

Repertorio n. 26573

Raccolta n. 7825

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 - 7° COMMA DELLA LEGGE

22 OTTOBRE 1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

IL CIMEP E L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PRO-

VINCIA DI MILANO PER LA CONCESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DEL

DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZO-

NA CONSORTILE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO

DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - Lotto 13/BIS.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantatre, il giorno diciannove del  
mese di maggio,

in Milano, Via Pirelli N. 30, al nono piano.-

Innanzi a me dottor Pietro SORMANI notaio residente in  
Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa  
Città,

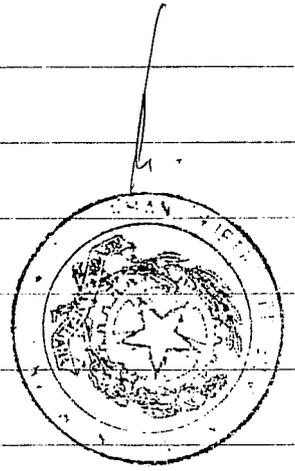
sono presenti i signori:

- ZANABONI Giovanni Edoardo, nato a Milano il 27 aprile  
1938, architetto;

il quale interviene nella sua qualità di Vice Presidente  
del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare  
in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." - domiciliato per la  
carica presso il CIMEP in Milano, via Pirelli 30, in esecu-  
zione della deliberazione n. 338 in data 26 maggio 1980 ed  
approvata dal Comitato Regionale di Controllo il 26 settem-  
bre 1980 atti n. 74397, allegata in copia conforme al pre-

Reg. a Milano  
il 2-9-1982  
N. 9802 Vol.  
L. 300 200  
di cui L.  
per INVIM

19.05.1983



Dott. A. Ajello - Dott. P. Sormani - Notai  
20123 Milano - Via Cordusio, 2 - Tel. 86.73.21 - 2 - 3 - 4

sente atto sotto la lettera "A";

- SPADARO cav. Gaetano, nato a Gerace il 1° gennaio 1925,  
impiegato;

il quale interviene nella sua qualità di Assessore del  
Comune di SAN DONATO MILANESE - in prosieguo chiamato "Comune  
domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, in  
esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 149  
in data 23 aprile 1980 ed approvata dal Comitato Regionale  
di controllo l'11 giugno 1980 atti n. 65932, allegata in  
copia conforme al presente atto sotto la lettera "B", e in  
virtù di delega del Sindaco in data 7 agosto 1980, che in  
copia conforme qui si allega sotto la lettera "C";

- DE MATTIA Fernando, nato a Napoli il 5 ottobre 1909,  
avvocato;

COTTINI Gianluigi, nato a Milano il 23 marzo 1931,

impiegato;

i quali intervengono rispettivamente nella loro qualità di  
Consigliere e Capo Ufficio Demanio Aree,  
dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia  
di Milano - in prosieguo chiamato "IACPM" per ogni effetto  
del presente atto domiciliati a Milano, in viale Romagna n.  
26, ed in legale rappresentanza dello stesso, i quali agi-  
scono in esecuzione della deliberazione del Consiglio di  
Amministrazione in data 1° marzo 1982 n. 6 allegata in copia  
conforme al presente atto sotto la lettera "D".

etti comparenti, della cui identità personale io notaio  
 sono certo, avendo i requisiti di legge, d'accordo fra loro  
 col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni,  
 rimettono:

a) - che il Consiglio Regionale Lombardo ai sensi della  
 legge 5 agosto 1978 n. 457, con delibera n. II°/1033 del 28  
 marzo 1979 pubblicata sul 1° Supplemento Straordinario del  
 Bollettino Ufficiale della Regione n. 21 in data 25 maggio  
 1979, ha approvato il Programma delle localizzazioni degli  
 interventi di edilizia economica e popolare;

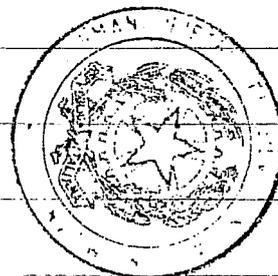
b) - che nel comune di San Donato Milanese è stato localiz-  
 zato un intervento di lire 1.500.000.000.= (unmiliardocin-  
 quecentomilioni) per la costruzione di alloggi previsti  
 dalla legge 5 agosto 1978 n. 457;

c) - che lo stanziamento sopra indicato che lo IACPM ha a  
 disposizione per la realizzazione dell'insediamento residen-  
 ziale, è omnicomprensivo delle spese sia per la costruzione  
 degli alloggi, sia per il pagamento del corrispettivo del  
 diritto di superficie;

d) - che il Comune di San Donato Milanese è aderente al  
 CIMEP;

e) - che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consor-  
 tile approvato con D.M. n. 260 del 28 aprile 1971 e succes-  
 sive modifiche ed integrazioni;

f) - che lo IACPM ha inoltrato istanza al Presidente del



CIMEP ed al Sindaco del Comune di San Donato Milanese ai sensi dell'articolo 35 - 6° comma della legge 865/1971, per ottenere la concessione del diritto di superficie su aree residenziali in Comune di San Donato Milanese, invocando l'applicazione dell'art. 35 - 10° comma - della ripetuta legge 865/1971;

g) - che il CIMEP con deliberazione n. 385 del 16 novembre 1979 e n. 318 del 26 maggio 1980 d'intesa con il Comune di San Donato Milanese ha individuato le aree residenziali nel lotto 13/Bis da concedere in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, allo IACPM per la realizzazione di edifici di edilizia residenziale pubblica;

h) - che l'Assemblea del CIMEP, con deliberazione n. 27 del 30 marzo 1973 ha determinato, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'articolo 35 della citata legge 865/71 valevoli nel territorio dei Comuni consorziati;

i) - che per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il CIMEP ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, le aree a parte del lotto 13/Bis in esse compresa quella occorrente per la realizzazione del nuovo insediamento.

l) - che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al lotto 13/Bis risulta essere il seguente:

opere di urbanizzazione primaria lire 850.440.595.=

ottocentocinquantamilioniquattrocentoquarantamilacinquecento-

ovantacinque) - opere di urbanizzazione secondaria lire

.770.000.00.=

unmiliardoasettecentosettantamiloni).

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale

del presente atto, le costituite parti convengono e stipula-

o quanto segue:

- ART. 1 -

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, il CIMEP,

in forza del presente atto, concede allo IACPM, che accetta,

ai suoi aventi causa, ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma

della citata legge 22 ottobre 1971 n. 865, il diritto di

superficie sull'area residenziale di metri quadrati 6.438,53

(seimilaquattrocentotrentotto virgola cinquantatre) a parte

del lotto 13/Bis indicata con bordo rosso sulla planimetria

allegata al presente atto sotto la lettera "E".

La tale area è individuata nel Nuovo Catasto Terreni del Comune

di San Donato Milanese come segue:

- foglio n. 14, mappale 20 (venti) parte;

- foglio n. 7, mappale 21 (ventuno) parte e 22 (ventidue)

parte;

- foglio n. 6, mappale 57 (cinquantasette) parte.

Coerenze:

la nord-ovest, mappale 20 del foglio 14, mappale 21 del

foglio 7, mappale 57 del foglio 6;



a nord-est, mappale 57 del foglio 6, mappale 22 del foglio 7;

a sud-est, mappali 22 e 21 del foglio 7, mappale 20 del foglio 14;

a sud-ovest, mappale 20 del foglio 14.

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

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

L'area di cui sopra è concessa in diritto di superficie con tutte le servitù attive e passive necessarie per la realizzazione del progetto planivolumetrico approvato dal Comune di San Donato Milanese con deliberazione G.M. 7 giugno 1979 per l'attuazione del lotto 13 bis del vigente P.E.E.P. consortile.

- ART. 2 -

La durata della concessione del diritto di superficie viene fissata in anni 90 (novanta) a partire dalla data di immissione dello IACPM nel possesso dell'area concessa.

Alla scadenza della concessione, gli immobili costruiti, e le loro pertinenze, diverranno automaticamente di proprietà

ell'Ente proprietario del suolo senza pagamento di inden-  
tà alcuna da parte del medesimo.

- ART. 3 -

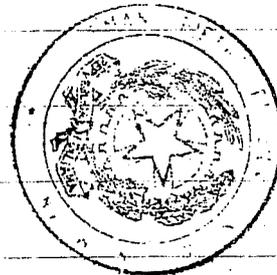
corrispettivo per la concessione del diritto di super-  
ficie dell'area di cui agli allegati è stato convenuto in  
lire 48.397.120.= (quarantottomilionitrecentonovantasette-  
milacentoveventi) corrispondente al costo presunto di espro-  
rio dell'area residenziale concessa, nonchè delle aree da  
destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria  
nella misura di metri quadrati 26,5 (ventisei virgola  
cinque) ogni 100 mc. edificabili), per complessivi metri  
quadrati 11.992,81 (undicimilanovecentonovantadue virgola  
ottantuno).

La suddetta somma di lire 48.397.120.= (quarantottomilio-  
nitrecentonovantasettemilacentoveventi) sarà conguagliata dal  
CIMEP o dallo IACPM all'atto della definitiva liquidazione  
dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II  
della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed  
integrazioni.

Tale somma è stata prima d'ora versata dallo IACPM al CIMEP,  
con mandato n. 4758 del 27 maggio 1982.-

- ART. 4 -

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di  
urbanizzazione primaria e secondaria, lo IACPM verserà al  
Comune di San Donato Milanese le seguenti somme:



a) lire 56.590.780.= (cinquantaseimilionicinquecentonovamilasettecentoottanta) corrispondenti a lire 2700 (duemilasettecento) al metro cubo edificabile per le opere di urbanizzazione primaria;

b) lire 75.454.380.= (settantacinquemilioniquattrocentocinquantaquattromilatrecentoottanta) corrispondenti a lire 3.600 (tremila seicento) al metro cubo edificabile per le opere di urbanizzazione secondaria.

Delle somme di cui sopra l'importo di lire 32.984.290.

(trentaduemilioni novecentoottantaquattromiladuecentonovanta)

è stato versato con mandato n. 40 dell'8 gennaio 1982.

La restante somma di lire 99.060.870.= (novantanovemilioni

sessantamilaottocentosestanta) è stata prima d'ora versata

con mandato n. 2434 del 9 marzo 1983.

- ART. 5 -

Danno atto le parti contraenti che il CIMEP avendo concluso la procedura di occupazione d'urgenza ha consegnato allo IACPM l'area di cui al precedente articolo 1, prima d'ora.

- ART. 6 -

Sul suolo indicato al precedente articolo 1, saranno realizzati dallo IACPM in conformità alle risultanze del vigente Piano di Zona Consortile e del Regolamento Edilizio vigente nel Comune di San Donato Milanese n. 1 edificio della volumetria complessiva di metri cubi 20.959,55 (ventimilanovecentocinquantanove virgola cinquantacinque) avente le caratteri-

iche costruttive e tipologiche risultanti dalle planime-  
 ie allegate alla concessione edilizia n. 1093 del 30  
 vembre 1981 rilasciata dal Comune allo IACPM.

Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento,  
 rante il corso dei lavori, ispezioni o visite di controllo  
 fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle  
 revisioni progettuali originarie, ovvero a quelle di even-  
 tuali varianti debitamente approvate dal Comune.

- ART. 7 -

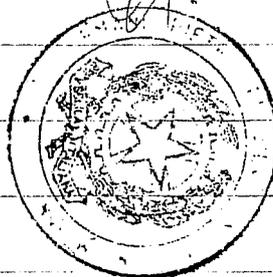
gli alloggi realizzati dallo IACPM saranno assegnati in  
 locazione. L'assegnazione dei medesimi, la determinazione  
 dei canoni di locazione e la loro revisione periodica avver-  
 ranno in conformità al D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1972 e  
 successive modificazioni ed integrazioni.

- ART. 8 -

Il Comune si impegna ad eseguire o a completare le opere di  
 urbanizzazione necessarie a garantire la funzionalità del-  
 l'insediamento dello IACPM in tempo utile affinché le stesse  
 risultino ultimate e completamente agibili al momento della  
 consegna degli alloggi agli aventi diritto.

- ART. 9 -

I lavori di costruzione dell'edificio residenziale hanno  
 avuto inizio entro il periodo di validità della concessione  
 edilizia e devono essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla  
 data della stessa.



I lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbale che verrà inviato al Comune ed al CIMEP a cura dell'IACPM.

- ART. 10 -

Il termine di ultimazione dei lavori relativi all'edificio residenziale potrà essere prorogato, a richiesta dell'IACPM, per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

- ART. 11 -

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

- a) - qualora lo IACPM non proceda all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune avesse concesso al medesimo per il completamento delle opere in questione;
- b) - qualora lo IACPM realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste in convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- c) - qualora si verificano modifiche negli scopi istitu-

ionali dell'Ente concessionario;

- qualora lo IACPM o suoi aventi causa pongano in essere  
 i che, in modo diretto o indiretto, compromettano le  
 alità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento  
 sidenziale è stato realizzato;

- qualora si verifichi lo scioglimento dello IACPM;  
 - qualora il concessionario non provveda all'integrale  
 gamento delle somme determinate ai precedenti artt. 3 e 4  
 i termini ivi previsti.

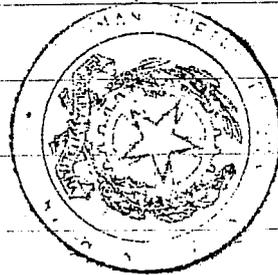
decadenza è dichiarata, previa diffida, con deliberazione  
 il consiglio Comunale e dell'Assemblea del CIMEP da tra-  
 rivarsi a spese del Comune e da notificarsi nelle forme di  
 to sia allo IACPM o suoi aventi causa, sia agli altri  
 eventuali interessati.

- ART. 12 -

comparenti autorizzano la trascrizione immediata del  
 presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobili-  
 iari competente ed il CIMEP rinuncia al diritto di ipoteca  
 legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari  
 all'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguar-  
 o, prestando inoltre garanzia da evizione.

- ART. 13 -

le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti sono  
 a carico dello IACPM, il quale intende avvalersi delle age-  
 volazioni fiscali previste dal T.U. sull'edilizia economica



e popolare 28 aprile 1938 n. 1165, dalla legge 14 febbr  
1963 n. 60, dagli articoli 66 e 74 della legge 22 ott  
1971 n. 865, dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1972 nu  
ro 601 salvo altre.

Esente da bollo ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R.  
dicembre 1972 n. 1035 pubblicato sulla G.U. 3 marzo 1973  
58.

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza deg  
allegati "A-B-D", e perciò dispensano espressamente  
Notaio dalla lettura degli stessi.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia a macchi  
na con nastro indelebile è stato da me letto ai comparenti  
che lo hanno approvato.

Il tipo planimetrico allegato sotto "E", è stato da m  
sottoposto all'esame dei comparenti che lo hanno approvato

Occupa di quattro fogli di carta dodici facciate oltre ott  
righe.

F.to : Giovanni Edoardo ZANABONI

Gaetano SPADARO

Fernando DE MATTIA

Gianluigi COTTINI

Pietro SORMANI Notaio.-

