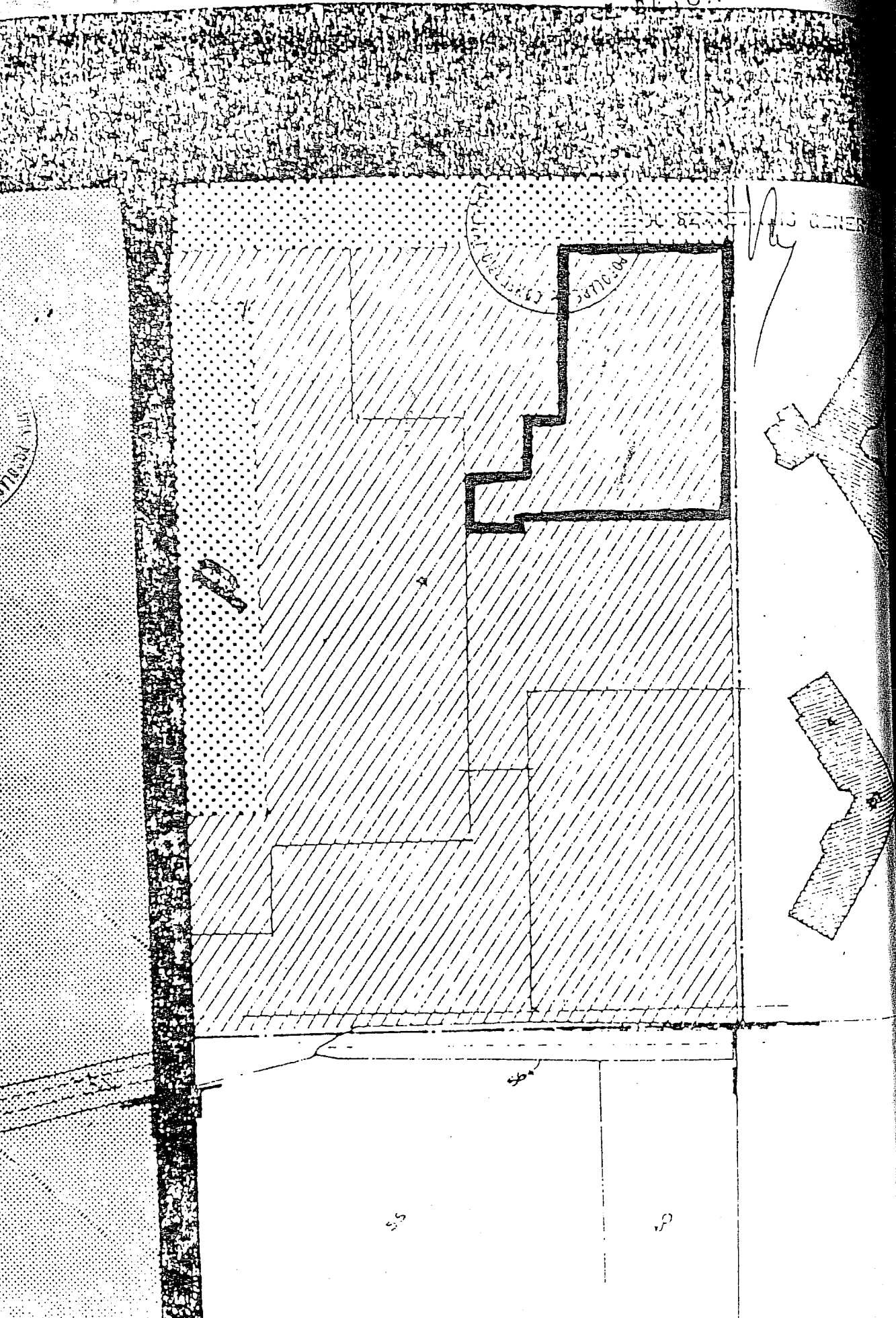
11-
P.

XXIII

4.

UTILITÀ POPOLARE

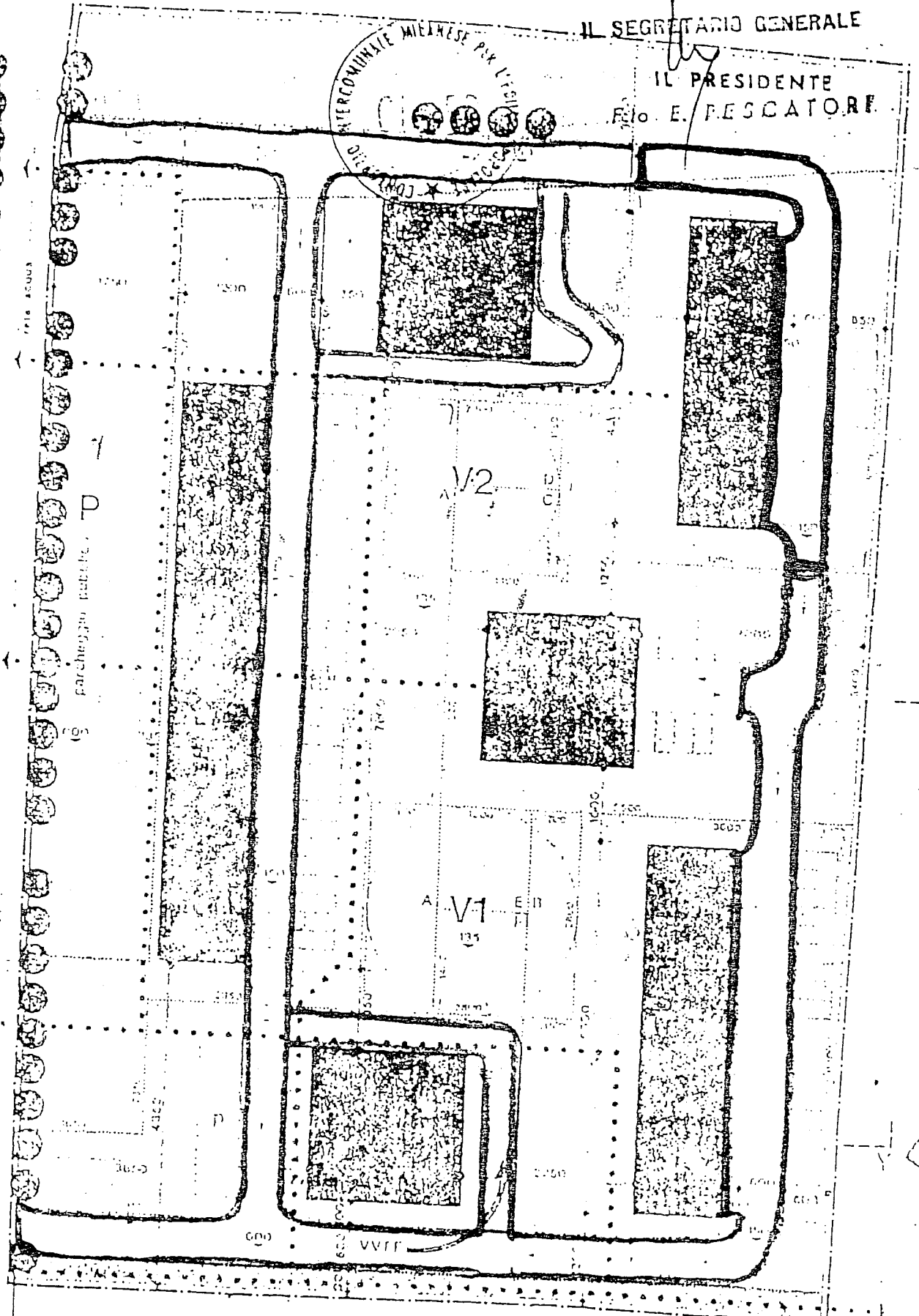
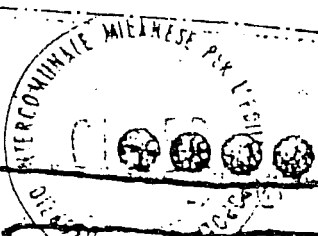
IL PRESIDENTE
DEI PESCATORI



IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

F. E. PESCATORE



GENERAL



19 parcheggio pubblico

S. VVIT



ALLEGATO "B" ALLA DELIBERA 450 DEL 8.6.1982

IL PRESIDENTE

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - 7° COMMA - DELLA LEGGE 22. 10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI S.DONATO MILANESE IL C.I.M.E.P. E LA COOP.XXIII Aprile 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 .

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

1) nato a il il quale interviene nella sua qualità di del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare, in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." in esecuzione della deliberazione n. del (C.R.C.n. in data) al- legata in copia al presente atto sotto la lettera ;

2) nato a il il quale interviene nella sua qualità di del Comune di S.Donato M. in esecuzione della deliberazione n. assunta dal. in data (C.R.C.n. in da ta) allegata in copia al presente atto sotto la lettera ;

3) nato a il il quale interviene nella sua qualità di della Coop. XXIII Aprile con sede in in prosieguo denominata "Cooperativa" giusta del che in si allega sotto la lettera .

Detti componenti, 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 deliberazioni in data 17.7.81 n.486 e 27.11.81 n.706 il C.I.M.E.P., ha individuato, d'intesa con il Comune di S.Donato M. la Cooperativa XXIII Aprile quale futuro uten





[Handwritten signature]

te in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto SD/11-34 ---per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.758 -----;

- 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. 210.000.000
 - opere di urbanizzazione secondaria L. 560.000.000

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

C O N C E D E

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa ai sensi dell'art.35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n.865 il diritto di superficie sull'area residenziale di mq2.204 circa a parte del lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera

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

foglio n. mappale

coerenze: a nord :

 ad est :

 a sud :

 ad ovest :

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito con ef

SIDE

IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

il C.

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

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

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

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

ART. 1

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

ART. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa _____ si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato Milanese a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.758 _____ i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

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

ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato _____ è stato convenuto dalle parti in L. 23.970.000 _____ 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. 3.995 _____.

La suddetta somma di L. 23.970.000 sarà conguagliata dal C.I.M.E.P. o dalla Cooperativa aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

La somma di L. 23.970.000 viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART. 5

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

- a) L. 32.100.500 corrispondenti a L. 4.750 al mc. edificabile, salvo conguaglio per le opere primarie;
- b) L. 43.791.840 corrispondenti a L. 6.480 al mc. edificabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

- L. 18.973.085 al momento della stipulazione del presente atto e comunque al rilascio della concessione edilizia;
- L. 18.973.085 entro 6 mesi da tale data;
- L. 18.973.085 entro 12 mesi da tale data;
- L. 18.973.085 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 assegnatari delle aree residenziali del lotto SD/11-34.

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

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 di San Donato Milanese si impegna:

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di S. Donato M. n. 1 edificio di abitazione del volume di mc. 6.452,44 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegate al presente atto sotto la lettera
- c) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di S. Donato Milanese -- e comunque entro 6 mesi dalla data di approvazione della presente convenzione;
- d) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori.

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

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

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

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



IL SEGRETARIO GENERALE

ART. 7

La Cooperativa si obbliga, nel contratto con il Comune di S. Donato Milanese, a assegnare

in proprietà gli alloggi realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie al prezzo indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera

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

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

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

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

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

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

Stampa circolare: C.I.M.E.P.

ART. 8

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

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

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

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

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

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

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

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

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

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

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

ART. 9

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

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

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

GENERALI
STATUTO GENERALE

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

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

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

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

ART. 10

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

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente pubblico;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a L.14.500.000 o a quello fissato da eventuali determinazioni legislative/^{e/o} amministrative anteriormente alla data di prima assegnazione degli alloggi realizzandi, da calcolarsi nel seguente modo: si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare; il reddito complessivo è diminuito di L.1.000.000 per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato, per i redditi da lavoro dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio.

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

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la 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 applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:
 - 1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
 - 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
 - 3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di S. Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - 4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
 - 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
 - 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti artt. 4 e 5 nei termini ivi previsti;

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

La decadenza è dichiarata, limitatamente all'inadempienza, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di S. Donato Milanese e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trascriversi a spese del Comune di S. Donato Milanese e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.

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

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

ART. 12

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

ART. 13

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

ART. 14

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa mentre viene sottoscritta dal Comune di San Donato Milanese e dal C.I.M.E.P. con riserva delle approvazioni di legge per essa dovute.

IL PRESIDENTE

F. DE PESCATORI

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

IL PRESIDENTE

F. lo E. PESCATORI

Comune S.DONATO M. Lotto SD/11

Operatore Coop.XXII Aprile Indirizzo Via A.Moro

S.DONATO (Milano)



IL SEGRETARIO GENERALE

Regime dell'area e degli alloggi

AREA

1) diritto di superficie

2) proprietà

ALLOGGI

1) proprietà indivisa

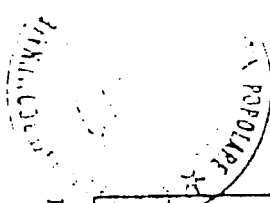
2) proprietà divisa

S O M M A R I O

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

A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO

- superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	2.204
- superficie coperta dal fabbricato	mq.	436,04
- superficie libera	mq.	1.767,96
- superficie piantumata	mq.	1.300,00
- individuazione d'utenza	mc.	6.758,00
- volumetria oggetto di convenzione	mc.	6.758,00
- volumetria di progetto virtuale	mc.	6.452,44
- volumetria di progetto reale	mc.	5.859,52
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981)	mq.	1.536,04
- superficie "commerciale" (=superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	mq.	1.896,18
- superfici "nette non residenziali" (D.M.91/24.3.1981):		
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	4,90
. logge e balconi	mq.	122,58
. cantinole	mq.	173,08
. soffitte	mq.	-
. volumi tecnici	mq.	79,46
. centrali termiche	mq.	-
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	66,16
- autorimesse o posti macchina al coperto	mq.	276,08
- superficie "complessiva" (D.M.91/24.3.1981;=superficie utile + 60% superfici nette non residenziali ed autorimesse o posti macchina al coperto)	mq.	1.969,40
- appartamenti	n°	18
- autorimesse	n°	18



B) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI:

	tipo di alloggio			
	A	B	C	D
N° alloggi totale	5	4	4	5
superficie utile abit.	78,74	93,58	93,58	78,74
superficie commerciale	98,61	113,76	113,76	98,61
totale superficie utile abit.	393,70	374,32	374,32	393,70
totale superficie commerciale	493,05	455,04	455,04	493,05
superficie logge e balconi	6,81	6,81	6,81	6,81
totale superficie logge, balconi	34,05	27,24	27,24	34,05
N° vani utili	4	5	5	4
totale vani utili	20	20	20	20
N° vani accessori	2	2	2	2
totale vani accessori	10	8	8	10
NOTE				

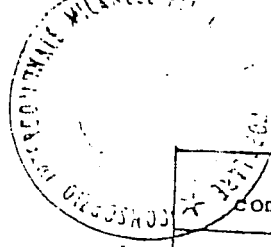
CARATTERISTICHE FABBRICATI		SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI	
STECCA	tipo fabbricato		
5	numero piani abitabili		
n. 2 al P. Pilotis. n. 4 agli altri piani	numero alloggi per piano		
18	numero alloggi totale		
1.536,04	superficie utile abit. mq.		
1.896,18	superficie commerciale mq.		
6.452,44	volumetria mc.		
4,90	androni di ingresso o porticati liberi mq.		
122,58	logge e balconi mq.		
173,08	cantine mq.		
-	soffitte mq.		
79,46	volumi tecnici mq.		
-	centrali termiche mq.		
66,16	altri locali a stretto servizio della residenza mq.		
276,08	autorimesse, posti macchina coperti mq.		
La superficie a pilotis non viene considerata in quanto imposta dal Piano di Zona.	NOTE		

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI

CARATTERISTICHE FABBRICATI

SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI

c) - PIANO ECONOMICO PREVENTIVO:



		complessivo
1) - Costo di costruzione (Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)	L.	910.000.000
2) - Acquisizione area	L.	23.970.000
3) - Oneri di urbanizzazione:	L.	32.100.500
	L.	43.791.840
4) - Oneri complementari (Spese tecniche e generali - Prospezioni geognostiche - Spese promozionarie e commerciali - Oneri Finanziari - Tasse)	L.	70.137.660
5) - Imprevisti	L.	30.000.000
T O T A L E	L.	1.110.000.000

Tale somma deve intendersi così ripartita:

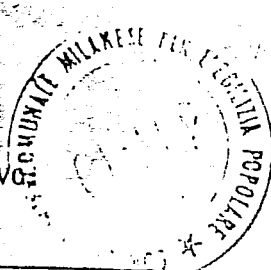
- L. 1.002.000.000 per alloggi;
- L. 108.000.000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione

degli alloggi è di L. 528.430 al mq. "commerciale"

e quello dei box è di L. 6.000.000 cadauno.

CARATTERISTICHE FABBRICATI
 SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI



IL SEGRETARIO GENERALE

D) - PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO

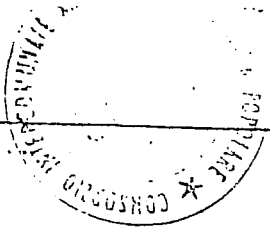
TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo
Finanziamento di base:	
Mutuo ordinario fondiario	490.000.000
Anticipo soci:	620.000.000

E) - PIANO DI AMMORTAMENTO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale + interessi %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Finanziamento di base:		
Mutuo ordinario fondiario	25,00	250.000
Anticipo soci:	/	/

F 1) - PREZZO DI ASSEGNAZIONE PER TIPO DI ALLOGGIO:

Tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipo soci	quota mutuo	quota annua ammortamento per milione	quota annua ammortamento
A=D	78,94	98,61	528.430	52.108.483	27.108.483	25.000.000	250.000	6.250.000
B=C	93,58	113,76	"	60.114.197	30.114.197	30.000.000	250.000	7.500.000
BOX				6.000.000	6.000.000			



IL PRESIDENTE
FIO. E. PESCIATORI

DATE

per
a

Il Presidente aveva in precedenza diramato l'allegata relazione.



IL SEGRETARIO GENERALE



La proposta del Presidente viene messa a votazione; al riscontro dei voti eseguitosi con l'assistenza dei designati scrutatori:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| - SAINI ACHILLE | - Sindaco del Comune di Gudo Visconti |
| - GIAMBELLI FEDERICO | - Sindaco del Comune di Lacchiarella |
| - LISSONI MARCO | - Assessore del Comune di Settala |

la proposta stessa risulta approvata, per alzata di mano
con voti favorevoli n. 67 contrari n. /
astenuti /

IL PRESIDENTE
(Enrico Pescatori)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Raffaella Marchese)

Nomina dell'Assessore Delegato

IL SINDACO

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

nomina

Assessore effettivo Sig. Spadaro Cav. Gaetano
Gerace il 1.1.1925

incarico in caso di bisogno

alla Residenza Municipale, addì

IL SINDACO

Per accettazione: L'Assessore Delegato

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Prot.

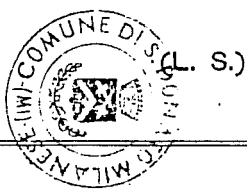
li 7 AGO 1925

Si trasmette alla Prefettura di MILANO

per gli effetti di cui all'art. 67 - ultimo comma del R. D. 12-2-1911, n. 297.

IL SINDACO

[Handwritten signature]



DELEGAZIONE DEL SINDACO (art. 157 T. U. 1915 ed art. 67 del Regolamento 1911).
In caso di assenza od impedimento, il Sindaco può farsi sostituire dall'Assessore effettivo nel quale riponga maggiore fiducia (Assessore delegato) impropriamente chiamato, anche, Vice Sindaco.
La delegazione deve farsi per iscritto ed essere comunicata al Prefetto.
In caso di assenza od impedimento dell'Assessore delegato, ne fa le veci l'Assessore anziano, ed in mancanza degli Assessori, il Consigliere Anziano.

ccm
CRO II
6831

Approvazione convenzione art. 15/65 con Cons. Inter. Apelle per concessione diritto di sepoltura area a parte del cimitero n° 17 del P.M. comunale.

ALL. E" al n. 4323/616

Prot. N. 14066

Verbale di Deliberazione della Giunta Municipale

L'anno millenovecento ottantasei addì quattro
del mese di ottobre alle ore 10 nella sala delle adunanze.

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

All'appello risultano:

- | | | |
|-----|-------------------------|----------------------|
| 1. | Sigari Carlo | Sindaco - Presidente |
| 2. | Dali'Anna Franco | Assessore Anziano |
| 3. | Solero Matteo | " Effettivo |
| 4. | Bastogi Anna | " " |
| 5. | Songia Pietro | " " |
| 6. | Macci Draghetto | " Supplente |
| 7. | Matteo Antonio | " " |
| 8. | | " " |
| 9. | | " " |
| 10. | | " " |
| | | TOTALI |

Presenti	Assenti
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
7	

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Dr. Pierluigi Bona**

che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **Dr. Carlo Sigari - Sindaco**

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

- che il lotto SD/11 è parte del vigente piano 167 e che con atto di C.C. n. 4 del 30.1.1981, è stata individuata quale Ente attuatore su detto lotto la Cooperativa "XXIII Aprile";
- che la convenzione oggetto della presente è stata predisposta secondo lo schema di convenzione CIMEP;
- che nella stesura della convenzione il CIMEP si è attenuto alle disposizioni vigenti;
- che con delibera di C.C. n. 17 del 9.3.1981 è stato adottato il planivolumetrico relativo al lotto SD/11 e che i costi delle opere di urbanizzazione primaria ammontano a L. 275.401.000, salvo costi definitivi a consuntivo corrispondenti a L. 4.750/mc.;

Tenuto conto che nei sensi dell'art. 10 comma 1 legge n. 60 del 5.1.1977 il CIMEP in data 27.6.1978 con atto dell'Assemblea n. 211 ha provveduto a determinare il contributo dovuto ai sensi dell'art. 5 legge 28.1.1977 n. 10 nella misura di L. 2.700/mc. per le opere di urbanizzazione primaria e L. 7.200 per le opere di urbanizzazione secondaria;

- che con lo stesso atto l'Assemblea del CIMEP ha determinato i coefficienti di abbattimento da applicarsi negli oneri di urbanizzazione secondaria e che detti coefficienti risultano essere:

- per aree concesse in proprietà di alloggi a proprietà individuale in affitto, coefficiente da 1.00 a 0.90

- per aree concesse in diritto di superficie ad alloggi a proprietà individuale, coefficiente da 0.90 a 0.70

- che l'Amministrazione Comunale ritiene di dover recepire la determinazione adottata dall'Assemblea del CIMEP ed il relativo ambito di applicabilità dei coefficienti di abbattimento;

- che nel caso di alloggi in affitto realizzati su suolo concesso in diritto di superficie, l'Amministrazione Comunale ritiene si debba applicare il coefficiente 0.90 per cui nella fattispecie la determinazione degli oneri avviene nella misura di L. 6.480/mc. per le opere di urbanizzazione secondaria;

Ritenuto pertanto di dover applicare quali oneri di urbanizzazione rispettivamente 4960 lire/mc. per un totale di 32.100.500 salvo congruaggio per le opere di urbanizzazione primaria e 6.480 lire/mc. per un totale di L. 43.791.840 per le opere di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali;

Rilevato che ai sensi del comma 3° art. 10 L.R. n. 60/78 e dell'art. 47 legge 457/78 l'Amministrazione Comunale ritiene di poter accogliere la richiesta di rateizzazione nei termini sotto riportati:

1/4 del totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al momento della stipulazione della convenzione e comunque al rilascio della concessione edilizia, corrispondenti a L. 18.973.085;

1/4 enti
1/4 enti
1/4 enti

di costr
che per

As
U.L.C.
Cor

di ap
si all

di app
L. 4.7
L. 5.4

di cor
ratei s
le;

di dele
al pian
della s

di sott.
Comunal

entro 6 mesi da tale data, corrispondenti a L. 18.973.085;
entro 12 mesi da tale data, corrispondenti a L. 18.973.085;
entro 18 mesi da tale data, corrispondenti a L. 18.973.085;

Mantenuta l'urgenza allo scopo di dare avvio sollecito ai lavori di costruzione degli alloggi sia per evitare ulteriori aggravii di costo per ovviare alla attuale crisi edilizia;

Assunti per l'urgenza i poteri del C.C. ai sensi dell'art. 140 L.C.P. 4.2.1915 n. 148 e salvo ratifica consiliare;

Con voti favorevoli 4, 1 astenuto (Macchietal);

M E L I P E R A

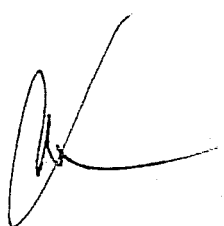
Approvare la convenzione con la Cooperativa "XXIII Aprile" che allega alla presente deliberazione;

applicare per gli oneri di urbanizzazione:
L. 750/mc. salvo congruo per l'urbanizzazione primaria;
L. 480/mc. per l'urbanizzazione secondaria;

consentire che il pagamento degli oneri avvenga in quattro rate semestrali, applicando sulle quote rateizzate l'interesse legittimo;

delegare il CIMEP ad apportare eventuali necessarie modifiche al piano finanziario allegato alla convenzione e parte integrante della stessa;

sottoporre la presente deliberazione alla ratifica del Consiglio comunale nella sua prima riunione.



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(1) Foto Dr. Carlo Agari

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) Foto Doga Franco Bell'Anno

(1) Foto Dr. Alessandro Basso

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

Si certifica che questa deliberazione

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

(3) è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno 1 9 OTT. 1982

e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 1 9 OTT. 1982
al 2 NOV. 1982

Dalla Residenza Municipale, addi

Visto: IL SINDACO

1 9 OTT. 1982

IL SEGRETARIO COMUNALE



[Handwritten signature]

MILANESE

n. 15

all'originale

IL SINDACO GENERALE

(C. - articolo 47 USA)

[Handwritten signature]

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

Addi, ...

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) Per le copie scrivere « Firmato ».
(2) Cancellare se trattasi della deliberazione originale

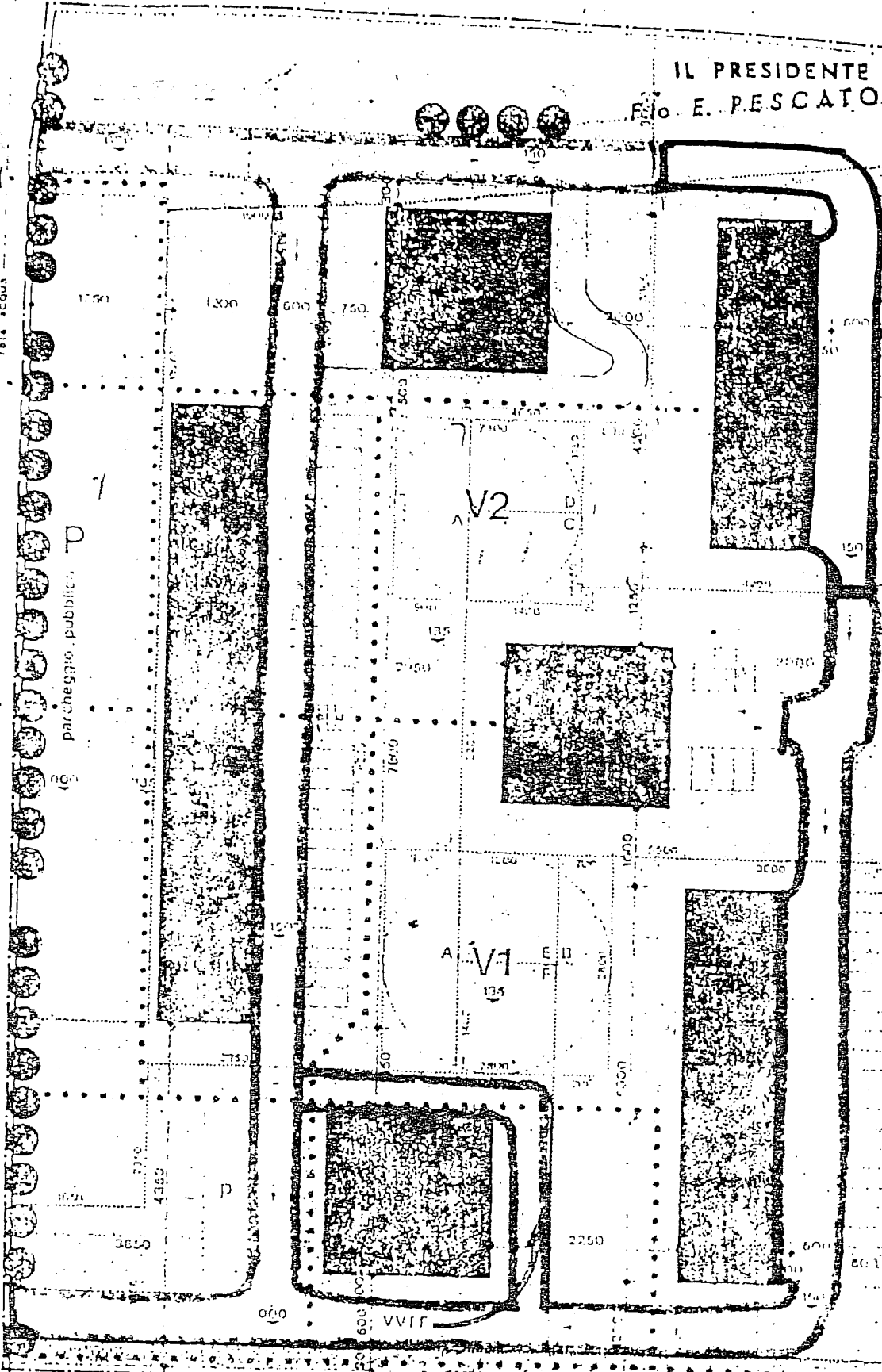
rete melano

IL PRESIDENTE
E. PESCATORE

UNALE

sizioni.

UNALE

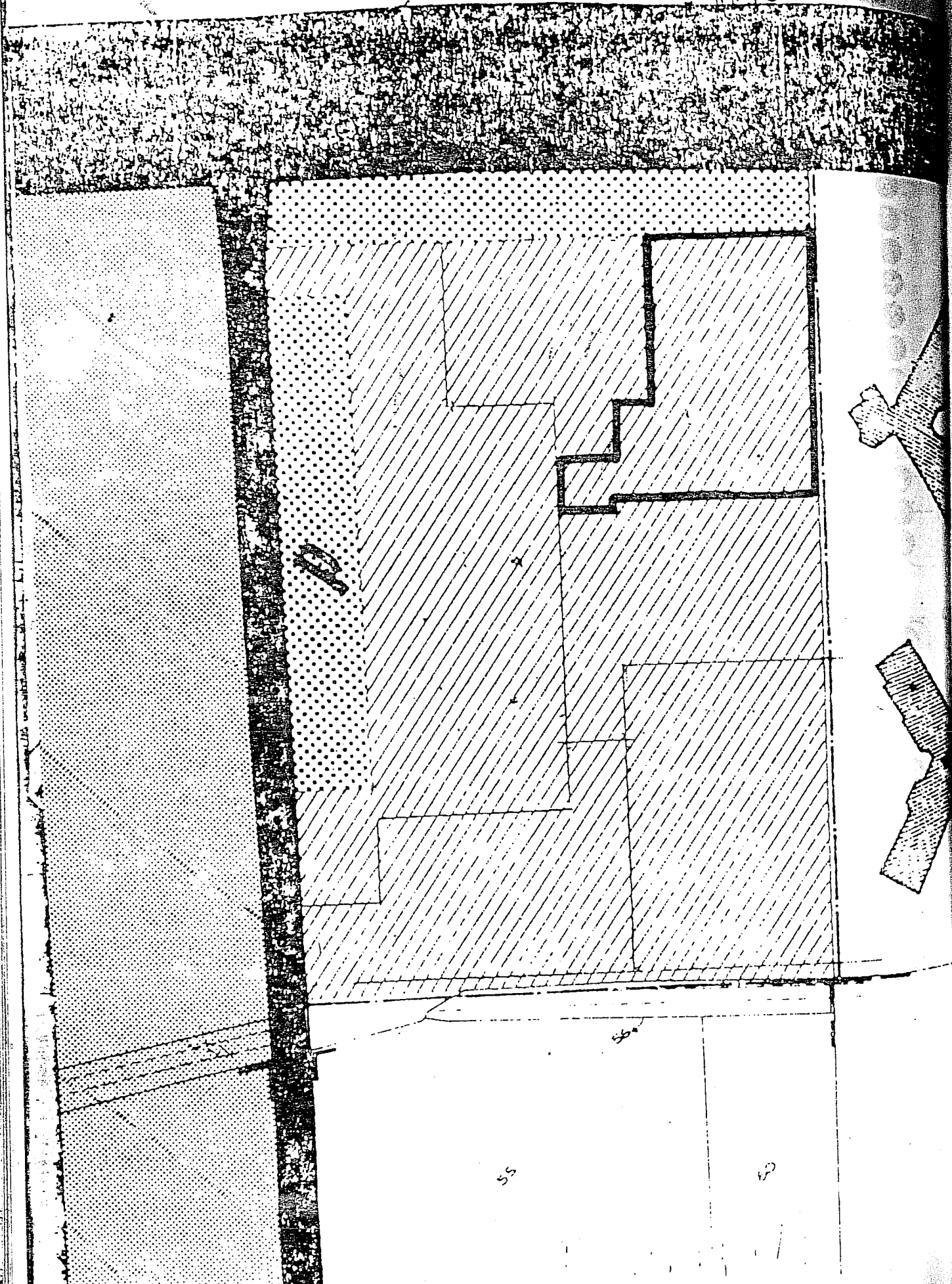


16) parcheggio pubblico

rete acqua

rete metano

MUNALE



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7° COMMA - DELLA LEGGE 22.
10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI S. DONATO MILANESE
IL C.I.M.E.P. E LA COOP. XXIII Aprile 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 .

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

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

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

- a) che il Comune di S. Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;
- b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile
per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.M. 28
Aprile 1971 n. 260 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) che con deliberazioni in data 17.7.81 n. 486 e 27.11.81 n. 706 il C.I.
M.E.P., ha individuato, d'intesa con il Comune di S. Donato M.
la Cooperativa XXIII Aprile ----- quale futuro uten

te in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto SD/11-34 ---per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.758. -----;

- 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 Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al lotto SD/11-34 risulta essere il seguente:
- opere di urbanizzazione primaria L. 210.000.000
 - opere di urbanizzazione secondaria L. 560.000.000

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

C O N C E D E

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa ai sensi dell'art.35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n.865 il diritto di superficie sull'area residenziale di mq 2.204 circa a parte del lotto SD/11-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera
Tale area è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

foglio n. mappale

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

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito con ef

fetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

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

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

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

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

ART. 1

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

ART. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa _____ si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato Milanese a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, l'edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.758 _____ i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

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

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

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

ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato _____ è stato convenuto dalle parti in L. 23.970.000 _____ corrispondenti al costo presunto di esproprio (L. 6.000 _____ al mq.) dell'area residenziale concessa nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq. 26,5 ogni 100 mc. edificabili), per complessivi mq. 3.995

La suddetta somma di L. 23.970.000. sarà conguagliata dal C.I.M.E.P. o dalla Cooperativa o suoi aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

La somma di L. 23.970.000' viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART. 5

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

- a) L. 32.100.500 corrispondenti a L.4.750 al mc. edificabile, salvo conguaglio per le opere primarie;
- b) L. 43.791.840 corrispondenti a L.6.480 al mc. edificabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

- L. 18.973.085 al momento della stipulazione del presente atto e comunque al rilascio della concessione edilizia;
- L. 18.973.085 entro 6 mesi da tale data;
- L. 18.973.085 entro 12 mesi da tale data;
- L. 18.973.085 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 assegnatari delle aree residenziali del lotto SD/11-34.

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

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 di San Donato Milanese si impegna:

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di S. Donato M. n. 1 edificio di abitazione del volume di mc. 6.452,44 avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegate al presente atto sotto la lettera
- c) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di S. Donato Milanese -- e comunque entro 6 mesi dalla data di approvazione della presente convenzione;
- d) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori.

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

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

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

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

ART. 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

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

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

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

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

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

ART. 9

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

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

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

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

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

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

ART. 10

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

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente pubblico;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a L.14.500.000 o a quello fissato da eventuali determinazioni legislative/^{e/o} amministrative anteriormente alla data di prima assegnazione degli alloggi realizzandi, da calcolarsi nel seguente modo: si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare; il reddito complessivo è diminuito di L.1.000.000 per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato, per i redditi da lavoro dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio.

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

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

ART. 11

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

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:
 - 1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
 - 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
 - 3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di S. Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - 4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
 - 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
 - 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti artt. 4 e 5 nei termini ivi previsti;

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

La decadenza è dichiarata, limitatamente all'inadempienza, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di S. Donato Milanese e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trasciversi a spese del Comune di S. Donato Milanese e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.

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

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

ART. 12

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

ART. 13

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

ART. 14

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa mentre viene sottoscritta dal Comune di San Donato Milanese e dal C.I.M.E.P. con riserva delle approvazioni di legge per essa dovute.

IL PRESIDENTE

P. lo E. PESCATORI

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITIIL PRESIDENTE
F. lo E. PESCATORI

Comune	<u>S. DONATO M.</u>	Lotto	<u>SD/11</u>
Operatore	<u>Coop. XXII Aprile</u>	Indirizzo	<u>Via A. Moro</u>
			<u>S. DONATO (Milano)</u>

Regime dell'area e degli alloggi:

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

S O M M A R I O

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

A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

- superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	2.200,00
- superficie coperta dal fabbricato	mq.	436,00
- superficie libera	mq.	1.767,00
- superficie piantumata	mq.	1.300,00
- individuazione d'utenza	mc.	6.758,00
- volumetria oggetto di convenzione	mc.	6.758,00
- volumetria di progetto virtuale	mc.	6.452,44
- volumetria di progetto reale	mc.	5.859,52
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981)	mq.	1.536,04
- superficie "commerciale" (=superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	mq.	1.896,18
- superfici "nette non residenziali" (D.M.91/24.3.1981):		
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	4,90
. logge e balconi	mq.	122,58
. cantinole	mq.	173,08
. soffitte	mq.	-
. volumi tecnici	mq.	79,46
. centrali termiche	mq.	-
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	66,16
- autorimesse o posti macchina al coperto	mq.	276,08
- superficie "complessiva" (D.M.91/24.3.1981;=superficie utile + 60% superfici nette non residenziali ed autorimesse o posti macchina al coperto)	mq.	1.969,40
- appartamenti	n°	18
- autorimesse	n°	18

B₁) - CARATTERISTICHE TIPologiche DEI FABBRICATI:

STECCA	tipo fabbricato	CARATTERISTICHE FABBRICATI	
		5	numero piani abitabili
18	numero alloggi totale	1.536,04	superficie utile abit. mq.
1.896,18	superficie commerciale mq.	6.452,44	volumetria mc.
4,90	androni di ingresso o porticati liberi mq.	122,58	logge e balconi mq.
173,08	cantinole mq.	79,46	volumi tecnici mq.
-	soffitte mq.	-	centrali termiche mq.
66,16	altri locali a stretto servizio della residenza mq.	276,08	autorimesse, posti macchina coperti mq.
La superficie a pilotis non viene considerata in quanto imposta dal Piano di Zona.	NOTE		

B₂) - CARATTERISTICHE TIPologiche DEGLI ALLOGGI:

tipo di alloggio	N° alloggi totale	superficie utile abit.	superficie commerciale	totale superficie utile abit.	totale superficie commerciale	superficie logge e balconi	totale superficie logge balconi	N° vani utili	totale vani utili	N° vani accessori	totale vani accessori
A	5	78,74	98,61	393,70	493,05	6,81	34,05	4	20	2	10
B	4	93,58	113,76	374,32	455,04	6,81	27,24	5	20	2	8
C	4	93,58	113,76	374,32	455,04	6,81	27,24	5	20	2	8
D	5	78,74	98,61	393,70	493,05	6,81	34,05	4	20	2	10
NOTE											

2.204
 436,04
 1.767,96
 1.300,00
 5.758,00
 5.758,00
 5.452,44
 5.859,52
 1.536,04
 1.896,18
 4,90
 122,58
 173,08
 79,46
 66,16
 276,08
 1.969,40
 18
 18

PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo
Finanziamento di base:	
Mutuo ordinario fondiario	490.000.000
Anticipo soci:	620.000.000

- PIANO DI AMMORTAMENTO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale +interessi %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Finanziamento di base:	25,00	250.000
Mutuo ordinario fondiario		
Anticipo soci:	/	/

tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipo soci	quota mutuo	quota annua ammortamento per milione	quota annua ammortamento
A=D B=C BOX	78,94 93,58	98,61 113,76	528.430 "	52.108.483 60.114.197 6.000.000	27.108.483 30.114.197 6.000.000	25.000.000 30.000.000	250.000 250.000	6.250.000 7.500.000

IL PRESIDENTE
F. E. PESCATORI

Il Presidente aveva in precedenza diramato l'allegata relazione.

tipo di
mq. utili
mq. comuni
costo al mq.
costo alloggio
quota anticipo
quota mutuo
quota annua
ammortamento
quota annua
ammortamento

La proposta del Presidente viene messa a votazione; al riscontro dei voti esiguiti con l'assistenza dei Designati scrutatori:

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| INI ACHILLE | - Sindaco del Comune di Gudo Visconti |
| CAMBELLI FEDERICO | - Sindaco del Comune di Lacchiarella |
| ROSSI MARCO | - Assessore del Comune di Sattala |

La proposta stessa risulta approvata, per alzata di mano
voti favorevoli n. 67 contrari n. 1

IL PRESIDENTE
(Enrico Pascatori)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Raffaella Marchesi)

7
Pubblicata all'Albo Pretorio
dal 15-7-82 al 30-7-82

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
nella seduta del 22-7-82 al progr. n. 4221

VISTO

IL SEGRETARIO

F.to Antenucci

IL PRESIDENTE

F.to Diuge

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della L. n. 4-4-1983 n. 15

DICHIARO

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

S. Donato Mil.se li, 14 DIC 1982

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Pierantonio Brusa)



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "P. Brusa".

COOPERATIVA EDILIZIA VENTITRE' APRILE A R.L.

Sede in Milano - Via Feltre 27

.=.=.=.=..

ESTRATTO AUTENTICO

Dal Libro Verbali Consiglio di Amministrazione

.=.=.=.=..

7 VERBALE DI CONSIGLIO

Il giorno 29 Novembre 1982 alle ore 18, In Milano presso la sede sociale si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Delega di poteri per stipulare la Convenzione di cui all'art.35 della Legge 22/10/71 n.865, nonché della Legge 5/8/78 n.457 e successive modifiche ed integrazioni.

= Assume la presidenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Giuseppe Franchina, il quale avendo constatato che sono intervenuti gli altri componenti il Consiglio di Amministrazione nonché i tre Sindaci Effettivi, dichiara la riunione validamente costituita ed apre la seduta.

Funge da Segretario il Sig. Bruno Ferrari.

Sull'unico oggetto posto all'ordine del giorno, il Presidente comunica agli intervenuti che si rende

necessario conferire i poteri occorrenti al fine di stipulare la Convenzione prevista all'art.35 della Legge 22/10/71 n.865 nonchè della Legge 5/8/78 n.457, e successive modifiche ed integrazioni, al fine di perfezionare il trasferimento del diritto di superficie dell'area sulla quale sorgeranno gli stabili sociali.

Udito l'esposto del Presidente, il Consiglio alla unanimità

d e l i b e r a

- 1) di autorizzare la stipulazione della Convenzione prevista dall'art.35 della Legge 22/10/71 n.865, nonchè della Legge 5/8/78 n.457 e successive modifiche ed integrazioni relative all'area assegnata in diritto di superficie alla Cooperativa dal Comune di San Donato Milanese e dal CIMEP secondo il testo approvato dal detto Comune e dal CIMEP;
- 2) di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Giuseppe Franchina ed al Vice Presidente Sig. Bruno Ferrari, con firma libera e disgiunta tra loro, tutti i più ampi poteri occorrenti per intervenire alla stipulazione della detta Convenzione, ivi compresi, in particolare, quelli di firmare la Convenzione accettando tutti i patti e le clausole in essa contenute; ac-

cettare l'onere dei costi dell'area e delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione; garantire che i Soci della Cooperativa hanno i requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di edilizia convenzionata, autorizzare trascrizioni esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni suo obbligo e responsabilità al riguardo, e fare insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto altro necessario ed utile per il perfezionamento della convenzione in oggetto, cosicchè non possa mai essere loro opposto difetto o indeterminatezze di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido.

= Dopodichè non essendovi altro da deliberare il Presidente dimette la riunione alle ore 18,30 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario

F.to Giuseppe Franchina

F.to Bruno Ferrari

====

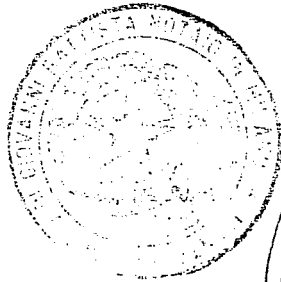
REPERTORIO N.24151

Certifico io sottoscritto Dr. Giorgio Mantelli, Notaio in Milano, iscritto presso questo Collegio Notarile, che quanto sopra è stato a mia cura estratto

dal libro Verbali Consiglio di Amministrazione della
la "COOPERATIVA EDILIZIA VENTITRE' APRILE A R.L."
con sede in Milano, via Feltre N.27, iscritta presso
so la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Mi-
lano al N.165206 Reg.Soc., Vol.4006, Fasc.6;
= libro debitamente numerato, bollato, vidimato e
tenuto a'sensi tutti di legge.

Milano,

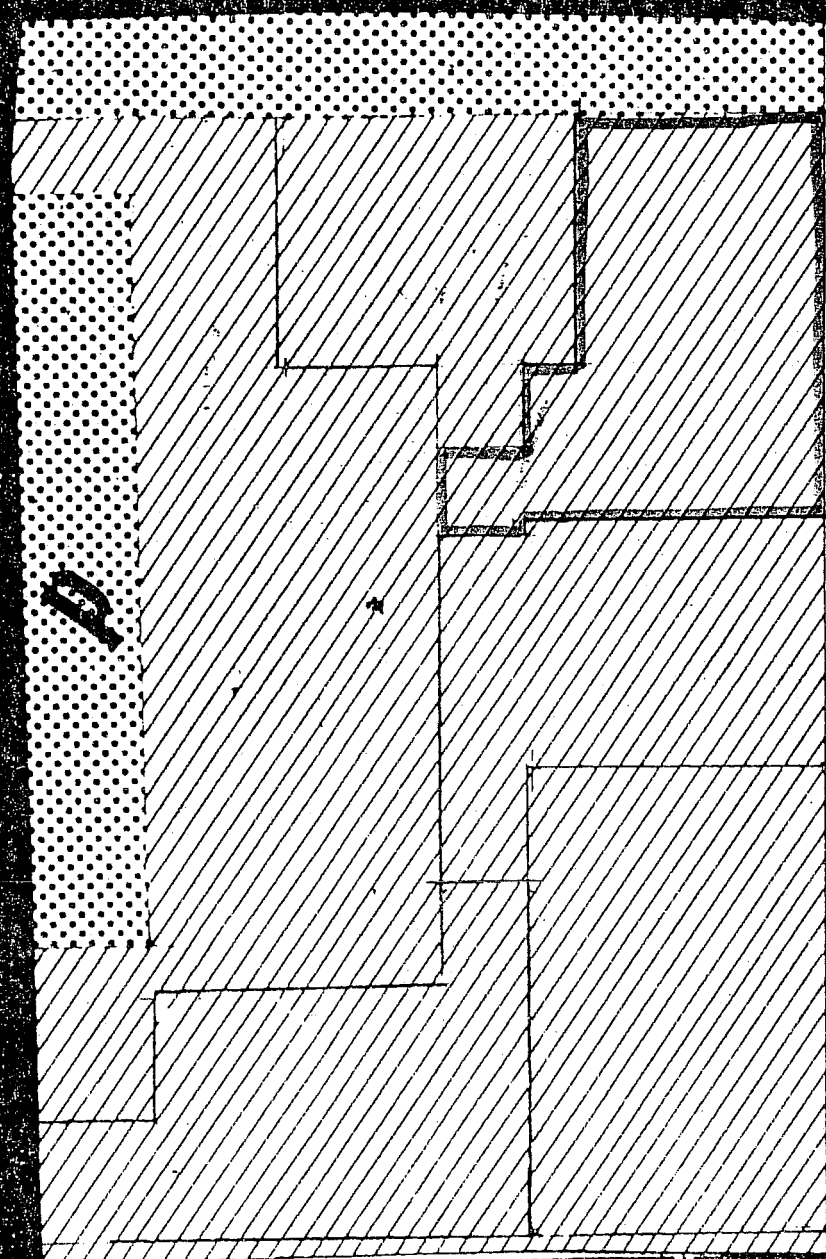
due dicembre millenovecentottantadue.



[Handwritten signature]

el-
n
es-
fi-
e

W

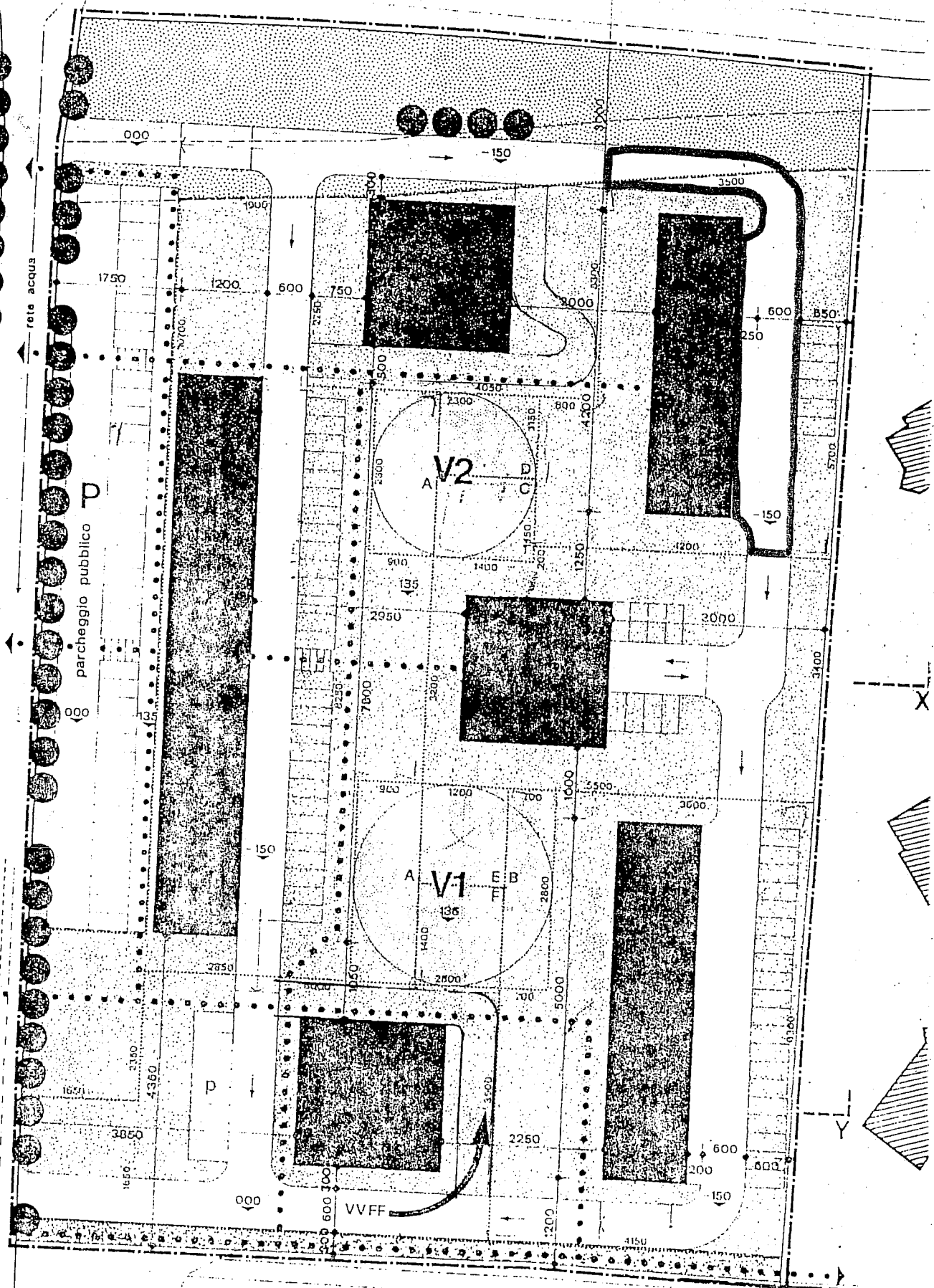


D

55

60

50x



rete metano

rete acqua

parcheggio pubblico P

VVFF

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE - COOP. XXIII APRILE

via A. Moro - SAN DONATO (MI)

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Si tratta di edificio in linea con 5 piani fuori terra e 1 piano interrato, destinato a cantinole e autorimesse. Al piano terreno é previsto un porticato passante di mq. 222, e due appartamenti. I 4 piani superiori sono divisi in 4 appartamenti, separati in due gruppi scale, per un totale di 18 appartamenti. Gli appartamenti sono serviti da ascensori. Ogni appartamento é dotato di autorimessa singola e cantinola. Le superfici utili degli appartamenti sono di mq. 78,74 (N° 10) per gli appartamenti di testata e di mq. 93,58 (N° 8) per gli appartamenti interni. Tutti gli appartamenti sono dotati di cucina abitabile e doppi servizi.

La struttura verticale é in C.A., i solai sono misti in laterocemento, la copertura é piana con impermeabilizzazione a "tetto rovescio", le murature perimetrali sono realizzate con doppio tavolato, da 12 esterno e da 8 interno, con interposto materiale coibente. Isolamento adeguato alla legge 373 verrà realizzato sulla soletta di copertura, sulla soletta sopra il pilotis e sulle parti abitate sopra le cantinole e le autorimesse.

Le facciate sono finite in intonaco plastico, i serramenti sono in abete lucidato a vista, davanzali e copertine in cemento bianco prefabbricato, pluviali a vista di sezione quadrata in lamiera preverniciata a fuoco. Le impennate di ingresso sono in alluminio anodizzato naturale. Le scale sono rivestite, alzate e pedate, in marmo Botticino. Finiture interne: tutti muri e plafoni (servizi e cucine esclusi) saranno rasati a gesso; pavimenti: in parquet incollato o ceramica; rivestimenti: in maiolica, h. 200 nei servizi e h. 140 nelle cucine, su tutte le pareti; porte tamburate laccate bianche; portoncini di primo-ingresso in mogano lucidato.

L'impianto di riscaldamento funzionerà a gas metano e sarà a caldaiette autonome posizionate sul balcone di cucina, con radiatori in acciaio.

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

ALL. "H" al n. 4323/616

Comune S.DONATO M. Lotto SD/11
Operatore Coop.XXII Aprile Indirizzo Via A.Moro
S.DONATO (Milano)

Regime dell'area e degli alloggi:

AREA 1) diritto di superficie
2) proprietà
ALLOGGI 1) proprietà indivisa
2) proprietà divisa

S O M M A R I O

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

[Handwritten signatures]

A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

- superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	2.204
- superficie coperta dal fabbricato	mq.	436,04
- superficie libera	mq.	1.767,96
- superficie piantumata	mq.	1.300,00
- individuazione d'utenza	mc.	6.758,00
- volumetria oggetto di convenzione	mc.	6.758,00
- volumetria di progetto virtuale	mc.	6.452,44
- volumetria di progetto reale	mc.	5.859,52
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981)	mq.	1.536,04
- superficie "commerciale" (=superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	mq.	1.896,1
- superfici "nette non residenziali" (D.M.91/24.3.1981):		
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	4,9
. logge e balconi	mq.	122,
. cantinole	mq.	173,
. soffitte	mq.	-
. volumi tecnici	mq.	79,
. centrali termiche	mq.	-
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	66,
- autorimesse o posti macchina al coperto	mq.	276,
- superficie "complessiva" (D.M.91/24.3.1981;=superficie utile + 60% superfici nette non residenziali ed autorimesse o posti macchina al coperto)	mq.	1.969,
- appartamenti	n°	18
- autorimesse	n°	18

[Handwritten signatures and marks]

E₁ - CARATTERISTICHE TIPologiche DEI FABBRICATI:

CARATTERISTICHE FABBRICATI		CARATTERISTICHE TIPologiche DEI FABBRICATI:
STECCA	tipo fabbricato	
5	numero piani abitabili	
n. 2 al P.Pilotis. n. 4 agli altri piani	numero alloggi per piano	
18	numero alloggi totale	
1.536,04	superficie utile abit. mq.	
1.896,18	superficie commerciale mq.	
6.452,44	volumetria mc.	
4,90	androni di ingresso o porticati liberi mq.	
122,58	logge e balconi mq.	
173,08	cantinole mq.	
-	soffitte mq.	
79,46	volumi tecnici mq.	
-	centrali termiche mq.	
66,16	altri locali a stretto servizio della residenza mq.	
276,08	autorimesse, posti macchina coperti mq.	
La superficie a pilotis non viene considerata in quanto imposta dal Piano di Zona.	NOTE	

B₂ - CARATTERISTICHE TIPologiche DEGLI ALLOGGI:

CARATTERISTICHE TIPologiche DEGLI ALLOGGI:		CARATTERISTICHE FABBRICATI	SUPERFICI NETTE NON RESIDENZIALI
tipo di alloggio	N° alloggi totale		
A	5	6.452,44	1.896,1
B	4	5.859,54	4,
C	4	1.536,04	122,
D	5	6.452,44	173,
		5.859,54	79,
		1.536,04	66,
		6.452,44	276,
		5.859,54	1.969,
		1.536,04	18
		6.452,44	18

04
436,04
767,96
300,00
5.758,00
5.758,00
6.452,44
5.859,54
1.536,04
1.896,1
4,
122,
173,
79,
66,
276,
1.969,
18
18

Handwritten signature and scribbles at the top of the page.

C) - PIANO ECONOMICO PREVENTIVO:

		complessivo
1) - Costo di costruzione (Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)	L.	910.000.000
2) - Acquisizione area	L.	23.970.000
3) - Oneri di urbanizzazione:	L.	32.100.500
	L.	43.791.840
4) - Oneri complementari (Spese tecniche e generali - Prospettive geognostiche - Spese promozionali e commerciali - Oneri Finanziari - Tasse)	L.	70.137.660
5) - Imprevisti	L.	30.000.000
T O T A L E	L.	1.110.000.000

Tale somma deve intendersi così ripartita:

- L. 1.002.000.000 per alloggi;
- L. 108.000.000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione

degli alloggi è di

L. 528.430 al mq. "commer

e quello dei box è di

L. 6.000.000 cadauno.

Luigi Fantasia
Giuseppe Felli

D) - PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	complessivo
Finanziamento di base:	
Mutuo ordinario fondiario:	490.000.000
Anticipo soci:	620.000.000

E) - PIANO DI AMMORTAMENTO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale +interessi %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Finanziamento di base:	25,00	250.000
Mutuo ordinario fondiario		
Anticipo soci:	/	/

Giuseppe...
Antonio...

Ch...

F₁) - PREZZI DI ASSEGNAZIONE PER TIPO DI ALLOGGIO:

Tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipo soci	quota mutuo	quota annua ammortamento per milione	quota annua ammortamento
A=D	78,94	98,61	528,430	52.108.483	27.108.483	25.000.000	250.000	6.250.000
B=C	93,58	113,76	"	60.114.197	30.114.197	30.000.000	250.000	7.500.000
BOX				6.000.000	6.000.000			



Handwritten signature: J. G. ...

Handwritten signature: C. ...

FRANCHINA GIUSEPPE

CIRO DE VINCENZO NOTAIO

COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE NEI MIEI ATTI.

MILANO, 30.06.1984

Ciro De Vincenzo Notaio

