

Repertorio n. 88608

Raccolta n. 19701

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 Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie su un'area inclusa nel vigente Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di S. Donato Milanese, lotto 2 SD 15.

Repubblica italiana

L'anno millenovecentonovantatre il giorno dieci del mese di settembre

10 settembre 1993

In Milano, via Pirelli n. 30.

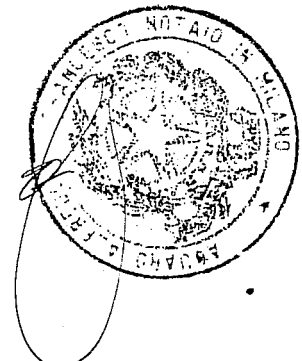
Avanti a me Dott. ALFREDO AQUARO Notaio in Milano iscritto presso questo Collegio Notarile sono presenti i signori:

1) CAZZANIGA FRANCO nato a Settimo Milanese il 16 novembre 1945 domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli n. 30, impiegato;

il quale interviene nella sua qualità di Presidente del "Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica e Popolare", in prosieguo chiamato C.I.M.E.P., in esecuzione della deliberazione n.410 del 14 aprile 1993 (C.R.C. n.4215 in data 13 maggio

TRASCRITTO
a Milano 2^a
il 27.9.1993
ai nn. 69743/47999
esatte L. 24.000.

REGISTRATO
a MILANO
il 20.9.1993
di n. 10981/IV
Atti Pubblici
esatte L. 451.000
di cui per INVIM



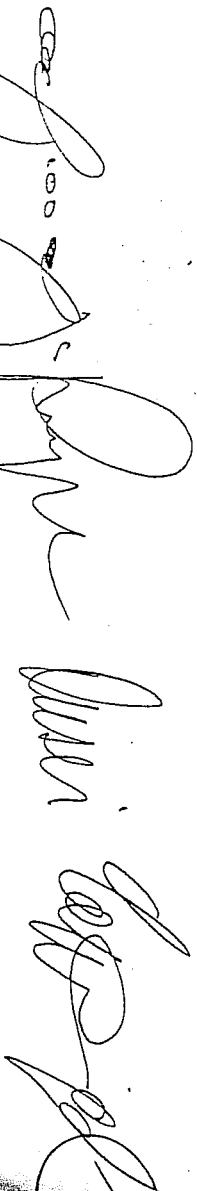
1993) e n.784 del 23 giugno 1993 (C.R.C. n.6690 in data 20 luglio 1993) allegata in copia al presente atto sotto la lettera A);

2) ANSELMI ANDREA nato a Milano l'11 dicembre 1958, domiciliato per la carica presso il Comune, libero professionista, il quale interviene nella sua qualità di Assessore del "COMUNE DI S. DONATO MILANESE" in esecuzione della deliberazione n.ro 867 assunta dalla Giunta Comunale in data 26 luglio 1993 e come da delega del Sindaco in data 8 luglio 1992,

allegata in copia al presente atto sotto la lettera B);

3) ROMAGNOLI ROBERTO nato a Milano il 15 agosto 1949, libero professionista, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene nella sua qualità di Presidente della "COOPERATIVA EDIFICATRICE POASCO s.r.l." con sede in Milano, via della Signora n. 3, iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano ai nn.150323/3708/23 c.f.03274480155, in prosieguo denominata 'Cooperativa', giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 luglio 1993, il cui verbale in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera C).

Detti componenti, della cui identità personale io



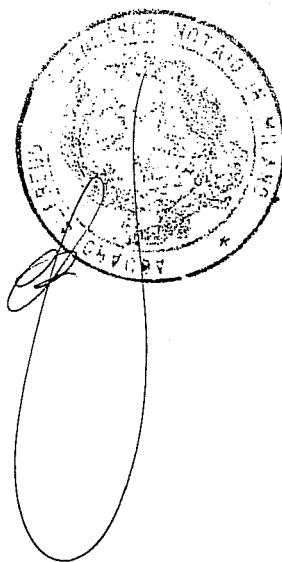
Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni premettono:

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 Popolare ex legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16.4.91 n.V/7889;

c) che con deliberazione in data 28 novembre 1990 n.1578, così come modificata con deliberazioni in data 17 luglio 1991 n.1022 e in data 28 settembre 1992 n.1421, 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, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n.27 in data 30.3.1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;

d) che con deliberazione in data 11.3.1992 n.528 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il quarto programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/71,



così come modificato dall'art. 1 della legge
27.6.1974 n.247;

e) che con deliberazione n.1003 in data 21 giugno
1989 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecu-
tivo ex art. 4 Norme Tecniche di Attuazione del
P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 15;

f) che con deliberazione n. 1474 in data 13 novem-
bre 1991 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme
parere del Comune di San Donato Milanese, la Coope-
rativa quale futuro utente in diritto di superfi-
cie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971
n.865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD
15 per la realizzazione di un edificio di edilizia
economica e popolare della volumetria massima di
mc. 14.000;

g) che, per l'attuazione del predetto Piano di Zo-
na, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione, me-
diante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 15 in
esse compresa quella da concedersi in diritto di
superficie alla Cooperativa;

h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato
Milanese con deliberazione in data 23 giugno 1992
n.813 ha approvato, in linea tecnica, i progetti
delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
del lotto 2 SD 15 per gli importi, rispettivamente,

di L.997.740.621 pari a L.23.756 al mc. edificabile
e di L.599.430.208 pari a L.14.272 al mc. edifica-
bile;

i) che la Cooperativa è beneficiaria di un mutuo a-
gevolato ex L.67/88 - biennio 88/89 dell'importo di
L.700.000.000.

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del
suo Presidente, il quale agisce in esecuzione delle
deliberazioni sopracitate

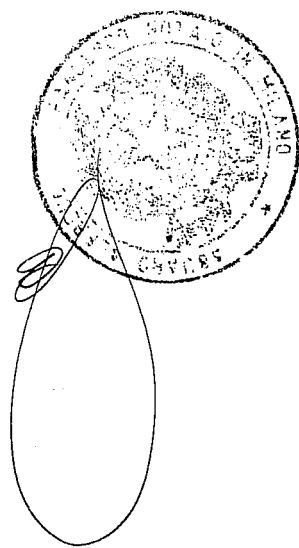
C O N C E D E

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 super-
ficie sull'area residenziale di mq. 6.350 circa e
mq. 6.318 catastali, a parte del lotto 2 SD 15 in-
dicata con bordo rosso sulla planimetria allegata
sotto la lettera D).

Tale area in forza del tipo di frazionamento
n.45994 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 14
dicembre 1992, che in copia conforme è allegata al-
l'atto a rogito Notaio M.Marchetti del 17/2/93 rep.n.40943,
è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comu-
ne di San Donato Milanese come segue:

foglio n. 25 mappale 71 (ex 21/d) di Ha. 00.63.18;

Coerenze: da nord in senso orario:



mapp. 21, cavo Annoni, mapp. 72, 73, cavo Annoni e mapp. 70.

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

Ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47 il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "E", dichiarando il cedente che dalla data del rilascio nessuna variazione è intervenuta negli strumenti urbanistici. 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 data di stipulazione del presente atto.

Alla scadenza, la concessione potrà essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di 90 anni.

In tal caso, il corrispettivo sarà determinato in base alle norme di legge allora vigenti.

ART. 2

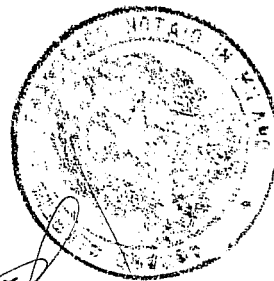
Sull'area concessa in diritto di superficie e nel suo sottosuolo la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate n.1 edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 14.000, 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 sue eventuali pertinenze vengono fin d'ora riconosciute di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art. 1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'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 "D" è stato convenuto dalle parti in L.409.710.000 (lire quattrocentonovemilionesettecentodiecimila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (L.35.000 al mq.) dell'area residenziale concessa nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.38,262 ogni 100 mc. edificabili) per complessivi mq.11.706.

La somma di L.409.710.000 è stata versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza (vedi quietanza rilasciata dal Tesoriere Consortile in data 31 agosto 1993 n.787).

La suddetta somma di L.409.710.000 dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

Il conguaglio, provvisorio o definitivo, verrà effettuato, ad iniziativa del C.I.M.E.P., sulla base sia della definitiva liquidazione delle indennità di esproprio calcolate secondo la normativa vigente, sia delle determinazioni consensuali di tali indennizzi pattuiti con i proprietari espropriati ed espropriandi nonché degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio.

Il concessionario, per sé e suoi aventi causa, si obbliga a versare la somma richiesta dal C.I.M.E.P. e come sopra determinata a titolo di conguaglio - provvisorio o definitivo - entro 30 giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sé e suoi aventi causa, ha prestato a favore del C.I.M.E.P., con nota in data 2 settembre 1993, prot. Cimep n.11369 in data 6/9/1993 fidejussione assicurativa per l'importo di L.409.710.000.

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito all'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11, potrà



FIDEJUSSIONE
A GARANTIRE
CIMEP X AREA

disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto.

La suddetta fidejussione è valida fino al 31 maggio 1994 e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

Il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unità immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalità di determinazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comunicare al C.I.M.E.P. l'avvenuto inserimento di tali clausole nei singoli atti.

La mancata osservanza da parte del concessionario e suoi aventi causa degli obblighi di cui al precedente articolo comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

ART. 5

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

a) L.332.584.000 corrispondenti a L.23.756 al mc. edificabile per le opere primarie, salvo conguaglio sulla base delle spese effettive che saranno sostenute dal Comune di San Donato Milanese;

b) L.199.808.000 corrispondenti a L.14.272 al mc. edificabile per le opere secondarie, salvo conguaglio sulla base delle spese effettive che saranno sostenute dal Comune di San Donato Milanese.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

L.133.098.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;

L.133.098.000 entro 6 mesi da tale data;

L.133.098.000 entro 12 mesi da tale data;

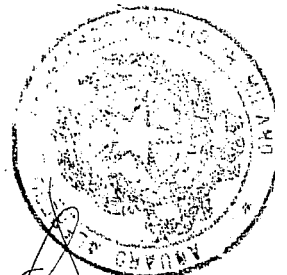
L.133.098.000 entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del regolare pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di S. Donato Milanese, al momento del rilascio della concessione edilizia, fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

Qualora a scomputo totale o parziale delle quote di oneri di urbanizzazione dovuti, vengono realizzate

ONERI
€ 332'584'000 +
199'808'000 =
533'392'000



FIDEJUSSIONE ONERI

da parte della Cooperativa opere con destinazione a servizi od uso diverso dalle opere di urbanizzazione stesse, da cedersi in tutto o in parte al Comune, su dette opere dovrà naturalmente essere corrisposto il contributo di cui all'art. 10 della L. 10/77 secondo le modalità di legge.

ART. 6

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

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile, del Progetto esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo nonché del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese n.1 edificio di abitazione di volume di mc. 14.000 avente le caratteristiche tipologiche e costruttive indicate nella planimetria e nella descrizione sintetica allegate al presente atto sotto le lettere F) e G).

Prima del rilascio della concessione edilizia il Comune ha facoltà di chiedere alla Cooperativa la

presentazione di una descrizione analitica delle caratteristiche degli edifici realizzandi;

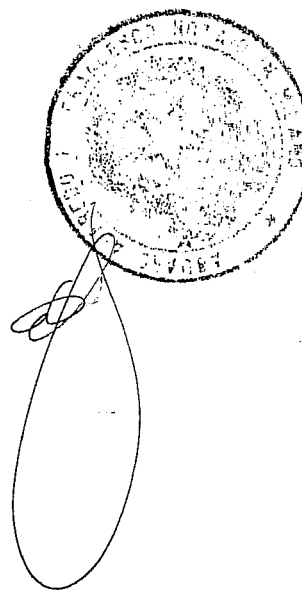
c) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;

d) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziali entro 24 mesi dalla data dell'inizio dei 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 San Donato Milanese; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

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

Spetta al Comune di San Donato Milanese di fare e seguire in qualsiasi momento 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, nonchè di verificare la



corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione sintetica allegata al presente atto sotto la lettera "G" e/o in quella analitica che fosse stata richiesta dal Comune medesimo prima del rilascio della concessione edilizia, con quelle effettivamente realizzate.

VERBALE ULTIMAZIONE
LAVORI DA PARTE
DEI LFF TEMCO COI.

Al termine dei lavori, dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune di San Donato Milanese, sulla scorta dei sopralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, provvederà a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonché con le caratteristiche costruttive pattuite.

ART. 7

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese ad assegnare ai propri soci, aventi i requisiti di cui al successivo art. 10, gli alloggi, le autorimesse e i posti auto coperti, realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie a prezzi non superiori a quelli indicati nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera "H".

I prezzi sopra indicati non comprendono i seguenti

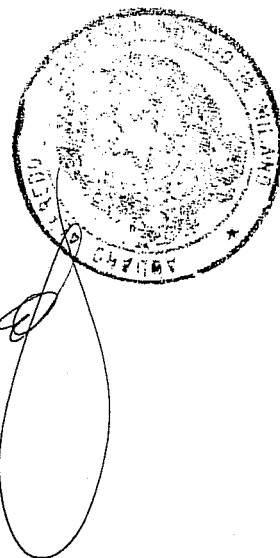
oneri:

- a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni o fondazioni speciali;
- b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- c) contributi di allacciamento agli Enti;
- d) spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati.

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti sopra allegato potrà essere 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 da Marzo 1992 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di Febbraio 1992.

I suddetti prezzi di assegnazione potranno, inoltre, essere aggiornati 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 degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti costruibili, le loro caratteristiche tipologiche, un circostan-



ziato 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, delle autorimesse e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune di San Donato Milanese ed al C.I.M.E.P. il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

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

Le autorimesse e i posti auto coperti nel rapporto di uno per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi cui sono riferiti e non possono essere assegnati dalla Cooperativa separatamente dagli alloggi stessi.

Tale vincolo permane anche in caso di successive cessioni da parte dei singoli soci assegnatari.

Le autorimesse ed i posti auto coperti eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi costituiscono invece pertinenze dell'edificio in cui si trovano nel senso che devono essere assegnati esclusivamente a soci assegnatari degli alloggi ivi realizzandi, ma possono, poi essere ceduti separatamente dagli alloggi stessi cui sono riferiti.

In nessun caso possono però essere assegnati allo stesso nucleo familiare, al momento della prima assegnazione, nè, successivamente, possono essere acquisiti dal medesimo nucleo familiare più di n. 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre a quello di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

ART. 8

Ai fini della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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 all'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile dei prezzi 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 na-

turale e consecutivo; dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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

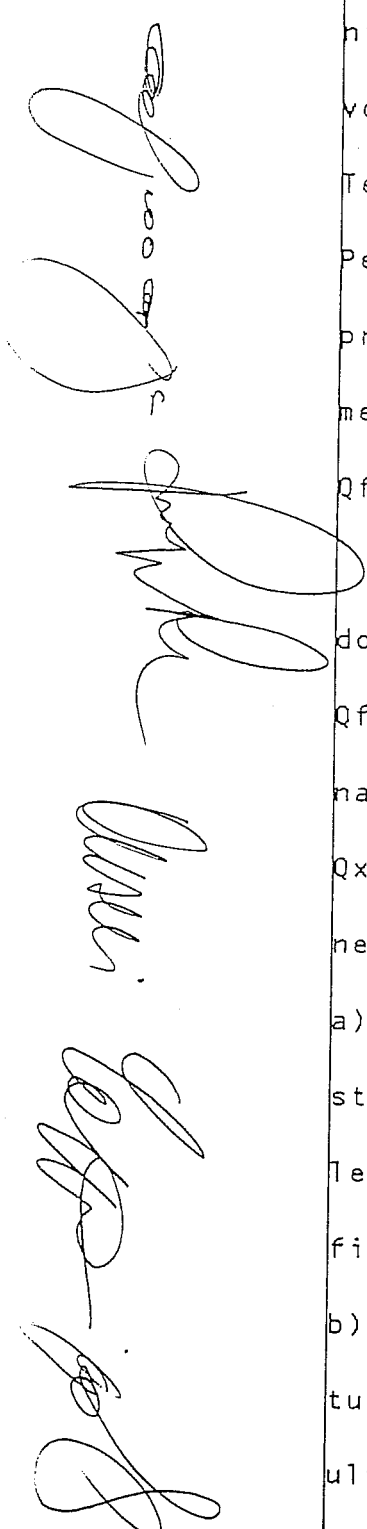
dove:

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

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

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

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



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

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

ART. 9

Gli alloggi, le autorimesse e i posti auto coperti 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 5 anni dalla data di prima assegnazione.

Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Comune potrà concedere deroghe a tali divieti: la stessa facoltà è ammessa per il subentrante.

Per gli alloggi e le relative pertinenze, finanziati in tutto o in parte con mutuo agevolato ex lege 67/88 - biennio 88-89 la deroga al divieto di alienazione o di costituzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione potrà essere concessa dalla Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

Trascorsi i 5 anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti po-

trà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

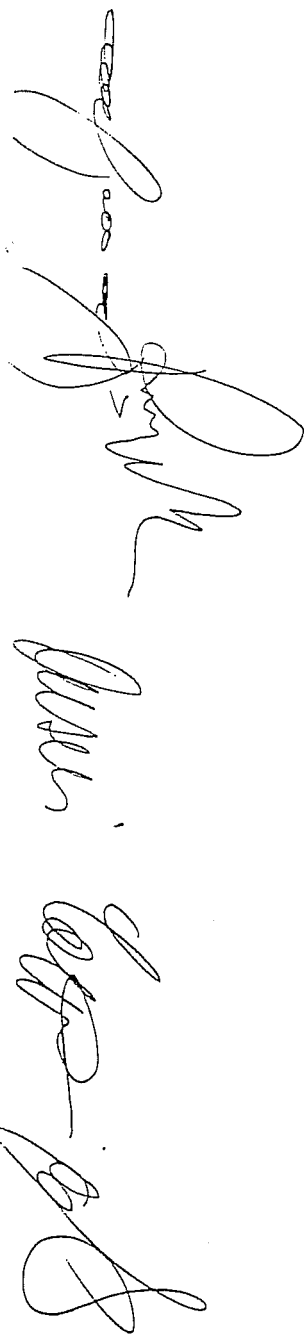
I trasferimenti in proprietà degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- 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 dalla età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0%;
- da 5 a 10 anni fino al 5%;
- 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.

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti realizzati dalla Cooperativa che otten-

The left margin contains several handwritten signatures and initials. From top to bottom, there is a signature that appears to be 'Franco', followed by a large, stylized signature, then the name 'Musi', and finally a signature that looks like 'Costa' and another signature below it.

gano la deroga al divieto di alienazione prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi prioritariamente a soci della Cooperativa, purchè non ancora assegnatari di altri alloggi ed autorimesse ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

Per quanto riguarda le autorimesse o i posti auto coperti eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, gli stessi potranno essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè proprietari di un alloggio nell'edificio realizzato dalla Cooperativa, a condizione che, alla fine, non risultino proprietari di più di n. 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre all'autorimessa o posto auto coperto di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e godimento previste al presente articolo.

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazione le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura dei soci assegnatari della Cooperativa o dei loro aventi causa.

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

ART. 10

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti 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 in locazione o con patto di futura vendita di altro

The left margin contains several handwritten signatures and initials in black ink. From top to bottom, there is a large, stylized signature that appears to be 'P. R.', followed by a smaller signature, and then several other initials and signatures, some of which are partially obscured or less legible.

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 quello massimo determinabile ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457 e successive modifiche e integrazioni, aumentato del 20%, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Possono, altresì, essere assegnatari in proprietà o in locazione degli alloggi e relative pertinenze, realizzandi dalla Cooperativa anche cittadini stranieri residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni, che dimostrino un'attività lavorativa stabile.

Anche per essi deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti b - c - d - e.

E' vietata l'assegnazione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso convivente o a carico.

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, auto-

rimesse e posti auto coperti e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

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, le autorimesse e i posti auto coperti non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

Limitatamente agli alloggi finanziati, in tutto o in parte, con mutuo agevolato ex lege 67/88 - biennio 88-89, il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue:

e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 5 agosto 1978 n.457 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 11

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi

A vertical column of handwritten signatures and initials on the left margin. From top to bottom, there is a large, stylized signature, a smaller signature, and several sets of initials or short signatures.

convenzionalmente assunti dal concessionario, potranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni in relazione alla gravità dell'inadempimento valutato nel globale contesto contrattuale:

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

B) l'applicazione 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 determinino 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.

La decadenza o l'applicazione della sanzione pecuniaria 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..

La dichiarazione di decadenza da trasciversi a spese del Comune di San Donato Milanese e da noti-

ficarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o
suoi aventi causa sia agli altri eventuali interes-
sati, è prevista per i seguenti gravi inadempimen-
ti:

1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o
alla ultimazione dei lavori di costruzione degli e-
difici 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 pre-
sente convenzione, salva l'applicazione delle san-
zioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

3) qualora si verificchino modifiche negli scopi i-
stituzionali della Cooperativa e nei presupposti
che sono stati tenuti presenti dal Comune di San
Donato Milanese al fine della determinazione del-
l'ammontare del contributo richiesto alla Coopera-
tiva per la realizzazione delle opere di urbanizza-
zione secondaria;

4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che,
in modo diretto o indiretto, compromettano le fina-
lità pubbliche e sociali per le quali l'insediamen-
to residenziale è stato realizzato;

The left margin contains several handwritten signatures and initials. From top to bottom, there is a large, stylized signature, followed by a smaller signature, and then several sets of initials and smaller signatures, including one that appears to be 'D'.

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

6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del conguaglio, provvisorio o definitivo, di cui al precedente art. 4;

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.

ART. 12

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L.513.880.000.

La fidejussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 giorni dalla veri-

GARANZIA
FIDEJUSSORIA
L. 513.880.000

fica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla Cooperativa.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 11, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di San Donato Milanese potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo o l'introito del deposito cauzionale.

ART. 13

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.

ART. 14

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e

CCP R. 1000
[Signature]
[Signature]
[Signature]

di trascrizione, restano a carico della Cooperativa
la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla
legge.

ART. 15

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

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli al-
legati.

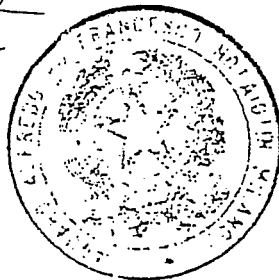
Io Notaio ho letto il presente atto ai comparenti
che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro
volontà.

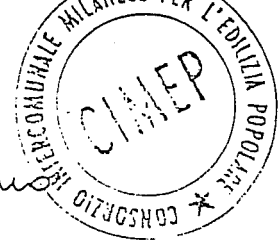
Dattiloscritto da persona di mia fiducia in venti-
nove pagine di otto fogli.

Paolo Rampelli Roberto

Anna Anselmi

Carlo ...





Alligato A) al n. 88608/1970 di riferimento

C.I.M.E.P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

N. 410
N. 5123
del 15/4/93

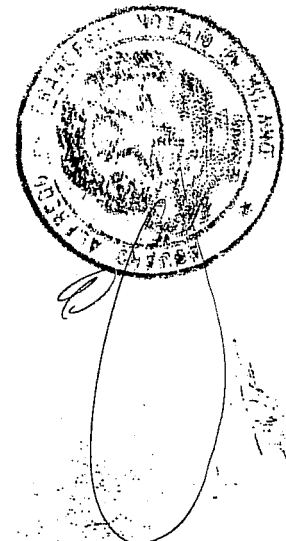
reg. Del. 93
di Prot.

CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14/4/93

Presenti i Signori:

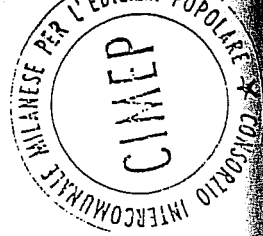
- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| 1) CAZZANIGA FRANCO | - Presidente |
| 2) ZANADONI EDO | - Vice Presidente |
| 3) GATTI GIUSEPPE | - Vice Presidente |
| 4) CITTERIO LUIGI | - Consigliere |
| 5) DI LEVA PASQUALINO | - Consigliere |
| 6) DONZELLO GIUSEPPE | - Consigliere |
| 7) DOSSENA LEONARDO | - Consigliere |
| 8) MUSSI JOTTI GIOVANNA | - Consigliere |
| 9) PINTUS RENATO | - Consigliere |
| 10) POLITANO RAFFAELE | - Consigliere |
| 11) TRABALLI OTTORINO | - Consigliere |
| 12) VILLA GIOVANNI | - Consigliere |



con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Fabio Guarnieri.

OGGETTO: - Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. di un'area a parte del lotto 2 SD 15 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 S. Donato M. e la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare.

93



CC/MA/cc

Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

premessi:

che la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. è beneficiaria di un mutuo agevolato ex L. 67/88 biennio 88/89 dell'importo di L. 700.000.000;

che il C.I.M.E.P. con deliberazione in data 13.11.1991 n.1474 (C.R.C. in data 9.12.91 n.131751) ha individuato, su conforme parere del Comune di S. Donato M., la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. quale futuro utente in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 15 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.14.000;

che il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 15, in essa compresa quella da mettere a disposizione della Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l.;

che l'area riservata alla Cooperativa medesima per la realizzazione sulla stessa di un edificio di edilizia economica e popolare è quella indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A" avente una superficie di mq.6.350 circa;

considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di S. Donato M. e la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l., sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'art. 35 della legge 865/71 che sono stati riportati nello schema di convenzione nel piano finanziario allegati alla presente deliberazione sotto le lettere "B" e "C" dai quali emerge che la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi le cui caratteristiche costruttive e tipologiche sono indicate nella planimetria nella descrizione pure allegata alla presente deliberazione sotto le lettere "D" ed "E";

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

visto il Vigente Statuto Consortile;
vista la legge 8.6.1990 n. 142;
visto il vigente documento di applicazione dell'art. 35 della legge 865/71;





vista la legge 17.2.1992 n. 179;
considerato che il provvedimento non comporta spese;
dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui al 1° comma
dell'art. 53 della legge n. 142/1990;

d e l i b e r a

- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. l'area residenziale di mq. 6.350 circa a parte del lotto 2 SD 15 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", per un corrispettivo di Lire 409.710.000 salvo conguaglio;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art.35 - 7° comma - della legge 865/71, il piano finanziario e le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio realizzando indicato nella planimetria e nella descrizione sintetica rispettivamente allegate/i alla presente sotto le lettere "B", "C" "D" ed "E";
- 3) di dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.F. provvederanno 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.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

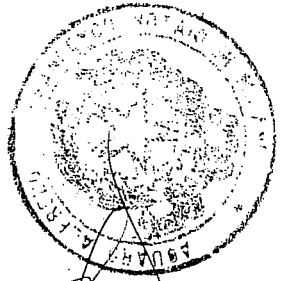
IL RESPONSABILE DELL'U.O.CONVENZIONI/
TRASFERIMENTO AREE
Sig. Carlo Dorio

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto il profilo di legittimità

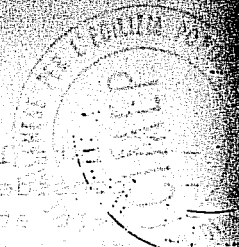
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri



Vertical text on the left margin: ... della ... Poas ... E.E.P. ... propria ... della ... Poas ... er la ... edilizi ... o sulla ... otto ... e la ... and ... legg ... zione ... razione ... erativ ... erfici ... istica ... tria ... razione ... non ... to ... della

Il Dire

Ufficio Convezioni
Dario



La suddetta proposta di deliberazione, messa ai voti dal
Presidente viene approvata con n. 8 voti espressi per alzata
di mano.

Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

IL VICE PRESIDENTE

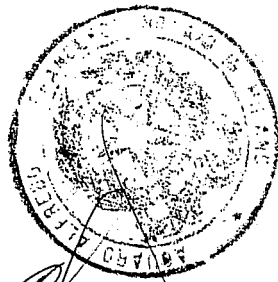
F.to F. CAZZANIGA IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. GATTI

F.to F. GUARNIERI

ER

ER



Publicata all'Albo Pretorio
dal 28/4/93 al 27/5/93

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
VISTO: seduta del 27/5/93 al progr. n. 4215

Il Segretario

Il Presidente vic.

f.to Autorenni f.to BARON

LA PRESENTE P... CONFORME
ALL'... IN ATTI
CONDOTTA... 5 FOLLI,
OMESSI GLI ALLEGATI.



Il Dirigente l'Ufficio Convenzioni
Carlo Dorio

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Carlo Dorio", written over the typed name.

10 SET. 1993



C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 20

N. 784
V. 3997
del 24/6/93

reg. Del. 93
di Proc.

CONSIGLIO DIRETTIVO

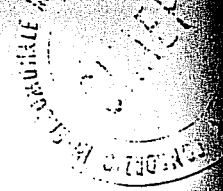
ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/6/93

Presenti i Signori:

- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| 1) CAZZANIGA FRANCO | - Presidente |
| 2) ZANABONI EDO | - Vice Presidente |
| 3) GATTI GIUSEPPE | - Vice Presidente |
| 4) CITTERIO LUIGI | - Consigliere |
| 5) DI LEVA PASQUALINO | - Consigliere |
| 6) BONZELLO GIUSEPPE | - Consigliere |
| 7) DOSSENA LEONARDO | - Consigliere |
| 8) MUSSI JOTTI GIOVANNA | - Consigliere |
| 9) PINTUS RENATO | - Consigliere |
| 10) POLITANO RAFFAELE | - Consigliere |
| 11) TRABALLI OTTORINO | - Consigliere |
| 12) VILLA GIOVANNI | - Consigliere |

con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Fabio Guarnieri.

OGGETTO: Modifica della deliberazione n.410 in data 14.4.1993 recante: "Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. di un'area a parte del lotto 2 SD 15 del P.E.E.P. consortile. Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865/71 fra il C.I.M.E.P., il Comune di S. Donato M. e la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare".



CD/NA/cl

Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che con la deliberazione di cui all'oggetto è stata approvata la concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. di un'area residenziale a parte del lotto 2 80 15 del P.R.E.P. consortile per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 14.000;

che con la stessa deliberazione è stata approvata anche la prescritta convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71, il piano finanziario allegati alla predetta deliberazione sotto le lettere "B" e "C" nonché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio realizzando indicate nella planimetria e nella descrizione sintetica allegata alla medesima planimetria sotto le lettere "D" ed "E";

- considerato:

che la planimetria allegata alla suodetta deliberazione n. 410/1993 sotto la lettera "D" non corrisponde esattamente al progetto edilizio esaminato con esito favorevole dalla Commissione Edilizia del Comune di S. Donato M.;

che la planimetria redatta è stata trasmessa dalla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. al C.I.M.E.P. con nota in data 10.6.1993 protocollo n. 8204;

- visto il vigente Statuto Consortile,
- vista la legge 8.6.1990 n. 142,
- visto il vigente documento di applicazione dell'art. 35 della legge 865/71;
- dato atto che il provvedimento non comporta spese;
- dato atto che sono stati acquisiti in ordine alla proposta di deliberazione i pareri di cui al 1° comma dell'art. 53 della legge n. 142/90;

d e l i b e r a

- 1) di modificare la deliberazione di cui all'oggetto nel senso di sostituire la planimetria allegata sotto la lettera "D" con quella allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A";

Il Dirigente l'Ufficio Convenzioni
Carlo Dorio



2) Si dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.P. provvederanno a sottoscrivere, la convenzione già approvata con la citata deliberazione n. 410/14.4.1993 con le modifiche conseguenti alla approvazione della presente deliberazione ed a quant'altro necessario per dare alla stessa completa attuazione.

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DELL'U.O. CONVENZIONI/
TRASFERIMENTO AREE
Sig. Carlo Dorio

Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarneri

La suesposta proposta di deliberazione, messa ai voti dal Presidente viene approvata con n. 8 voti espressi per alzata di mano.

Il Presidente ne proclama l'esito

IL PRESIDENTE

IL VICE PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

6.93 lmf

Publicata all'Albo Pretorio
dal 21/7/93 al 22/7/93

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

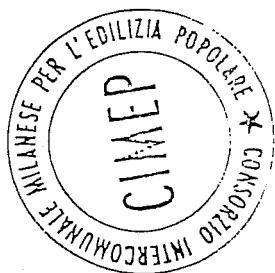
VISTO: seduta del 20/7/93 al progr. n. 6690

Il Segretario

Il Presidente

c.co ARZENUCCI c.co BARONI

LA PRESENTE E' COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE E' DIVENTA IN 11
CONSOGLI. C. N. A. DI N. 4 FOGLI,
OMESSI GLI ALLEGATI.



Il Dirigente l'Ufficio Convenzioni
Carlo Dorio

10 SET. 1993

2) ente Comune di S. Donato Milanese Codice 1143	3) sigla G. C.	4) numero 867	5) data 26.7.93
---	--------------------------	-------------------------	---------------------------

6) oggetto
 Comprensorio SD/15 del piano di 167 - Approvazione bozza di convenzione Coop. Edificatrice Poasco
Allegato B) al n 88608/1970 i di referendis

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno millenovecento novantatre addi ventisei

del mese di luglio alle ore 18.30 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

- 1 LUPI Oreste
- 2 ANSELMi Andrea
- 3 TAVERNITI Achille
- 4 PIFFERI Lucilla
- 5 CORAN Oliviero
- 6 CANÈ Francesco
- 7 HUGONY Enzo
- 8 GORGOGNONE Michele
- 9 MORENO Ethel

Sindaco - Presidente

Assessore

»
»
»
»
»
»
»

Presenti	Assenti
no	si
si	no
no	si
no	si
si	no
si	no
si	no
si	no
6	3

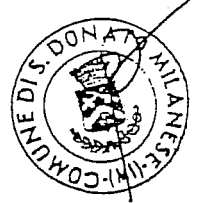
TOTALI

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dott. Giacomo dell'Olio - Supplente

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Michele Gorgoglione - Vice Sindaco

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



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Consiglio Comunale con atto n. 42 del 22.3.1989 ha approvato il piano esecutivo del lotto SD/15 del Piano di 167;
- che il C.I.M.E.P. ha approvato il piano medesimo con deliberazione consortile n. 1003 del 21.6.91;
- che con delibere n. 36 del 14.3.1989 e n. 43 del 22.3.1989, divenuti esecutivi ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha individuato la Cooperativa EDIFICATRICE POASCO s.r.l. quale Ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/15 del Piano di 167, in diritto di superficie, per la realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 14.000, delegando al C.I.M.E.P. l'esatta definizione della superficie dell'area, nonché la definizione dell'esatta volumetria;
- che con deliberazione n. 410 del 14.4.1993, modificata con deliberazione n. 784 del 23.6.1993, il C.I.M.E.P., ha deliberato la concessione in diritto di superficie dell'area sopracitata nonché l'approvazione del relativo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71;
- che, nella stesura della convenzione, il C.I.M.E.P. si è attenuto alle disposizioni della legislazione vigente;

Ritenuto di dover dar corso alla citata deliberazione e conseguentemente approvare lo schema di convenzione proposto dal C.I.M.E.P. ritenendo l'atto consiliare predetto fondamentale perchè la Giunta possa adottare la relativa delibera;

Rilevato che i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati approvati con delibera della Giunta Comunale n. 813 del 23.6.1992 per un importo netto totale di £. 1.535.741.182=;

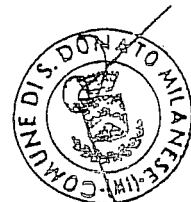
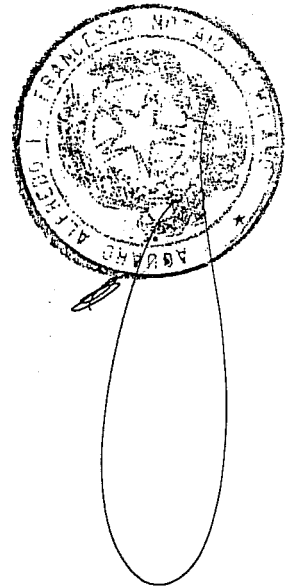
Dato atto che, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere corrisposti dalla Cooperativa EDIFICATRICE POASCO s.r.l. gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati rispettivamente in £. 23.756/mc. per un totale di £. 332.584.000= salvo conguaglio, per le opere di urbanizzazione primaria e in £. 14.272/mc. per un totale di £. 199.808.000= salvo conguaglio, per le opere di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal responsabile del servizio interessato, nonché quello del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'art. 53 legge 142/90 (quest'ultimo parere viene espresso sulla base del parere richiesto all'Avvocato Viviani, consulente del Comune, datato 5.5.93 Prot. n. 14502 allegato in copia);

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

- di dare atto che con delibere n. 36 del 14.3.1989 e 43 del 22.3.1989 il Consiglio Comunale Comunale ha individuato la Cooperativa EDIFICATRICE POASCO s.r.l. quale ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/15 del Piano di 167 (approvato con delibera C.C. n. 42 del 22.3.89), in diritto di superficie, per l'edificazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 14.000 da realizzarsi sull'area residenziale di mq. 6.350 circa a parte del lotto SD/15, indicata sulla planimetria allegata sotto la lettera "A";;
2. di approvare, in esecuzione degli atti sopra citati e per quanto possa essere di proprio interesse e competenza, lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71; il piano finanziario e le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici realizzandi indicate nella descrizione sintetica rispettivamente allegate alla presente sotto le lettere B-C-E, così come deliberato dal C.I.M.E.P. con atto n. 410 del 14.4.93;
 3. di approvare la planimetria in scala 1:500 (allegato "A") alla delibera CIMEP n. 784 del 23.6.93;
 4. di autorizzare il Sindaco a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare completa attuazione alla stessa.





N. _____ di protocollo

L. 8 Luglio 1992

Servizio Affari Generali

Ufficio Segr. cv

Risposta note N. _____ del _____

OGGETTO:

DELEGA ALL'ASSESSORE PER I SERVIZI DI
URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA - EDILIZIA PRIVATA

IL SINDACO

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.6.1992 di elezione del Sindaco e della Giunta Comunale, sulla base di un documento programmatico;

Vista l'opportunità di delegare agli Assessori le funzioni di sovrintendenza al funzionamento di servizi ed uffici, ai sensi dell'art. 38 dello Statuto comunale;

D E L E G A

all'Assessore ANSELMI ANDREA le funzioni di sovrintendenza
dei servizi: URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA - EDILIZIA PRIVATA

La presente delega attribuisce al delegato le responsabilità connesse alle funzioni con la stessa conferite.

Al delegante resta salva ed impregiudicata la facoltà di esaminare, modificare e, ove occorra, di revocare, in tutto od in parte, il presente provvedimento dispensando in qualunque tempo dall'incarico l'Assessore delegato.

Per accettazione:
L'ASSESSORE DELEGATO
Andrea Anselmi

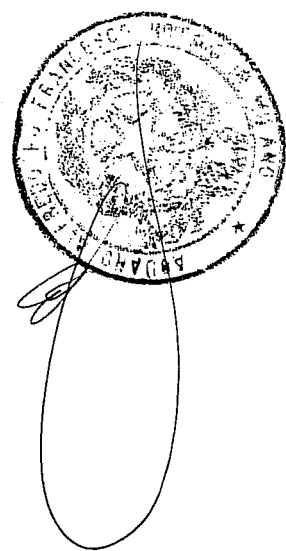


IL SINDACO
(Oreste Lupi)

Responsabile del provvedimento _____ Tel. _____

Pratica trattata da _____ Tel. _____

di
co
di
38
nza
TA
sse
re,
nte
ore



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

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

DICHIARO

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

S. Donato Mil.se li, 9 SET. 1993



il FUNZIONARIO INCARICATO

GEOMETRA
(Firma)

Segr. Viviani
Alm. P.

20128 MILANO
GALLERIA M. BABILA, 4/A
TEL. (02) 76006712 - 76006984

MILANO.

5.5.1993

COMUNE DI SAN DONATO M.	
13 MAR 93	SEGRETARIA
Protocollo n. <i>14502</i>	

Spettabile

Comune di

SAN DONATO MILANESE

e.e.p.

convenzione ex art.35 L.n.865/71

Con riferimento al colloquio telefonico di ieri, nel corso del quale il Segretario Generale mi ha proposto il problema relativo all'organo comunale competente per l'approvazione delle convenzioni ex art.35 L.n.865/1971 in attuazione del P.d.Z. consortile CIMEP, problema che -a quanto mi ha riferito il Segretario Generale medesimo- codesto Comune ha sempre risolto individuando detto organo nella Giunta comunale, ritengo che tale soluzione vada considerata legittima almeno alla luce del nuovo ordinamento comunale.

Infatti:

1.- le convenzioni ex art.35 L.n.865/1971 sono redatte su di uno schema uniforme approvato dal CIMEP, schema del quale esse costituiscono (e devono costituire) puntuale applicazione; detto schema va considerato atto di carattere generale proprio dell'ordinamento consortile e perciò rilevante anche nell'ordinamento comunale, visto che il Comune ha delegato al Consorzio tutte le funzioni in materia di edilizia economica popolare;

2.- l'intervento del Comune, se non ricordo male il

ALLEGATO DELIBERA GC N. _____ DEL 26.7.93

IL SEGRETARIO GENERALE

copie a segreteria

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

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

DICHIARO

che la presente copia è conforme all'originale e consta di n.3 fogli depositato agli atti di quest'ufficio.

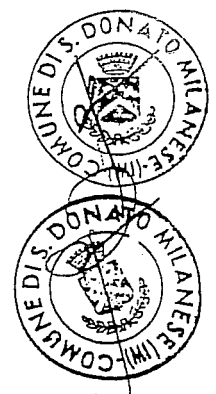
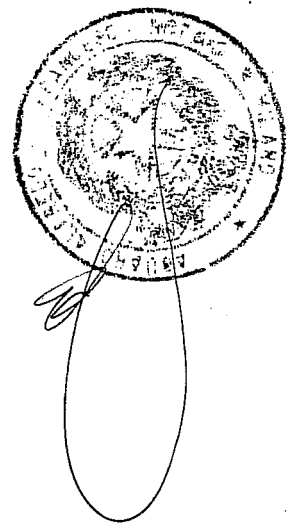
S. Donato Mil.se li,



suddetto schema, è reso necessario dal fatto che la convenzione disciplina i contributi di urbanizzazione da corrispondere al Comune (prevedendo al riguardo idonea garanzia fidejussoria), dal fatto che l'assegnatario si impegna anche nei confronti del Comune a realizzare gli alloggi di e.e.p. in un certo modo, entro certi termini e con un certo costo, dal fatto che l'assegnatario si impegna a trasferire gli alloggi a soggetti in possesso di determinati requisiti dandone adeguata documentazione al Comune, dal fatto -infine- che, a volte, il CIMEP assegna anche aree di urbanizzazione primaria e secondaria che vanno attrezzate e poi trasferite al Comune. A ben vedere, nessuna di dette attività rientra tra le materie di cui all'art.32 L.n.142/1990 poichè:

- i contributi di urbanizzazione sono fissati secondo tariffe predeterminate ed il loro pagamento avviene nei termini previsti dallo schema;
- l'impegno a realizzare alloggi di e.e.p. costituisce applicazione dovuta del vigente P.d.Z.;
- i requisiti per l'assegnazione di alloggi di e.e.p. e la relativa attività di controllo sono disciplinati dalla legge e la convenzione si limita a specificarli e a ribadirli;
- l'acquisizione di aree di urbanizzazione previste dal P.d.Z. costituisce anch'essa un'attuazione di detto strumento urbanistico vigente.

3.- L'unica materia riconducibile tra quelle elencate dall'art.32 è semmai la concessione del diritto di superficie o il trasferimento in proprietà del lotto.



depositato agli atti di quest'ufficio.
 S. Donato Milanese II,

Rm

AVV. MARIO VIVIANI

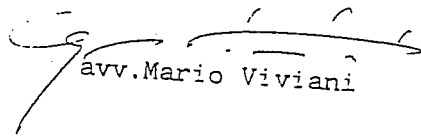
N.

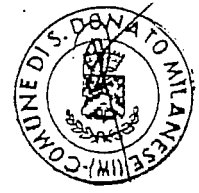
3

Ma il relativo rapporto contrattuale intercorre solo tra il CIMEP e l'assegnatario: il Comune, infatti, non procede all'espropriazione delle aree e non ne acquisisce la proprietà.

Per queste ragioni (e salvo esame delle specifiche convenzioni) non ritengo di poter individuare nel Consiglio comunale il soggetto competente ad approvare le convenzioni specifiche con i singoli assegnatari. D'altra parte, il trasferimento di tutte le competenze comunali in materia di e.e.p. al Consorzio non può non ridurre la rilevanza e la consistenza delle materie che residuano in capo al Comune.

Nel restare a disposizione per quant'altro possa occorrere, Vi invio i miei migliori saluti.


avv. Mario Viviani



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della Legge n. 15

DIC. 1986

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

S. Donato Mil.se li, 29 SET. 1993

IL FUNZIONARIO INCARICATO

GEOMETRA

Paola Andreatti





C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

N. 784
N. 8897
del 24/6/93

reg. Del. 193
di Prot.

CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/6/93

Presenti i Signori:

- 1) CAZZANIGA FRANCO - Presidente
- ~~2) ZANABONI EDO~~ - Vice Presidente
- 3) GATTI GIUSEPPE - Vice Presidente
- 4) CITTERIO LUIGI - Consigliere
- 5) DI LEVA PASQUALINO - Consigliere
- ~~6) DONZELLO GIUSEPPE~~ - Consigliere
- 7) DOSSENA LEONARDO - Consigliere
- 8) MUSSI JOTTI GIOVANNA - Consigliere
- 9) PINTUS RENATO - Consigliere
- ~~10) POLITANO RAFFAELE~~ - Consigliere
- ~~11) TRADALLI OTTORINO~~ - Consigliere
- 12) VILLA GIOVANNI - Consigliere

con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Fabio Guarnieri.

OGGETTO: Modifica della deliberazione n.410 in data 14.4.1993 recante: "Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. di un'area a parte del lotto 2 SD 15 del P.E.E.P. consortile. Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865/71 fra il C.I.M.E.P., il Comune di S. Donato M. e la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica popolare".



Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che con la deliberazione di cui all'oggetto è stata approvata la concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 15 del P.E.E.P. consortile per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 14.000;

che con la stessa deliberazione è stata approvata anche la prescritta convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71, il piano finanziario allegati alla predetta deliberazione sotto le lettere "B" e "C" nonché le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio realizzando indicate nella planimetria e nella descrizione sintetica allegate alla medesima planimetria sotto le lettere "D" ed "E";

- considerato:

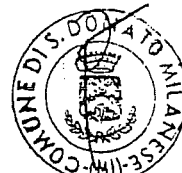
che la planimetria allegata alla suddetta deliberazione n. 410/1993 sotto la lettera "D" non corrisponde esattamente al progetto edilizio esaminato con esito favorevole dalla Commissione Edilizia del Comune di S. Donato M.;

che la planimetria redatta è stata trasmessa dalla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. al C.I.M.E.P. con nota in data 10.6.1993 protocollo n.8204;

- visto il vigente Statuto Consortile,
- vista la legge 8.6.1990 n. 142,
- visto il vigente documento di applicazione dell'art. 35 della legge 865/71;
- dato atto che il provvedimento non comporta spese;
- dato atto che sono stati acquisiti in ordine alla proposta di deliberazione i pareri di cui al 1° comma dell'art. 53 della legge n. 142/90;

d e l i b e r a

- 1) di modificare la deliberazione di cui all'oggetto nel senso di sostituire la planimetria allegata sotto la lettera "D" con quella allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A";



...1993
all
parte
one a
fra il
rativa
sulle
lica

2) di dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.P. provvederanno a sottoscrivere, la convenzione già approvata con la citata deliberazione n. 410/14.4.1993 con le modifiche conseguenti alla approvazione della presente deliberazione ed a quant'altro necessario per dare alla stessa completa attuazione.

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DELL'U.O. CONVENZIONI/
TRASFERIMENTO AREE
Sig. Carlo Dorio

Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri

La suesposta proposta di deliberazione, messa ai voti dal Presidente viene approvata con n. 8 - voti espressi per alzata di mano.

Il Presidente ne proclama l'esito

IL PRESIDENTE

IL VICE PRESIDENTE

F. lo G. GATTI

F. lo F. CAZZANIGA IL SEGRETARIO GENERALE

F. lo F. GUARNIERI



6-93 *lll*



C.I.M.E.P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

N. 410
 N. 5123
 del 15/6/93

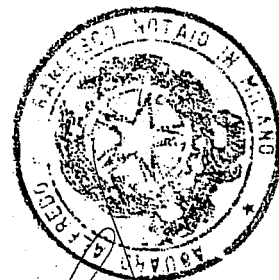
reg. Del. 193
 di Prot.

CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14/6/93

Presenti i Signori:

- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| 1) CAZZANIGA FRANCO | - Presidente |
| 2) ZANABONI EDO | - Vice Presidente |
| 3) GATTI GIUSEPPE | - Vice Presidente |
| 4) CITTERIO LUIGI | - Consigliere |
| 5) DI LEVA PASQUALINO | - Consigliere |
| 6) DONZELLO GIUSEPPE | - Consigliere |
| 7) DOSSENA LEONARDO | - Consigliere |
| 8) MUSSI JOTTI GIOVANNA | - Consigliere |
| 9) PINTUS RENATO | - Consigliere |
| 10) POLITANO RAFFAELE | - Consigliere |
| 11) TRABALLI OTTORINO | - Consigliere |
| 12) VILLA GIOVANNI | - Consigliere |



con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Fabio Guarnieri.

OGGETTO: - Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. di un'area a parte del lotto 2 SD 15 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 S. Donato M. e la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare.



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della legge 4-1-1908 n. 15

DECRETARE

che la presente sia conforme all'originale
depositalo agli atti di quest'ufficio.

S. Donato Mil.se li, 9 SET. 1993

IL FUNZIONARIO INCARICATO



IL GEOMETRA
P. Pianta Andrea

- vista la legge 17.2.1992 n. 179;
- considerato che il provvedimento non comporta spese;
- dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui al 1° comma dell'art. 53 della legge n. 142/1990;

d e l i b e r a

- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. l'area residenziale di mq. 6.350 circa a parte del lotto 2 SD 15 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", per un corrispettivo di Lire 409.710.000 salvo conguaglio;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71, il piano finanziario e le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio realizzando indicato nella planimetria e nella descrizione sintetica rispettivamente allegate/i alla presente sotto le lettere "B", "C" "D" ed "E";
- 3) di dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.P. provvederanno 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.

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DELL'U.O. CONVENZIONI/
TRASFERIMENTO AREE
Sig. Carlo Dorio

Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri



La suestesa proposta di deliberazione, messa ai voti dal
Presidente viene approvata con n. 8 - voti espressi per alzata
di mano.

Il Presidente ne proclama l'esito.

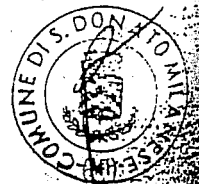
IL PRESIDENTE

IL VICE PRESIDENTE

F. lo G. GATTI

F. lo F. CAZZANIGA IL SEGRETARIO GENERALE

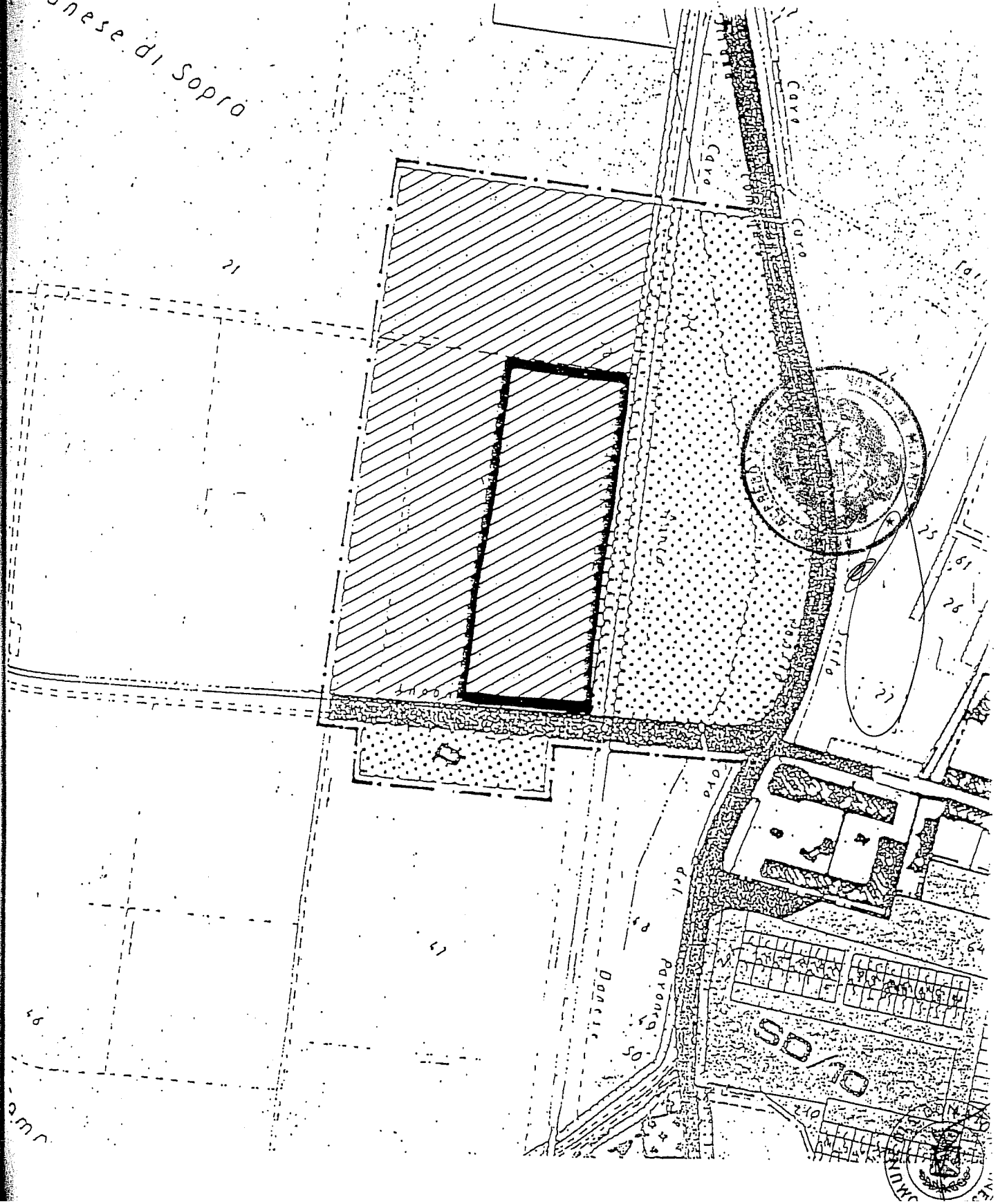
F. lo F. GUARNIERI



IL PRESIDENTE
F.to F. CAZZANIGA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to F. GUARNIERI

...nese di sopra



IL SEGRETARIO GENERALE
F.fo F. GUARNIERI

IL PRESIDENTE
F.fo F. CAZZANIGA

ALLEGATO "B" ALLA DELIBERA N. 410 DEL 26/4/93

Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma della legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di S. Donato M., il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie su un'area inclusa nel vigente Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di S. Donato M., lotto 2 SD 15.

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

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

2) nato a
il 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 data) alle-
gata in copia al presente atto sotto la lettera ;

3) nato a
il quale interviene nella sua qualità di
della Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l.
con sede in
in prosieguito denominata "Cooperativa" giusta
del che in si allega sotto la lettera .

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni premettono:

- a) che il Comune di S. Donato M. è aderente al C.I.M.E.P.;
- b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona, consortile per l'edilizia Economica Popolare ex lege 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16.4.91 n. V/7889;



- c) che con deliberazione in data 28.11.1990 n. 1578, così come modificata con deliberazioni in data 17.7.1991 n.1022 e in data 28.9.1992 n. 1421, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dello art. 35 della legge 22.10.1971 n.865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n. 27 in data 30.3.1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;
- d) che con deliberazione in data 11.3.1992 n.528 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il quarto programma pluriennale ex art.38 della legge 865/71, così come modificato dall'art.1 della legge 27.6.1974 n.247;
- e) che con deliberazione n.1003 in data 21.6.1989 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art. 4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 15;
- f) che con deliberazione n.1474 in data 13.11.91 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di S.Donato M., 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 2 SD 15 per la realizzazione di n.1 edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.14.000;
- g) che, per l'attuazione del predetto Piano il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione, mediante appalto, aree a parte del lotto 2 SD 15 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa.
- h) che la Giunta Comunale del Comune di S.Donato M. con deliberazione in data 23.6.92 n. 813 ha approvato, in linea tecnica, i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del lotto 2 SD 15 per gli importi, rispettivamente, di L. 997.740.621 pari a L. 23.756 al mc. edificabile e di L.599.430.208 pari a L. 14.272 al mc. edificabile;
- i) che la Cooperativa è beneficiaria di un mutuo agevolato ex L.67/88-biennio 88/89 dell'importo di L. 700.000.000.

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.6.350 circa a parte del lotto .2 SD 15 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera



Tale area in forza del tipo di frazionamento n. _____, approvato dall'U.T.E. di Milano in data _____, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di S. Donato M. come segue:

foglio n. _____ mappale _____

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

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

Ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47 il Sindaco del Comune di S. Donato M. ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto 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.

Alla scadenza, la concessione potrà essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di 90 anni. In tal caso, il corrispettivo sarà determinato in base alle norme di legge allora vigenti.

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 M. a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, n.1 edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.14.000, 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 sue eventuali pertinenze vengono fin d'ora riconosciute di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione. Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art.1, gli immobili e le loro pertinenze



diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

Il concessionario e i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione l'immobile realizzato, 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 della area di cui all'allegato è stato convenuto dalle parti in Lire 409.710.000 corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (L.35.000 al mq.) dell'area residenziale concessa nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.38,262 ogni 100 mc.edificabili) per complessivi mq. 11.706.

La somma di L.409.710.000 viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza (vedi quietanza rilasciata dal Tesoriere Consortile in data n. . .).

La suddetta somma di L.409.710.000 dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

Il conguaglio, provvisorio o definitivo, verrà effettuato, ad iniziativa del C.I.M.E.P., sulla base sia della definitiva liquidazione delle indennità di esproprio calcolate secondo la normativa vigente, sia delle determinazioni consensuali di tali indennizzi pattuiti con i proprietari espropriati ed espropriandi nonché degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio.

Il concessionario, per sé e suoi aventi causa, si obbliga a versare la somma richiesta dal C.I.M.E.P. e come sopra determinata a titolo di conguaglio - provvisorio o definitivo - entro 30 giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sé e suoi aventi causa, è tenuta a prestare a favore del C.I.M.E.P., al momento della sottoscrizione del presente atto, fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di L.409.710.000.

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito alla applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11, potrà disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto.

La suddetta fidejussione è valida fino al e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

Il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unità immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalità di determinazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comunicare al C.I.M.E.P. l'avvenuto inserimento di tali clausole nei singoli atti.



La mancata osservanza da parte del concessionario e suoi aventi causa degli obblighi di cui al precedente articolo comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

ART. 5

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

- a) L. 332.584.000 corrispondenti a L. 23.756 al mc. edificabile per le opere primarie, salvo conguaglio sulla base delle spese effettive che saranno sostenute dal Comune di San Donato M.;
- b) L. 199.808.000 corrispondenti a L. 14.272 al mc. edificabile per le opere secondarie, salvo conguaglio sulla base delle spese effettive che saranno sostenute dal Comune di San Donato M.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

- L. 133.098.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di S. Donato M.;
- L. 133.098.000 entro 6 mesi da tale data;
- L. 133.098.000 entro 12 mesi da tale data;
- L. 133.098.000 entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del regolare pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di S. Donato M., al momento del rilascio della concessione edilizia, fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

Qualora a scomputo totale o parziale delle quote di oneri di urbanizzazione dovuti, vengano realizzate da parte della Cooperativa opere con destinazione a servizi od uso diverso dalle opere di urbanizzazione stesse, da cedersi in tutto o in parte al Comune, su dette opere dovrà naturalmente essere corrisposto il contributo di cui all'art. 10 della L. 10/77 secondo le modalità di legge.



ART. 6

La Cooperativa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato M. 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, del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo nonché del Regolamento Edilizio del Comune di S. Donato M. n.1 edificio di abitazione del volume di mc.14.000 avente le caratteristiche tipologiche e costruttive indicate nella planimetria e nella descrizione sintetica allegate al presente atto sotto le lettere.

Prima del rilascio della concessione edilizia il Comune ha facoltà di chiedere alla Cooperativa la presentazione di una descrizione analitica delle caratteristiche dell'edificio realizzando;

- c) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di S. Donato M.;
- 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.

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

Spetta al Comune di S. Donato M. di fare eseguire in qualsiasi momento 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, nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione sintetica allegata al presente atto sotto la lettera e/o in quella analitica che fosse stata richiesta dal Comune medesimo prima del rilascio della concessione edilizia, con quelle effettivamente realizzate.

Al termine dei lavori, dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune di S. Donato M., sulla scorta dei sopralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, provvederà a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonché con le caratteristiche costruttive pattuite.



ART. 7

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di S. Donato M. ad assegnare ai propri soci, aventi requisiti di cui al successivo art.10, gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzando/i sull'area concessa in diritto di superficie a prezzi non superiori a quelli indicati nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera .

I prezzi sopra indicati non comprendono i seguenti oneri:

- a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni o fondazioni speciali;
- b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- c) contributi di allacciamento agli Enti;
- d) spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati.

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti sopra allegato potrà essere 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 da Marzo 1992 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di Febbraio 1992.

I suddetti prezzi di assegnazione potranno, inoltre, essere aggiornati 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 degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti costruibili, le loro caratteristiche tipologiche, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo complessivo dell'edificio e dei finanziamenti.

Tale piano di ripartizione è stato approvato dal C.I.M.E.P. e dal Comune di S. Donato M., i quali si riservano di verificare il costo finale degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune di S. Donato M. ed al C.I.M.E.P. il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.11.

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

Le autorimesse ed i posti auto coperti nel rapporto di una/uno per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi cui sono riferite/i e non possono essere assegnate/i dalla Cooperativa separatamente dagli alloggi stessi.

Tale vincolo permane anche in caso di successive cessioni da parte dei singoli soci assegnatari.



Le autorimesse ed i posti auto coperti eccedenti quelle/i di pertinenza dei singoli alloggi costituiscono invece pertinenze dell'edificio in cui si trovano, nel senso che devono essere assegnate/i esclusivamente a soci assegnatari degli alloggi ivi realizzandi, ma possono, poi essere cedute/i separatamente dagli alloggi stessi cui sono riferiti.

In nessun caso possono però essere assegnate/i allo stesso nucleo familiare, al momento della prima assegnazione, nè, successivamente, possono essere acquisite/i dallo medesimo nucleo familiare più di n. 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre a quella/o di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

ART. 8

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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 all'articolo medesimo.

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

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

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

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

dove:

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

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

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

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

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

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



ART. 9

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti assegnate/i dalla Cooperativa non possono essere alienate/i a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 anni dalla data di prima assegnazione. Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Comune potrà concedere deroghe a tali divieti; la stessa facoltà è ammessa per il subentrante.

Per gli alloggi e relative pertinenze finanziati in tutto o in parte con mutuo agevolato ex lege 67/88-biennio 88-89 - la deroga al divieto di inalienabilità o di costituzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione potrà essere concessa dalla Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi. Trascorsi i 5 anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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 dalla età dell'edificio, secondo la seguente tabella:
 - da 0 a 5 anni 0%;
 - da 5 a 10 anni fino al 5%;
 - 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.

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti realizzate/i dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto sono tenuti a cedere gli stesse/i prioritariamente a soci della Cooperativa, purchè non ancora assegnatari di altri alloggi ed autorimesse o posti auto coperti ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

Per quanto riguarda le autorimesse o i posti auto coperti eccedenti quelle di pertinenza dei singoli alloggi, le stesse/i potranno essere cedute/i anche ad altri nuclei familiari, purchè proprietari di un alloggio nell'edificio realizzato dalla Cooperativa, a condizione che, alla fine, non risultino proprietari di più di n. 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre alla autorimessa o posto auto coperto di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso godimento previste al presente articolo.



Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura dei soci assegnatari della Cooperativa o dei loro aventi causa.

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

ART. 10

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere assegnate/i 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 contribuito o con finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dallo Stato o di altro Ente Pubblico;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 5 Agosto 1978 n.457 e successive modifiche ed integrazioni, aumentato del 20%, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Possano, altresì, essere assegnatari in proprietà di alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa anche cittadini stranieri residenti in Italia da almeno cinque anni, che dimostrino una attività lavorativa stabile.

Anche per essi deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti b - c - d - e -.

È vietata l'assegnazione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso convivente o a carico.



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, autorimesse e posti auto coperti e comunque prima della consegna degli stessi/delle stesse, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicate/i ai singoli soci gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

Limitatamente agli alloggi finanziati, in tutto o in parte, con mutuo agevolato ex lege 67/88 - biennio 88-89, il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue:

e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 5 Agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 11

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, potranno applicarsi, in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni in relazione alla gravità dell'inadempimento valutato nel globale contesto contrattuale:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie;
- B) l'applicazione 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 determinino la pronuncia di decadenza della concessione. La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di S. Donato M. che introiterà le corrispondenti somme.

La decadenza o l'applicazione della sanzione pecuniaria è dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di S. Donato M. e dell'Assemblea del C.I.M.E.P.

La dichiarazione di decadenza da trascriversi a spese del Comune di S. Donato M. e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati, è prevista per i seguenti gravi inadempimenti:



- 1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione di edifici entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di S. Donato M. 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 M. 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 del conguaglio provvisorio o definitivo di cui al precedente art. 4;
- 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.

ART. 12

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di S. Donato M., al momento della sottoscrizione per atto pubblico del presente atto, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L. 513.880.000; in luogo della fidejussione può essere costituito allo stesso scopo un deposito cauzionale di pari importo, fruttifero per il depositante.



La fidejussione dovrà essere stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi, espressamente dal Sindaco del Comune di S. Donato M. entro 30 giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla Cooperativa:

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 11, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di S. Donato M. potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, o disporre del deposito cauzionale senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempimenti.

Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente bancario o assicurativo o l'introito del deposito cauzionale.

ART. 13

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.

ART. 14

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. 15

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



ALLEGATO < "PIA DELICERA"
n. 410 del 14/1/93

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to F. GUARNIERI

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

IL PRESIDENTE
F.to F. CAZZANI

Comune SAN DONATO MILANESE Lotto 2 SD 15
Operatore COOP. EDIFICATRICE POASCO Indirizzo P. ZZA DELLA CHIES.
FRAZ. POASCO
SAN DONATO MILANESE

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
- B 1) - Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
- B 2) - Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) - Piano Economico Preventivo
- D) - Piano finanziario preventivo
- E) - Piano di ammortamento preventivo
- F 1) - Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio



B 1) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI:

Tipo fabbricato	IN LINEA
numero piani abitabili	TRE
numero alloggi per piano	TREDICI
numero alloggi totale	TRENTASEI
superficie utile abitabile mq.	3.040,89
superficie commerciale mq.	3.855,00
volumetria mc.	12.428
===== androni ingresso o porticati liberi mq.	735,33
logge e balconi mq.	356,82
cantinole mq.	143,69
soffitte mq.	-----
volumi tecnici mq.	30,00
centrali termiche mq.	-----
altri locali a stretto servizio residenza mq.	292,65
autorimesse, posti macchina coperti mq.	878,98
===== NOTE Corsie di manovra coperta	721,40



B 2) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI:

Tipo di alloggio	numero alloggi totale	superficie utile abitabile	superficie commerciale	superficie logge e balconi	numero vani utili	numero vani accessori
A-O	SEI	94,94	126,00	15,67	4	6
B-N	SEI	66,73	88,00	8,88	3	5
C-M	SEI	85,73	105,00	6,94	3	5
D-L	SEI	71,16	91,00	5,73	3	5
E	TRE	72,44	90,00	7,57	3	4
F	TRE	63,82	78,00	9,46	3	6
H	TRE	75,99	95,50	11,02	3	5
I	TRE	71,36	89,50	7,57	3	4
G	TRE	87,81	112,00	13,72	4	5



c) - PIANO ECONOMICO PREVENTIVO RIFERITO AL MESE DI:
FEBBRAIO 92

		complessivo
1) - Costo di costruzione (Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)	L.	5.650.000.000
2) - Acquisizione area	L.	409.710.000
3) - Oneri di urbanizzazione:		
. primaria	L.	332.580.207
. secondaria	L.	199.810.070
4) - Oneri complementari (Spese tecniche e generali - Prospezioni geognostiche - Oneri finanziari - Tasse - etc.)	L.	680.000.000
5) - Imprevisti	L.	69.024.723
T O T A L E	L.	7.341.125.000

Questa somma deve intendersi così ripartita:

L. 6.457.125.000 per alloggi;

L. 884.000.000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione

degli alloggi è di L. 1.675.000 al mq. "commerciale"

e quello dei boxes è di L. 17.000.000 cadauno.



D) - PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	COMPLESSIVO
Finanziamento di base:	
Mutuo fondiario ordinario	2.528.562.500
Mutuo agevolato L.67/88 BIENNIO 88/89	700.000.000
Anticipo soci:	4.112.562.500

E) - PIANO DI AMMORTAMENTO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale + interessi per 15 anni %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Finanziamento di base:		
Mutuo fondiario ordinario	16,80	168.000
Mutuo agevolato L. 67/88 BIENNIO 88/89	VEDI LEGGE 67/88-biennio 88/89	
Anticipo soci:		



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 amm. to per milione	quota annua ammortamento
A-0	94,94	126,00	1.675.000	211.050.000	105.525.000	a) 22.880.000 b) 82.645.000	VEDI LEGGE 67/88 168.000	67/88 biennio 88/89 13.884.360
B-N	66,73	88,00	1.675.000	147.400.000	73.700.000	a) 15.980.000 b) 57.720.000	VEDI LEGGE 67/88 168.000	67/88 biennio 88/89 9.696.960
C-M	85,73	105,00	1.675.000	175.875.000	87.937.500	a) 19.060.000 b) 68.877.500	VEDI LEGGE 67/88 168.000	67/88 biennio 88/89 11.571.420
D-L	71,16	91,00	1.675.000	152.425.000	76.212.500	a) 16.520.000 b) 59.692.500	VEDI LEGGE 67/88 168.000	67/88 biennio 88/89 10.028.340
E	72,44	90,00	1.675.000	150.750.000	75.375.000	a) 16.340.000 b) 59.035.000	VEDI LEGGE 67/88 168.000	67/88 biennio 88/89 9.917.880
F	63,82	78,00	1.675.000	130.650.000	65.325.000	a) 14.160.000 b) 51.165.000	VEDI LEGGE 67/88 168.000	67/88 biennio 88/89 8.595.720
H	75,99	95,50	1.675.000	159.962.500	79.981.250	a) 17.340.000 b) 62.641.250	VEDI LEGGE 67/88 168.000	67/88 biennio 88/89 10.523.730



- PREZZO DI ASSEGNAZIONE PER TIPO DI ALLOGGIO:

po al- ggio	mq. di utili di alloggio	mq. commer- ciali di alloggio	costo al mq. commer- ciale L.	costo alloggio L.	quota anticipo soci	quota mutuo	quota annua amm. to per millione	quota annua ammortamen- to
I	71,36	89,50	1.675.000	149.912.500	74.956.250	a) 16.250.000 b) 58.706.250	VEDI LEGGE 168.000	57/88biennio 88/8 9.862.650
G	87,81	112,00	1.675.000	187.600.000	93.800.000	a) 20.363.000 b) 73.437.000	VEDI LEGGE 168.000	57/88 biennio 88/8 12.337.416
BOX			A CORPO	17.000.000	17.000.000			



Publicata all'Albo Pretorio
dal _____ al _____

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
VISTO: seduta del _____ al progr. n. _____

Il Segretario

Il Presidente

f.to _____

f.to _____

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della legge n. 40 del 28.2.1998 n. 15

DICHIARAZIONE

che fa presente copia conforme all'originale
depositato agli atti di quest'ufficio:

S. Donato Mil.se li, 9 SET. 1993

IL FUNZIONARIO INCARICATO



[Handwritten signature]
M. VITTA
(P. Andrea)

LIBERAZIONE

Consiglio direttivo
n. 410 del 24/6/93

II PR...

F. lo F. CAZZANIGA

ALLEGATO DELIBERA

GC N. 867 DEL 26 LUG 1993

IL SEGRETARIO GENERALE



[Handwritten signature]

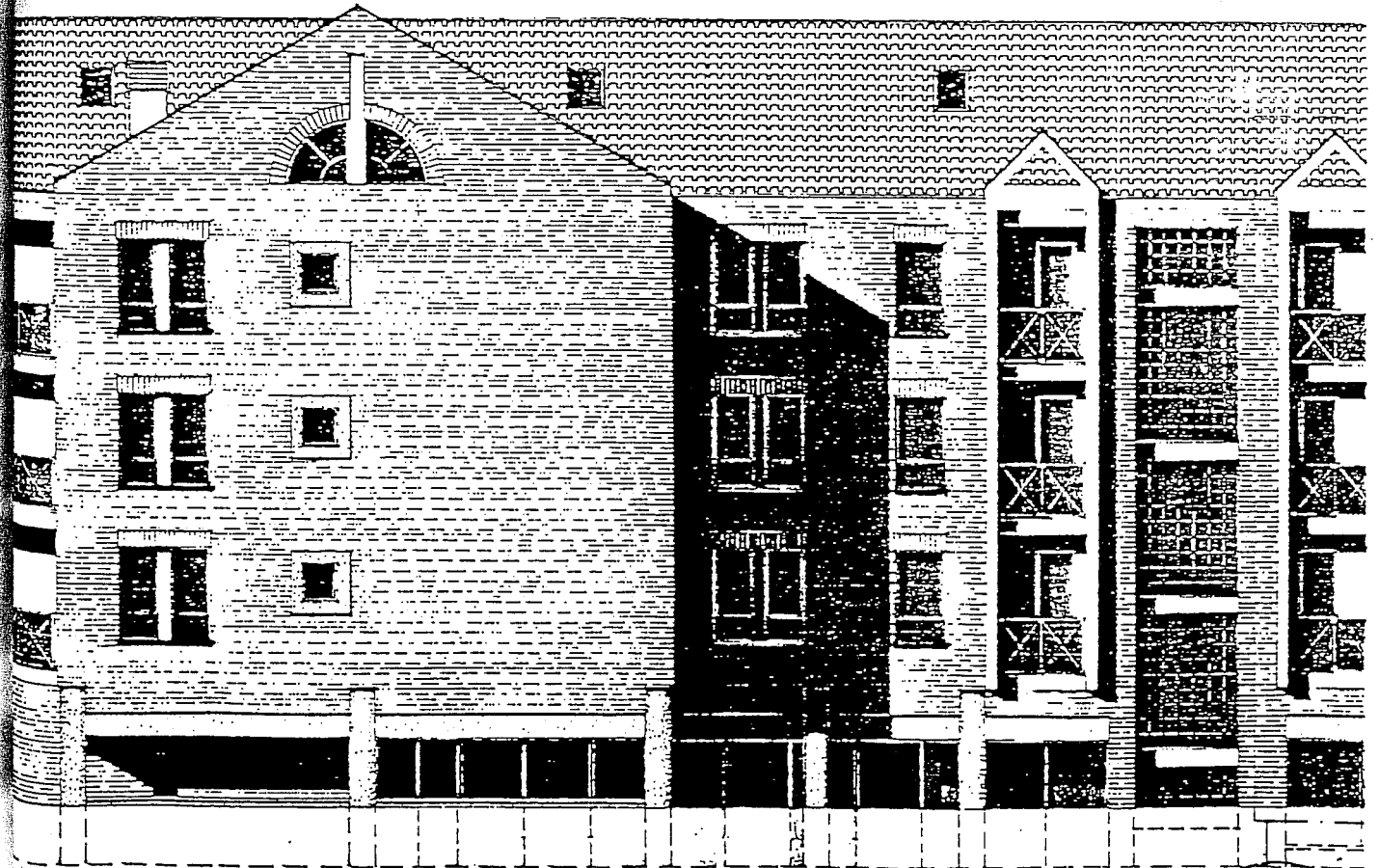
COOPERATIVA "EDIFICATRICE POASCO" S.R.L.
SAN DONATO MILANESE

LOTTO 2 SD / 15 LOCALITA' POASCO

EDIFICIO RESIDENZIALE

C.C.L.

Via Della Signora, 3 = MILANO =



Progetto: Studio d'Architettura Carozzi Giavenni
Piazza Duomo, 16 MILANO



DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

STRUTTURA PORTANTE (Costruzione tradizionale)

Travi e pilastri in cemento armato, fondazioni su plinti e travi rovesce in c.a., solai in laterizio e c.a.

TETTI DI COPERTURA:

a falde, con formazione del piano inclinato di posa, laterizio armato----- copertura in tegole Portoghesi poste in opera su listelli di legno annegati nella sottostante cappa di cemento.

TAMPONAMENTI ESTERNI:

Tavolato di mattoni Poroton da cm.25, camera d'aria con isolamento e mattoni faccia a vista.

Coibentazione a sensi Legge 373.

TAVOLATI INTERNI:

Mattoni forati da cm.8-12 quelli di divisione fra gli alloggi, ----- in mattoni pieni cm.6 e forato cm. 8 con interposto materiale fono assorbente;

FACCIAE:

Le pareti esterne saranno rifinite con due mani di rivestimento ai silicati negli sfondati dei balconi e i timpani, il resto delle facciate in mattoni faccia a vista.



SCALE ED ATRIO INGRESSO

Le scale saranno in cemento armato rivestite con lastre di serizzo levigato e lucidato negli atri; ripiani e scale pavimentati con lastre della stessa pietra.
Pareti vano scala rivestite con materiale ai silicati .

Serramenti ingresso scale (piano terra) in lega leggera elettrocolorata dotati di serratura di sicurezza e pompa di chiusura a pavimento e vetri antisfondamento.

SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e porte finestre saranno in Pino di Svezia mordenzato noce/
a battente di una opiu ante predisposte per l'applicazione di doppio vetro termoisolante tipo (4-6-3+3) e (4-9-4).

Munite di persiane avvolgibili a libro in Pino di Svezia e zanzariere

INTONACI INTERNI

Locali rasati a gesso con materiale tipo "Pronto" per le superfici orizzontali e verticali; cucine e bagni sopra il rivestimento, intonacati al civile.

PORTE INTERNE

Tipo tamburato senza specchiature con placcati in Rovere mordenzato noce ---- maniglie in lega leggera anodizzata -----
da campionare a scelta della D.L.

Porta ingresso di tipo blindato.

PAVIMENTI

Sottofondo con materiale fono-assorbente.

Locali soggiorno, ++---- ingressi, disimpegni in piastrelle di ceramica "Monocottura", 30x30 ; locali cucina e bagni ceramica "Monocottura" 20x20; camere da letto in listoni di rovere incollato I° scelta



Pavimenti dei balconi in materiale antigelivo 10x20.

RIVESTIMENTI INTERNI

Piastrelle di ceramica colorata 20x20

- Cucine : Tutte le pareti per un'altezza di mt. 2,20

- Bagni: Tutte le pareti per un'altezza di mt. 2,20

Le pareti degli altri locali, munite di zoccolini in legno.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Tipo autonomo, monotubo con radiatori in ghisa; caldaietta pensile posta sul balcone, funzionante a gas, produzione di acqua calda per uso domestico e di riscaldamento.

IMPIANTO A GAS

Rete di alimentazione proveniente dal contatore, posto all'esterno, con collegamento della caldaietta e della cucina a gas mediante tubo in rame o acciaio zincato.

IMPIANTO IDRAULICO

Negli alloggi doppia rete distributiva per acqua calda e fredda agli apparecchi di utilizzo che saranno di primaria marca. (vasca in metacrilato e sanitari in vetro china).



Tutti gli apparecchi saranno completi di rubinetteria.

IMPIANTO ELETTRICO

Negli appartamenti:

quadro munito di due elettrovalvole a protezione rispettivamente del circuito da 10 A e di quello da 15 A.

In tempi opportuni verrà consegnata, ad ogni socio, la piantina dell'alloggio prenotato con l'indicazione della posizione dei punti luce e delle prese così come da capitolato.

- Cantina e box N° 1 punto luce interrotto + N°1 presa, con alimentazione diretta dal singolo contatore dell'utente.

IMPIANTO TELEFONICO

Rete di tubi conduttori telefonici con due punti di utilizzo; uno nel soggiorno e uno in una camera.

IMPIANTO CITOFONO

Sarà un impianto di portiere elettrico, con la possibilità di aprire le due porte (cancello esterno e porta ingresso scala) con pulsanti separati.

IMPIANTO ANTENNA TV CENTRALIZZATA

l'impianto consentirà la ricezione a colori dei programmi nazionali e quelli delle emittenti locali (banda larga), con due punti di utilizzo nell'alloggio.



IMPIANTO ASCENSORE

Di categoria A adibito al trasporto di persone, portata 6 persone, apertura porte automatica.

OPERE VARIE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

Sistemazione a verde con riporti di terra di coltura; rete idrica per l'irrigazione.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Sarà comandata a un interruttore automatico crepuscolare.



CD/MA/cc

Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. è beneficiaria di un mutuo agevolato ex L. 67/88 biennio 88/89 dell'importo di L. 700.000.000;

che il C.I.M.E.P. con deliberazione in data 13.11.1991 n.1474 (D.R.C. in data 9.12.91 n.131751) ha individuato, su conforme parere del Comune di S.Donato M., la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 15 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.14.000;

che il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 15, in essa compresa quella da mettere a disposizione della Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l.;

che l'area riservata alla Cooperativa medesima per la realizzazione sulla stessa di un edificio di edilizia economica e popolare è quella indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A" avente una superficie di mq.6.350 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di S.Donato M. e la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l., 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 Edificatrice Poasco s.r.l. opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi le cui caratteristiche costruttive e tipologiche sono indicate nella planimetria e nella descrizione pure allegata alla presente deliberazione sotto le lettere "D" ed "E";

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

- visto il Vigente Statuto Consortile;
- vista la legge 8.6.1990 n. 142;
- visto il vigente documento di applicazione dell'art. 35 della legge 865/71;



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Ufficio di Via ...

A' sensi dell'art. 15

...

che la presente ... originale
depositato agli atti di quest'ufficio.

S. Donato Mil.se li, 9 SET. 1993

IL FUNZIONARIO INCARICATO



IL GEOMETRA

[Handwritten signature]

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della legge 4-11-1958 n. 15

DICHIARO

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

S. Donato Mil.se li, ~~9 SET. 1993~~

IL FUNZIONARIO INCARICATO

di GEOMETRA

(*Stefano Andrea*)



firmato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPL.

(1)

conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

denza Municipale, addi.....

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

per la registrazione dell'impegno di spesa al N.

sta la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 55, 5° comma, Legge 142/90.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

attesta

HE la presente deliberazione:

stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 3 AGO. 1993
me prescritto dall'art. 47, comma 1, Legge n. 142/90;

stata comunicata ai signori capigruppo consiliari in data 3 AGO. 1993
me prescritto dall'art. 45, comma 3, della legge n. 142/90;

stata trasmessa al Co.Re.Co. per il controllo in data

su iniziativa del Consiglio o della Giunta Comunale (art. 45, comma 1);

a richiesta dei Signori Consiglieri:

- nei limiti delle illegittimità denunciate (art. 45, comma 2);
- perchè ritenuta viziata di incompetenza o assunta in contrasto con atti fondamentali del Consiglio (art. 45, comma 4);

HE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14 AGO. 1993

corsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione:

on essendo pervenute richieste di invio al controllo (art. 47, comma 2);

corsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto (art. 46, comma 1), dei chiarimenti o degli atti integrativi chiesti (art. 46, comma 4) senza che il Co.Re.Co. abbia comunicato il provvedimento di annullamento;

endo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 46, comma 5).

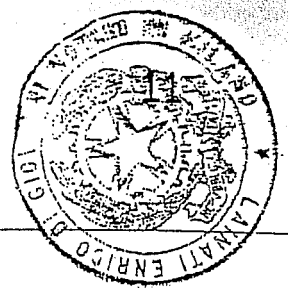
9 SET. 1993



IL SEGRETARIO COMUNALE

le copie scrivere «Firmato»,
ellare se trattasi di deliberazione «Originale».

Allegato c) al n. 88608/19701 di rifiuto



VERBALE DI CONSIGLIO

Il giorno 21.7.1993 alle ore 21 in S. Donato Milanese, presso la sede sociale della Coop. Ed. POASCO Srl. a seguito di regolare convocazione si sono riuniti tutti i Consiglieri per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

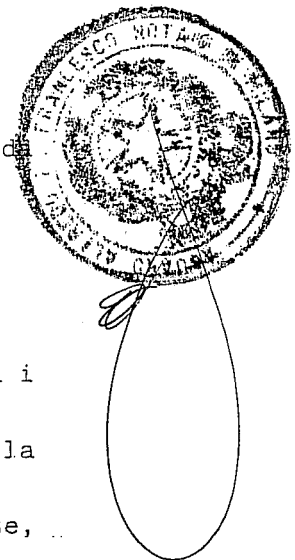
1) Conferimento poteri per la firma della convenzione a sensi dell'art. 35 della Legge 865 del 22.10.1971 fra il Comune di S. Donato Milanese la Cooperativa ed il C.I.M.E.P. per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie di un'area inclusa nel vigente piano di zona per l'Edilizia Economica Popolare in territorio del Comune di S. Donato Milanese, Lotto 2 SD/15.

2) Varie ed eventuali.

Presiede il Sig. Romagnoli Roberto che chiama a fungere da segretario il Sig. Costa Beniamino.

Sono presenti alla riunione i tre sindaci effettivi.

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che per la realizzazione dello scopo sociale la Cooperativa ha ottenuto dal Comune di S. Donato Milanese, l'assegnazione di un'area in diritto di superficie nell'ambito del piano di Edilizia Economica Popolare ex legge 167 e che per il perfezionamento di tale assegnazione occorre venga firmata una convenzione fra il Comune di S. Donato Milanese, la Cooperativa ed il C.I.M.E.P. giusto l'art. 35 della Legge 865



del 22.10.1971.

Il Consiglio, udita la relazione del Presidente, presa visione della bozza di convenzione, all'unanimità dei Sindaci,

delibera

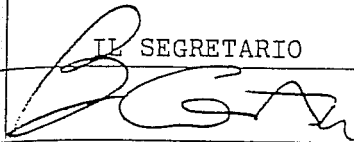
1) di autorizzare il Presidente Sig. Romagnoli Roberto ed il Vicepresidente Sig. Tontini Claudio con poteri di firma disgiunta l'uno dall'altro ad intervenire alla firma della Convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge 865 del 22.10.1971 fra il Comune di S. Donato Milanese la Cooperativa ed il C.I.M.E.P. per la concessione del diritto di superficie di un'area inclusa nel vigente piano di zona per l'Edilizia Economico Popolare in territorio del Comune di S. Donato Milanese, Lotto 2 SD/15.

2) di conferire alle persone autorizzate tutti i poteri in ordine all'intervento di cui al punto 1) compresa quella di delegare o nominare procuratori demandando in tutto o in parte i poteri qui conferiti e specificatamente quelli di: convenire il corrispettivo nei termini e negli ammontari che saranno stabiliti; descrivere il territorio con più precisi dati catastali e coerenze; di dare atto di eventuali servitù attive e passive e costituirle se del caso; procedere a ratifiche, rinunciare a diritti su ipoteche legali; stabilire la data di immissione nel possesso, accettare patti, condizioni, termini e modalità e decadenze che saranno stabilite nell'atto, esonerando il

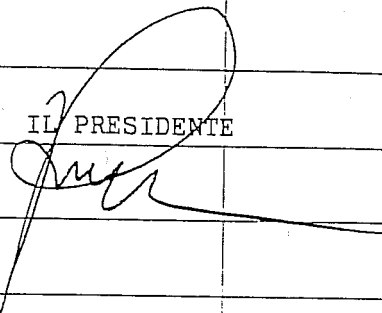
competente Conservatore dei Registri Immobiliari da
responsabilità al riguardo con promessa di rato e valido il
loro operato senza bisogno di ulteriori ratifiche.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara
sciolta l'adunanza alle ore 21,45.

IL SEGRETARIO



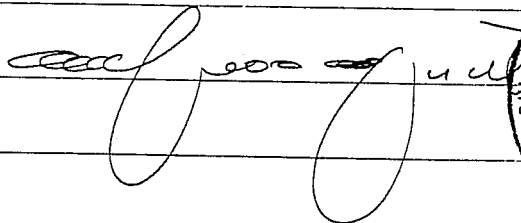
IL PRESIDENTE



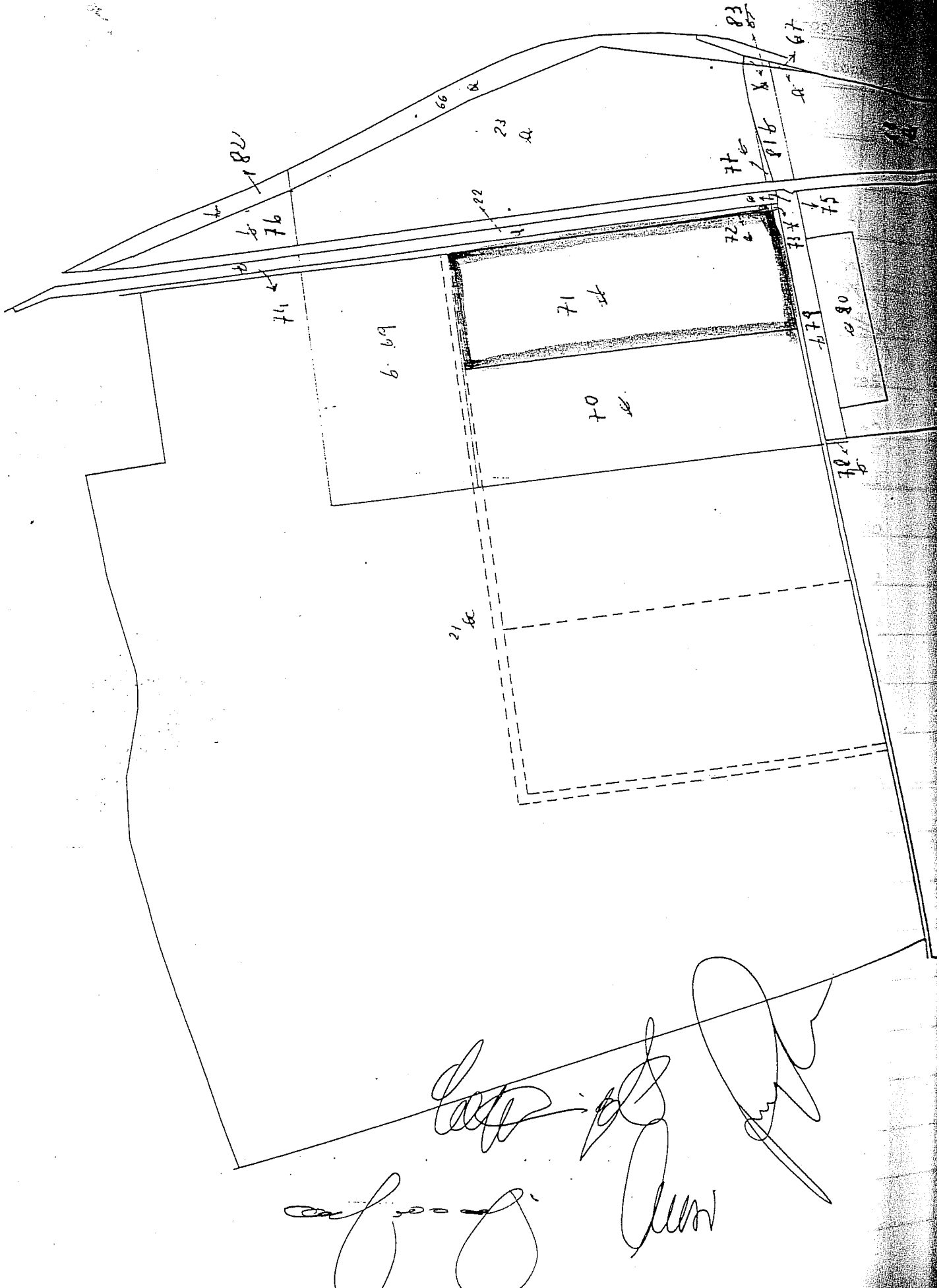
Repertorio n. 88607

Certifico io sottoscritto dr. ALFREDO AQUARO, Notaio
in Milano, iscritto presso questo Collegio Notarile
che la presente copia fotostatica è conforme alle ri-
sultanze del libro Consiglio di Amministrazione della
"COOPERATIVA EDIFICATRICE POASCO s.r.l." con sede in
Milano, via della Signora n. 3, libro numerato, bol-
lato, vidimato inizialmente in data 13 maggio 1992
dal Notaio Lainati n.145829 di repertorio e tenuto a
norma di legge.

Milano, 10 settembre 1993



Alligato d) al m. 88608/19701 di repertorio



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

Allegato E) al n. 88608/19701 di referario

25948

di protocollo

Li, 30.8.1993

URBANISTICA
Tecnico/GB/av

Posta note N. 25493 del 23.8.1993

OGGETTO:

Spettabile
COOP. EDIFICATRICE POASCO
c/o Sig. ROMAGNOLI Roberto
Via Monte Palombino, 6
20138 MILANO

Dichiarazione di destinazione urbanistica.

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 23.08.1993 n. 25493, tendente ad ottenere una dichiarazione di destinazione urbanistica del terreno ubicato in questo Comune ed identificato al N.C.T. al fg. 25 mapp. 71;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

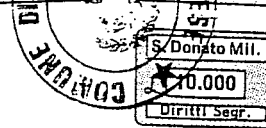
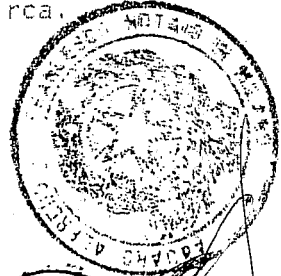
SI DICHIARA

che il terreno più sopra indicato, ubicato in questo Comune e facente parte del Piano di Zona Consortile di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 approvato con delibera regionale n. 7889 del 16.4.1991 è ricompreso nel lotto 2 SD/15 del Piano di Zona medesimo di questo Comune con destinazione residenziale per una superficie di mq. 6.318 circa.



Il Tecnico Comunale
(Geom. Andrea Pianta)

Andrea Pianta



Responsabile del provvedimento ..Geom.....Pianta..... Tel. int. 375

Pratica trattata daGeom. Bertolotti..... Tel. int. 370

Allegato G) al n. 88608/1970 1 di referario.

COOPERATIVA "EDIFICATRICE POASCO" S.R.L.

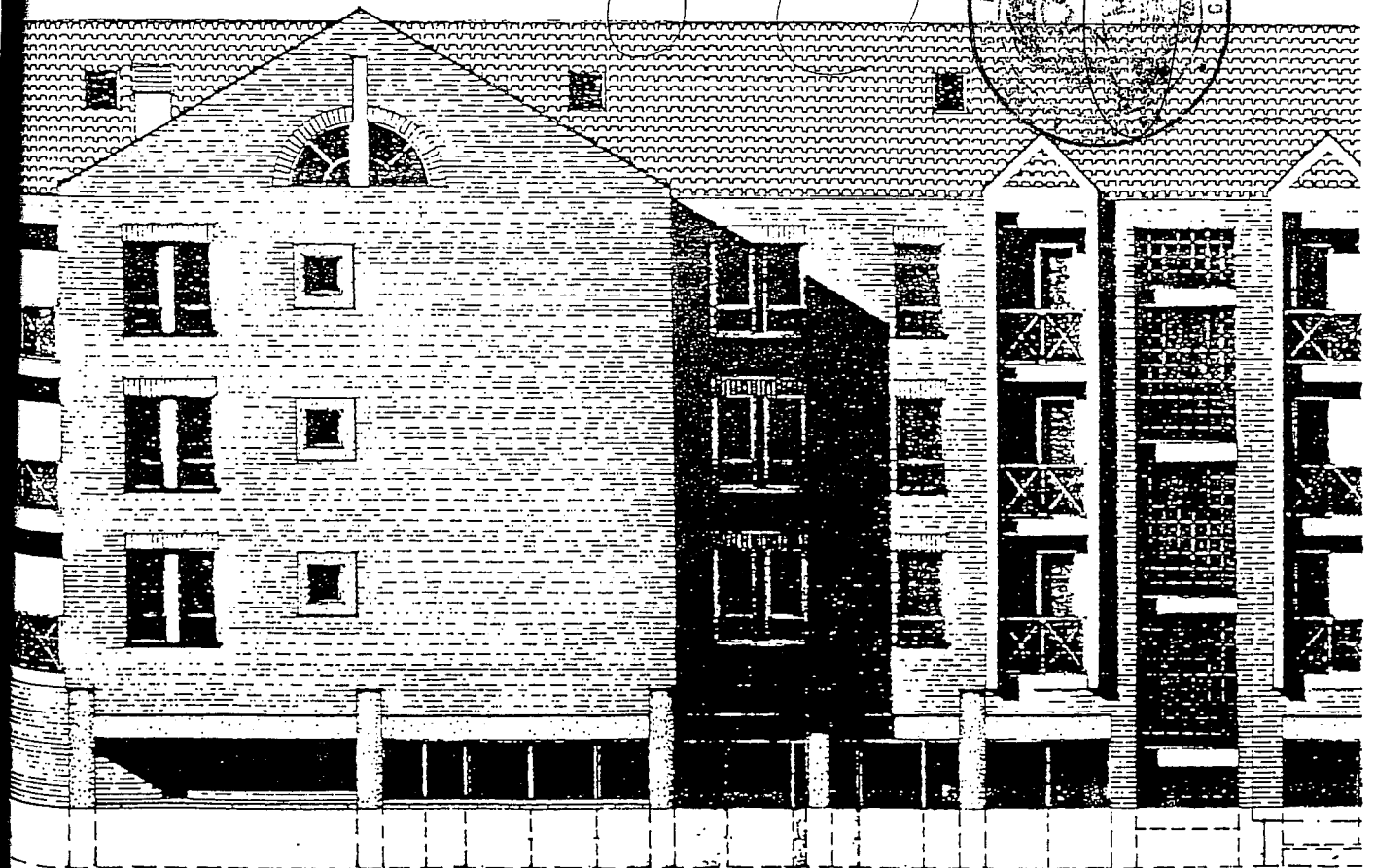
SAN DONATO MILANESE

LOTTO 2 SD / 15 LOCALITA' POASCO

EDIFICIO RESIDENZIALE

C.C.L.

Via Della Signora, 3 = MILANO =



Progetto: Studio d'Architettura Carozzi Giavenni

Piazza Duomo, 16 MILANO

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

STRUTTURA PORTANTE (Costruzione tradizionale)

Travi e pilastri in cemento armato, fondazioni su plinti e travi rovesce in c.a., solai in laterizio e c.a.

TETTI DI COPERTURA:

a falde, con formazione del piano inclinato di posa, laterizio armato----- copertura in tegole Portoghesi poste in opera su listelli di legno annegati nella sottostante cappa di cemento.

TAMPONAMENTI ESTERNI:

Tavolato di mattoni Poroton da cm.25, camera d'aria con isolamento e mattoni faccia a vista.

Coibentazione a sensi Legge 373.

TAVOLATI INTERNI:

Mattoni forati da cm.8-12 quelli di divisione fra gli alloggi, ----- in mattoni pieni cm.6 e forato cm. 8 con interposto materiale fono assorbente;

FACCIAE:

Le pareti esterne saranno rifinite con due mani di rivestimento ai silicati negli sfondati dei balconi e i timpani, il resto delle facciate in mattoni faccia a vista.



SCALE ED ATRIO INGRESSO

Le scale saranno in cemento armato rivestite con lastre di serizzo levigato e lucidato negli atri; ripiani e scale pavimentati con lastre della stessa pietra.

Pareti vano scala rivestite con materiale ai silicati .

Serramenti ingresso scale (piano terra) in lega leggera elettrocolorata dotati di serratura di sicurezza e pompa di chiusura a pavimento e vetri antisfondamento.

SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e porte finestre saranno in Pino di Svezia mordenzato noce/
a battente di una opiu' ante predisposte per l'applicazione di doppio vetro termoisolante tipo (4-6-3+3) e (4-9-4).

Munite di persiane avvolgibili a libro in Pino di Svezia e zanzariere

INTONACI INTERNI

Locali rasati a gesso con materiale tipo "Pronto" per le superfici orizzontali e verticali; cucine e bagni sopra il rivestimento, intonacati al civile.

PORTE INTERNE

Tipo tamburato senza specchiature con placcati in Rovere mordenzato noce ---- maniglie in lega leggera anodizzata -----

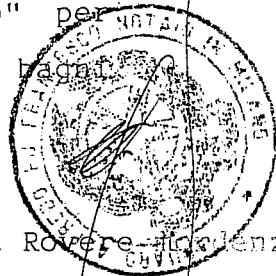
da campionare a scelta della D.L.

Porta ingresso di tipo blindato.

PAVIMENTI

Sottofondo con materiale fono-assorbente.

Locali soggiorno, ++--- ingressi, disimpegno in piastrelle di ceramica "Monocottura", 30x30 ; locali cucina e bagni ceramica "Monocottura" 20x20; camere da letto in listoni di rovere incollato I° scelta



Cap. [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

Pavimenti dei balconi in materiale antigelivo 10x20.

RIVESTIMENTI INTERNI

Piastrelle di ceramica colorata 20x20

- Cucine : Tutte le pareti per un'altezza di mt. 2,20

- Bagni: Tutte le pareti per un'altezza di mt. 2,20

Le pareti degli altri locali, munite di zoccolini in legno.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Tipo autonomo, monotubo con radiatori in ghisa; caldaietta pensile posta sul balcone, funzionante a gas, produzione di acqua calda per uso domestico e di riscaldamento.

IMPIANTO A GAS

Rete di alimentazione proveniente dal contatore, posto all'esterno, con collegamento della caldaietta e della cucina a gas mediante tubo in rame o acciaio zincato.

IMPIANTO IDRAULICO

Negli alloggi doppia rete distributiva per acqua calda e fredda agli apparecchi di utilizzo che saranno di primaria marca. (vasca in metacrilato e sanitari in vetro china).



Tutti gli apparecchi saranno completi di rubinetteria.

IMPIANTO ELETTRICO

Negli appartamenti:

quadro munito di due elettrovalvole a protezione rispettivamente del circuito da 10 A e di quello da 15 A.

In tempi opportuni verrà consegnata, ad ogni socio, la piantina dell'alloggio prenotato con l'indicazione della posizione dei punti luce e delle prese così come da capitolato.

- Cantina e box N° 1 punto luce interrotto + N°1
 presa, con alimentazione diretta
 dal singolo contatore dell'utente.

IMPIANTO TELEFONICO

Rete di tubi conduttori telefonici con due punti di utilizzo; uno nel soggiorno e uno in una camera.

IMPIANTO CITOFONO

Sarà un impianto di portiere elettrico, con la possibilità di aprire le due porte (cancello esterno e porta ingresso scala) con pulsanti separati.

IMPIANTO ANTENNA TV CENTRALIZZATA

l'impianto consentirà la ricezione a colori dei programmi nazionali e quelli delle emittenti locali (banda larga), con due punti di utilizzo nell'alloggio.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

Allegato #1) al m. 88608/19701 di rifiuto

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

Comune SAN DONATO MILANESE Lotto 2 SD 15
Operatore COOP. EDIFICATRICE POASCO Indirizzo P. ZZA DELLA CHIESA
FRAZ. POASCO
SAN DONATO MILANESE

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
- B 1) - Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
- B 2) - Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) - Piano Economico Preventivo
- D) - Piano finanziario preventivo
- E) - Piano di ammortamento preventivo
- F 1) - Prezzo di assegnazione per ogni tipo di alloggio

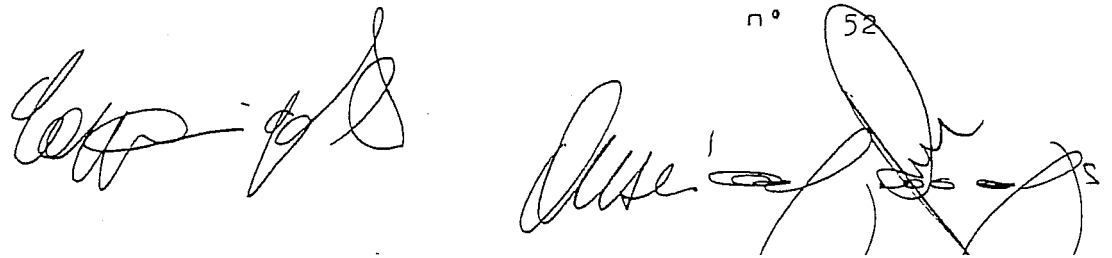


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

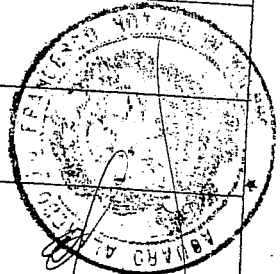
A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

superficie residenziale oggetto dell'intervento	mq.	6.350,00
superficie coperta dal fabbricato	mq.	1.380,90
superficie libera	mq.	4.969,10
individuazione d'utenza	mc.	14.000
volumetria oggetto di convenzione	mc.	14.000
volumetria di progetto virtuale	mc.	12.428
superficie "utile abitabile" (D.M. 9 Aprile 1990)	mq.	3.040,89
superficie "commerciale" (superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi)	mq.	3.855,00
superfici "nette non residenziali" (D.M. 9 Aprile 1990):		
. androni di ingresso o porticati liberi	mq.	735,33
. logge e balconi	mq.	356,82
. cantinole	mq.	143,69
. soffitte	mq.	-----
. volumi tecnici	mq.	30,00
. centrali termiche	mq.	-----
. altri locali a stretto servizio della residenza	mq.	292,65
Totale	mq.	1.558,49
superficie "parcheggi" (D.M. 9 Aprile 1990; = superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dello organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra coperti)	mq.	1.600,38
superficie "complessiva" (D.M. 9 Aprile 1990; = superficie utile + 60% superfici nette non residenziali e 60% superficie parcheggi)	mq.	4.936,212
partamenti	n°	39
torimesse	n°	52



B 1) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI:

Tipo fabbricato	IN LINEA
numero piani abitabili	. TRE
numero alloggi per piano	TREDICI
numero alloggi totale	TRENTASEI
superficie utile abitabile mq.	3.040,89
superficie commerciale mq.	3.855,00
volumetria mc.	12.428
===== androni ingresso o porticati liberi mq.	735,33
logge e balconi mq.	356,82
cantinole mq.	143,69
soffitte mq.	-----
volumi tecnici mq.	30,00
centrali termiche mq.	-----
altri locali a stretto servizio residenza mq.	292,65
autorimesse, posti macchina coperti mq.	878,98
===== NOTE Corsie di manovra coperta	721,40



Cap. [Signature] *Altre [Signature]*

B 2) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI:

Tipo di alloggio	numero alloggi totale	superficie utile abitabile	superficie commerciale	superficie logge e balconi	numero vani utili	numero vani accessori
A-0	SEI	94,94	126,00	15,67	4	6
B-N	SEI	66,73	88,00	8,88	3	5
C-M	SEI	85,73	105,00	6,94	3	5
D-L	SEI	71,16	91,00	5,73	3	5
E	TRE	72,44	90,00	7,57	3	4
F	TRE	63,82	78,00	9,46	3	6
H	TRE	75,99	95,50	11,02	3	5
I	TRE	71,36	89,50	7,57	3	4
G	TRE	87,81	112,00	13,72	4	5

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

C) - PIANO ECONOMICO PREVENTIVO RIFERITO AL MESE DI:
FEBBRAIO 92

		complessivo
1) - Costo di costruzione (Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)	L.	5.650.000.000
2) - Acquisizione area	L.	409.710.000
3) - Oneri di urbanizzazione:		
. primaria	L.	332.580.207
. secondaria	L.	199.810.070
4) - Oneri complementari (Spese tecniche e generali - Prospezioni geognostiche - Oneri finanziari - Tasse - etc.)	L.	680.000.000
5) - Imprevisti	L.	69.024.723
T O T A L E	L.	7.341.125.000

La somma deve intendersi così ripartita:

L. 6.457.125.000 per alloggi;
L. 884.000.000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione degli alloggi è di L. 1.675.000 al mq. "commerciale" e quello dei boxes è di L. 17.000.000 cadauno.

Three handwritten signatures are present at the bottom of the page. The first signature on the left is highly stylized and appears to be 'C. P.'. The middle signature is 'C. P.'. The signature on the right is also highly stylized and appears to be 'C. P.'.

D) - PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	COMPLESSIVO
Finanziamento di base:	
Mutuo fondiario ordinario	2.528.562.500
Mutuo agevolato L.67/88 BIENNIO 88/89	700.000.000
Anticipo soci:	4.112.562.500

E) - PIANO DI AMMORTAMENTO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale + interessi per 15 anni %	quota di ammortamento per ogni milione di lire
Finanziamento di base:		
Mutuo fondiario ordinario	16,80	168.000
Mutuo agevolato L.67/88 BIENNIO 88/89	VEDI LEGGE 67/88-biennio 88/89	
Anticipo soci:		

[Handwritten signatures and initials]

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-0	94,94	126,00	1.675.000	211.050.000	105.525.000	a) 22.880.000 b) 82.645.000	VEDI LEGGE 67/88	biennio 88/89 13.884.360
B-N	66,73	88,00	1.675.000	147.400.000	73.700.000	a) 15.980.000 b) 57.720.000	VEDI LEGGE 67/88	biennio 88/89 9.696.960
C-M	85,73	105,00	1.675.000	175.875.000	87.937.500	a) 19.060.000 b) 68.877.500	VEDI LEGGE 67/88	biennio 88/89 11.571.420
D-L	71,16	91,00	1.675.000	152.425.000	76.212.500	a) 16.520.000 b) 59.692.500	VEDI LEGGE 67/88	biennio 88/89 10.028.340
E	72,44	90,00	1.675.000	150.750.000	75.375.000	a) 16.340.000 b) 59.035.000	VEDI LEGGE 67/88	biennio 88/89 9.917.880
F	63,82	78,00	1.675.000	130.650.000	65.325.000	a) 14.160.000 b) 51.165.000	VEDI LEGGE 67/88	biennio 88/89 8.595.720
H	75,99	95,50	1.675.000	159.962.500	79.981.250	a) 17.340.000 b) 62.641.250	VEDI LEGGE 67/88	biennio 88/89 10.523.730

...RIVENDIZIONE PER TIPO DI ALLOGGIO:

Tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipi soci	quota mutuo	quota annua amm. to per milione	quota annua ammortamento
I	71,36	89,50	1.675.000	149.912.500	74.956.250	A) 16.250.000 B) 58.706.250	VEDI LEGGE 168.000	57/88biennio 88/ 9.862.650
G	87,81	112,00	1.675.000	187.600.000	93.800.000	A) 20.363.000 B) 73.437.000	VEDI LEGGE 168.000	57/88 biennio88/ 12.337.416
BOX			A CORPO	17.000.000	17.000.000			

[Handwritten signatures and initials in the bottom section of the table]

REGISTRAZIONE PER TIPO DI ALLOGGIO:

Copia conforme all'originale per uso consentito
Milano, 5 gennaio 1994

