

N. 40943 di rep.

N. 5087 di racc.

1 *collepe*

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - 7° COMMA DELLA LEGGE 22
OTTOBRE 1971 N.865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL
C.I.M.E.P. E LA SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE GARIBALDINA
Società Cooperativa a responsabilità limitata PER LA CONCES-
SIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA
INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO
MILANESE - LOTTO 2 SD 15.

Ref. al
Alano il
4 marzo 1993

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1993 (millenovecentonovantatre)

il giorno 17 (diciassette)

del mese di febbraio

In Milano, nella casa in via Pirelli n.30.

Avanti a me dottor Michele Marchetti notaio in Milano, i-
scritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza assi-
stenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunziato tra lo-
ro d'accordo e col mio assenso.

sono comparsi i signori:

- Zanaboni Giovanni Edoardo nato a Milano il 27 aprile 1938
architetto domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli
n.30

il quale interviene nella sua qualità di Vice Presidente del
CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E
POPOLARE. in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P.", in esecuzione

SN

della deliberazione n.1542 del 28 ottobre 1992 (C.R.C. 20292

2

in data 26 novembre 1992) allegata in copia al presente atto

sotto la lettera "A";

- Anselmi Andrea nato a Milano il 11 dicembre 1958 architetto

domiciliato per l'ufficio in San Donato Milanese nel Palazzo

del Municipio, in Via Cesare Battisti n. 2

il quale interviene nella sua qualità di Assessore Delegato,

come anche da delega qui in copia conforme allegata sotto

"B", e come tale in rappresentanza del **COMUNE DI SAN DONATO**

MILANESE, in esecuzione della deliberazione n. 1551 del 28

dicembre 1992 (esecutiva per decorrenza di termini) allegata

in copia al presente atto sotto la lettera "C";

- GILARDI EGIDIO, nato a Milano il 28 aprile 1929, pensiona-

to, domiciliato per la carica in San Giuliano Milanese, via

Trieste n.22

il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Con-

siglio di amministrazione e come tale in legale rappresentan-

za della "**SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE GARIBALDINA So-**

cietà Cooperativa a responsabilità limitata", con sede in San

Giuliano Milanese, via Trieste n.22, in prosieguo denominata

"Cooperativa", iscritta al Registro Società Commerciali pres-

so il Tribunale di Milano ai nn.64038/1975/2751 req. soc.,

giusta delibera del Consiglio di amministrazione in data 25

gennaio 1993 qui per estratto autentico allegata sotto "D".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono

certo.

3

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 lege 18 aprile 1962

n.167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16 aprile 1991 n.V/7889;

c) che con deliberazione in data 28 novembre 1990 n.1578 e in data 17 luglio 1991 n.1022. esecutiva ai sensi di legge.

l'assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consor-

zio, dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n.27

in data 30 marzo 1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma del-

l'art.35 della citata legge 865/71;

d) che con deliberazione in data 11 marzo 1992 n.528 (C.R.C.

n.13222 in data 30 marzo 1992) l'assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il quar-

to programma pluriennale ex art.38 della legge 865/71, così

come modificato dall'art.1 della legge 27 giugno 1974 n.247;

e) che con deliberazione n.1003 in data 21 giugno 1989

(C.R.C. in data 6 dicembre 1989 n.131751) il C.I.M.E.P. ha

<p>approvato il Progetto Esecutivo ex art.4 Norme Tecniche di</p>	<p>4</p>
<p>Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto SD/15 (ora 2 SD 15 per effetto della intervenuta approvazione del nuovo Piano di Zona consortile);</p>	
<p>f) che con deliberazione in data 13 novembre 1991 n.1474 (C.R.C. in data 9 dicembre 1991 n.102502) il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 15 per la realizzazione di n.1 (uno) edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 14.000 (quattordicimila);</p>	
<p>g) che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 15 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;</p>	
<p>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 Lire 997.740.621 (novecentonovantasettemilionesettecentoquarantamilaseicentoventuno) pari a Lire 23.756 (ventitremilasettecentocinquantasei) al mc. edificabile e di Lire 599.430.208 (cinquecentonovantanovemilioni quat-</p>	

trocentotrentamiladuecentootto) pari a Lire 14.272 (quattordicimiladuecentosettantadue) al mc. edificabile.

5

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

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 ottobre 1971 n.865, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 6.170 (seimilacentosettanta) circa e mq. 5.700 (cinquemilasettecento) catastali a parte del lotto 2 SD 15 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "E".

Tale area in forza del tipo di frazionamento n.45994, approvato dall'U.T.E. di Milano in data 14 dicembre 1992 il cui modello 51 F TP al presente si allega sotto "F" è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

foglio 25 (venticinque) mappale 69 (sessantanove) (ex 21 b) di ha 0.57.00 (are cinquantasette)

Coerenze da nord in senso orario

mappale 21 (ventuno) cavo Annoni: mappali 71 (settantuno) e 70 (settanta)

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte

del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizio-
ne medesima.

6

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla
utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla e-
secuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Co-
mune.

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 il Sindaco del Co-
mune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di
destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto
la lettera "G".

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

ART.1

La durata della concessione viene fissata in anni 90 (novan-
ta) 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 (novanta)
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 sotto-
suolo 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 (uno) edificio

di abitazione di edilizia economica e popolare della volume-
tria massima di mc. 14.000 (quattordicimila). 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 e-
sclusiva 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 con-
servare 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 "E" è stato convenuto dalle
parti in Lire 403.410.000 (quattrocentotremilioni quattrocen-
todiecimila) corrispondenti al costo medio presunto di espro-
prio (Lire 35.000 -trentacinquemila- al mq.) dell'area resi-
denziale concessa nonché delle aree da destinare ad opere di
urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.

X S

38.262 -trentotto virgola duecentosessantadue- ogni 100 -cento- me. edificabili) per complessivi mq. 11.526 (undicimila-cinquecentoventisei).

8

La somma di Lire 403.410.000 (quattrocentotremilioniquattrocentodiecimila) è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo rappresentante rilascia ampia quietanza (vedi quietanza del Tesoriere Consortile n.85 in data 28 gennaio 1993).

La suddetta somma di Lire 403.410.000 (quattrocentotremilioniquattrocentodiecimila) 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 nonchè degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio.

Il concessionario, per sè 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 (trenta) giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbliga-

9

zione. la Cooperativa, per sé e suoi aventi causa, ha presta-

to a favore del C.I.M.E.P., con nota in data 21 gennaio 1993.

Prot. C.I.M.E.P. n.1392 in data 3 febbraio 1993, fidejussione

assicurativa per l'importo di Lire 403.410.000 (quattrocento-

tremilioniquattrocentodiecimila).

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero

il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - ri-

chiesto 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 21 (ventuno) dicem-

bre 1993 (millenovecentonovantatre) e sarà rinnovata automa-

ticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autoriz-

zato 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 so-

pra indicate relative all'obbligo ed alle modalità di deter-

minazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comu-

nicare al C.I.M.E.P. l'avvenuto inserimento di tali clausole

nei singoli atti.

La mancata osservanza da parte del concessionario e suoi a-

venti causa degli obblighi di cui al precedente articolo com- 10
porterà 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 San
Donato Milanese le seguenti somme:

a) Lire 332.580.207 (trecentotrentaduemilionicinquecentoot-
tantamiladuecentosette) corrispondenti a Lire 23.756 (venti-
tre milasettecentocinquantasei) al mc. edificabile per le ope-
re primarie, salvo conguaglio sulla base delle spese effetti-
ve che saranno sostenute dal Comune di San Donato Milanese;

b) Lire 199.810.070 (centonovantanovemilioniottocentodiecimi-
lasettanta) corrispondenti a Lire 14.272 (quattordicimiladue-
centosettantadue) 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:

Lire 133.097.569 (centotrentatremilioninovantasettemilacin-
quecentosessantanove) al rilascio della concessione edilizia
da parte del Comune di San Donato Milanese:

Lire 133.097.569 (centotrentatremilioninovantasettemilacin-
quecentosessantanove) entro 6 (sei) mesi da tale data;

Lire 133.097.569 (centotrentatremilioninovantasettemilacin-

quecentosessantatré) entro 12 (dodici) mesi da tale data:

11

Lire 133.097.569 (centotrentatremilioni novantasettemilacin-

quecentosessantatré) entro 18 (diciotto) 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 San

Donato Milanese, al momento del rilascio della concessione e-

dilizia, 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 Coo-

perativa opere con destinazione a servizi od uso diverso dal-

le opere di urbanizzazione stesse, da cedere 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 (trenta) giorni da tale

comunicazione;

b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie

<p>in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile.</p>	<p>12</p>
<p>del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona me-</p>	
<p>desimo nonchè del Regolamento Edilizio del Comune di San Do-</p>	
<p>nato Milanese, n.1 (uno) edificio di abitazione del volume di</p>	
<p>mc. 14.000 (quattordicimila) avente le caratteristiche tipo-</p>	
<p>logiche e costruttive indicate nella planimetria e nella de-</p>	
<p>scrizione sintetica allegate al presente atto sotto le lette-</p>	
<p>re H ed I</p>	
<p>Prima del rilascio della concessione edilizia il Comune ha</p>	
<p>facoltà di chiedere alla Cooperativa la presentazione di una</p>	
<p>descrizione analitica delle caratteristiche dell'edificio</p>	
<p>realizzando:</p>	
<p>c) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale en-</p>	
<p>tro il periodo di validità della concessione edilizia che sa-</p>	
<p>rà rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;</p>	
<p>d) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale en-</p>	
<p>tro 24 (ventiquattro) mesi dalla data dell'inizio lavori.</p>	
<p>I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei re-</p>	
<p>lativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa con</p>	
<p>l'intervento di un rappresentante del Comune di San Donato</p>	
<p>Milanese; tali verbali dovranno essere inviati al Comune me-</p>	
<p>desimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.</p>	
<p>I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno es-</p>	
<p>sere prorogati dal Comune di San Donato Milanese, a richiesta</p>	
<p>della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di</p>	

forza maggiore.

13

12 Spetta al Comune di San Donato Milanese 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, nonchè di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione sintetica allegata al presente atto sotto la lettera "I" 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 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, nonchè 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 ed 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 inve-

	stiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera	14
	"L".	
	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 (millenovecentonovantadue) a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di febbraio 1992 (millenovecentonovantadue).	
	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 tipo-	

		logiche. un circostanziato piano finanziario con l'indicazio-	15
		ne del costo complessivo dell'edificio, e dei finanziamenti.	
tera	1	→ 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	
ioni		dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il	
		concessionario si obbliga a presentare al Comune di San Dona-	
ibili		to 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.	
zza-		La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte	
		della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di	
stru-		cui al successivo art.11.	
nve-		Qualsiasi modifica dei prezzi di assegnazione dovrà essere	
rcen-		preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune	
erale		di San Donato Milanese.	
ziale		Le autorimesse ed i posti auto coperti nel rapporto di una/u-	
ovan-		no per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi cui	
come		sono riferiti e non possono essere assegnate/i dalla Coopera-	
nove-		tiva separatamente dagli alloggi stessi.	
		Tale vincolo permane anche in caso di successive cessioni da	
essere		parte dei singoli soci assegnatari.	
to di		Le autorimesse ed i posti auto coperti eccedenti quelle/i di	
		ptinenza dei singoli alloggi costituiscono invece pertinen-	
e an-		ze dell'edificio in cui si trovano, nel senso che devono es-	
e dei			
tipo-			

g

sere assegnate/i esclusivamente a soci assegnatari degli alloggi ivi realizzandi, ma possono poi essere cedute/i separatamente dagli alloggi stessi cui sono riferiti.

16

In nessun caso possono però essere assegnate/i allo stesso nucleo familiare, al momento della prima assegnazione, nè successivamente, possono essere acquisite/i dal 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° (diciottesimo) 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° (diciot-

tesimo) mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni

17

certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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° (diciottesimo) mese naturale e consecutivo, al netto delle sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b) fra la data di inizio lavori ed il 18° (diciottesimo) 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 assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo-

lo. nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di go-	18
dimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima	
assegnazione.	
Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Co-	
mune potrà concedere deroghe a tali divieti: la stessa facol-	
tà è ammessa per il subentrante.	
Trascorsi i 5 (cinque) 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 esclusi-	
vamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'asse-	
gnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.	
I trasferimenti in proprietà degli alloggi, delle autorimesse	
e dei posti auto coperti successivi al primo dovranno avveni-	
re 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 resi-	
denziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e	
impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentua-	
le di deprezzamento determinata dalla età dell'edificio, se-	
condo la seguente tabella:	
- da zero a cinque anni 0% (zero per cento);	
- da cinque a dieci anni fino al 5% (cinque per cento);	
- da dieci a venti anni fino al 10% (dieci per cento);	
- da venti a trenta anni fino al 20% (venti per cento);	

- oltre trenta anni fino al 30% (trenta per cento).

19

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 ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto sono tenuti a cedere gli stessi 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 quelli 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 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.

20

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 con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente

Pubblico:

21

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% (venti per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Possono, altresì, essere assegnatari in proprietà o in locazione 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 ed 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, autorimesse 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. 22

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

ART.11

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, 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% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per cento) 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 av-

verrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà

23

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 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 dell'edificio entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;

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

3) qualora si verificino modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla

Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria:

24

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 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 Lire 563.000.000 (cinquecentoses-

santatre milioni).

25

24 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 (trenta) 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 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 (trenta) giorni per gli adempimenti.

Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo.

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 con-

venzione. ivi comprese quelle notarili e di trascrizione. re- 26
stano a carico della Cooperativa la quale invoca i benefici
fiscali previsti dalla legge.

ART.15

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

ART.16

Le parti tutte dichiarano che non sono intervenute modifiche
agli strumenti urbanistici successivamente al rilascio del
certificato di destinazione urbanistica qui allegato sotto
"G".

Del presente io Notaio ho dato lettura ai Componenti che lo
approvano e con me lo sottoscrivono omessa per volontà dei
Componenti la lettura degli allegati.

Il presente consta di sette fogli come per legge dattilo-
scritti da persona di mia fiducia e completati di mio pugno
per pagine ventisei e sin qui della ventisettesima.

F.to Giovanni Edoardo Zanaboni

F.to Egidio Gilardi

F.to Andrea Anselmi

F.to Michele Marchetti Notaio



C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

N. 1542
N. 3901
del 29.10.92

reg. Del. 92
di Prot.

Allegato A del
n. 40943/5087 di ref.

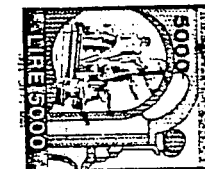
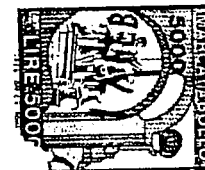
CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

28.10.92

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 Edif. Garibaldina 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 Edif. Garibaldina s.r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare.

met

Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.



IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che il C.I.M.E.P. con deliberazione in data 13.11.1991 n. 10 (C.R.C. in data 9.12.91 n.131751) ha individuato, su conf. parere del Comune di S.Donato M., la Cooperativa Edif.Garibaldina s.r.l. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1970 n. 865, di un'area residenziale 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. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprie aree a parte del lotto 2 SD 15, in essa compresa quella da mettere a disposizione della Cooperativa Edif.Garibaldina 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. 6.170 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di S.Donato M. e la Cooperativa Edif.Garibaldina s.r.l., sono stati raggiunti gli accordi previsti dall'art. 35 della legge n. 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 Edif.Garibaldina 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 allegate 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;
- vista la legge 17.2.1992 n. 179;
- considerato 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 dell'art. 142/90;



ult



- 1) di concedere in diritto di superficie alla Cooperativa Edif. Garibaldina s.r.l., con effetto reale della data di acquisizione del terreno e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima, l'area residenziale di mq. 6.170 circa a parte del lotto 2 SD 15 indicata con bordo rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A", per un corrispettivo di Lire 403.410.000 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 indicate nella planimetria e nella descrizione sintetica rispettivamente allegati alla presente sotto la 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

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. 9 - voti espressi per alzata di mano.

Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

F. lo F. CAZZANIGA

IL VICE PRESIDENTE

F. lo E. ZANABONI

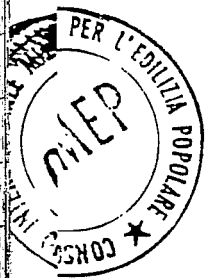
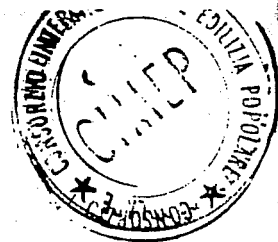
IL SEGRETARIO GENERALE

F. lo F. GUARNIERI



1 n. l...
conf...
operat...
ritto...
0.197...
5 per...
popol...
P.E.E.P...
spropri...
quella...
ribaldi...
per l...
ediliz...
sso sul...
sotto...
e l...
i...
la leg...
enzione...
operazio...
operativ...
ficie de...
eristic...
metria...
operazio...
co no...
uito...
95 della...
osta di...
53 del...
ult

ult



Publicata all'Albo Pretorio
dal al

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
VISTO: seduta del 26/4/92 al progr. n. 20292

Il Segretario

f.to Autemecci

Il Presidente

f.to Besostin

EDILIZIA POPOLARE

LA PRESENTE E' COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE CONTINENTE IN ATTI
CONSORZIALI. COMPRESA DI N. 4 FOGLI,
OMESSI GLI ALLEGATI.

Il Dirigente l'Ufficio Convezzioni
"Carlo Dorio"

Carlo Dorio

17.2.93



92

N. _____ di protocollo
 Servizio Affari Generali
 Ufficio Segr. cv
 Esposta note N. _____ del _____

Li. 8 Luglio 1992

*Delegato B del
 n. 40943/5087 di ref.*

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;

DELEGA

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)

[Handwritten signature of Oreste Lupi]

Responsabile del provvedimento _____ Tel. _____

Pratica trattata da _____ Tel. _____



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

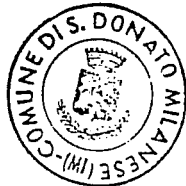
A' sensi della legge 4-1-1938 n. 15

DICHIARAZIONE

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

11 FEB. 1993

S. Donato Mil.se li, _____



IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Pier Antonio Brusa)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



993

Comune di S. Donato Milanese

G. C.

1551

28.12.1992

Codice 1143

6) oggetto

Comprendorio 2 SD/15 del piano di 167 - Approvazione
bozza di convenzione Coop. GARIBALDINA.

35



ORIGINALI

Dilegato
"C"u
del

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno millenovecento novantadue addi ventotto 2.10943/5084

del mese di dicembre alle ore 17.30 nella sala delle adunanze. di ref.

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

All'appello risultano:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1 LUPI Oreste | Sindaco - Presidente |
| 2 ANSELMI Andrea | Assessore |
| 3 TAVERNITI Achille | » |
| 4 PIFFERI Lucilla | » |
| 5 CORAN Oliviero | » |
| 6 CANÈ Francesco | » |
| 7 HUGONY Enzo | » |
| 8 GORGOGNONE Michele | » |
| 9 MORENO Ethel | » |

Presenti	Assenti
no	si
si	
si	
no	si
si	
si	
no	si
si	
no	si
TOTALI	
5	4

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dott. Pierantonio Brusa

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.

(*) Originale oppure copia.



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Giunta Comunale con atti n. 36 del 14.3.1989 e n. 43 del 22.3.1989 divenuti esecutivi ai sensi di legge, ha individuato la Cooperativa LA GARIBALDINA 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. 1542 del 28.10.1992 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.;

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 f. 1.535.741.182=;

Dato atto che in relazione alle opere di urbanizzazione di cui al progetto, gli oneri di urbanizzazione risultano quantificati come segue:

- f./mc 23.756 per urbanizzazione primaria;
- f./mc 14.272 per urbanizzazione secondaria;

Ritenuto di dover applicare, quali oneri di urbanizzazione, rispettivamente f. 23.756/mc. per un totale di f. 332.580.207= salvo conguaglio, per le opere di urbanizzazione primaria e f. 14.272/mc. per un totale di f. 199.810.070= salvo conguaglio, per le opere di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espressi dal responsabile del servizio interessato, nonché quello del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'art. 53 legge 142/90;

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

D E L I B E R A

1. di dare atto che con atti n.ri 36 del 14.3.1989 e 43 del 22.3.1989 la Giunta Comunale ha individuato la Cooperativa LA GARIBALDINA s.r.l. quale ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/15 del Piano di 167, 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. 6.170 circa a parte del lotto SD/15;

- 2. di approvare di conseguenza 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 planimetria e nella descrizione sintetica rispettivamente allegati alla presente sotto le lettere B-C-D-E, così come deliberato dal C.I.M.E.P.;
- 3. 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.

2.3.1988
 ativa
 el Piano
 oggi
 I.M.E.P.
 inizione
 liberato
 nonche
 comma
 to alle
 nsequen-
 maria e
 e n. 813
 cui al
 egue:
 zazione,
 = salvo
 per un
 zazione
 golarità
 servizio
 filo di
 1989 la
 s.r.l.
 167, in
 nare in
 diale di

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
 Provincia di Milano
 A' sensi della legge 4-1-1968 n. 15
 DICHIARAZIONE

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

S. Donato Mil.se li, 15 FEB 1993

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dr. Pierantonio Brusa)



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) _____

(1) _____

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

Dalla Residenza Municipale, addì _____

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

VISTO per la registrazione dell'impegno di spesa al N. _____

e si attesta 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

— CHE la presente deliberazione:

È stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal _____

19 GEN. 1993

come prescritto dall'art. 47, comma 1, Legge n. 142/90;

È stata comunicata ai signori capigruppo consiliari in data _____

19 GEN. 1993

come prescritto dall'art. 45, comma 3, della legge n. 142/90;

È 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);

— CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

30 GEN. 1993

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione:

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

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

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

Il _____ 15 FEB. 1993



IL SEGRETARIO COMUNALE

1) Per le copie scrivere «Firmato».

2) Cancellare se trattasi di deliberazione «Originale».

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 1993, il giorno 25 del mese di gennaio, alle ore 21.00 presso la sede sociale sita in San Giuliano Milanese - Via Trieste, 22 a seguito di regolare convocazione si e' riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edificatrice Garibaldina: sono presenti i Consiglieri Signori: Gilardi Egidio, Spoldi Giancarlo, Brugnara Angelo, Bignami Paolo, Sessa Domenico, Penta Carlo, Spinellicci Luciano, Occhini Ettore, Francesconi Angelo, Spinazze' Valerio, Forace Espedito, Silvestri Domenico, Marcarini Lino, Bertuzzo Gabriella, Rusca Roberto, Trevisin Sergio, Zafferini Giuseppe, Castaldo Angelo, Fabian Franco, Bonvini Giuseppe Manca Roberto; i Sindaci Signori: Baldini Giuseppe, Ghiglieri Mario, Bruscafin Daniele, Gucciardo Calogero, Tizzano Pasquale ed i Proviviri Signori: Totaro Giuseppe, Corti Mario, Cucciniello Giacomo, Lazzari Giovanni.

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Gilardi Egidio: viene chiamato a fungere da segretario il Signor Bignami Pao-

Allegato

"D"

del n. 40943/5084
di ref.

Handwritten initials or signature.

lo.

Il Presidente constata e fa constatare da tutti gli intervenuti che la riunione si sia regolarmente costituita ed invita quindi i presenti a discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Acquisizione di area in proprietà superficiaria e stipula della relativa Convenzione con il C.I.M.E.P. ed il Comune di San Donato Milanese
- 2) Varie ed eventuali.

Passandosi quindi alla trattazione dell'ordine del giorno il Presidente ricorda come siano ormai pronti tutti gli atti di stipula con il Comune di ¹⁾ San Giuliano Milanese ed il C.I.M.E.P. della Convenzione ai sensi dell'art. 35/7 comma - legge 22/10/1971 n. 865 per l'acquisizione in diritto di superficie di area sita in Comune di ²⁾ ~~San Giuliano Milanese~~ della superficie di complessivi mq. 5.700 circa a parte del lotto ZSD15 per la realizzazione di n. 48 alloggi, con contributo agevolato della regione.

In particolare il Presidente legge ed illustra punto per punto con gli allegati lo schema di detta Convenzione ai sensi dell'art. 35-7 comma della

legge 22/10/1971 n. 865 di cui alla delibera del C.I.M.E.P. n. 1542 del 29/10/1992 che contiene anche tutte le opportune indicazioni circa il prezzo e gli altri oneri da pagare ed assumere da parte della Cooperativa.

Dopo ampia ed esauriente discussione, il Consiglio, a voti unanimi

DELIBERA

- di addivenire alla stipula con il Comune di San Giuliano Milanese ed il C.I.M.E.P. di Convenzione ai sensi dell'art. 35/7 comma della legge 22/10/1971 n. 865 per l'acquisizione di diritto di superficie dell'area di cui al predetto schema predisposto dal C.I.M.E.P. con delibera n. 1542 del 29/10/1992 dovendosi ritenere approvati nella presente delibera il testo di detto schema e relativi allegati;

- di conferire al Presidente ed al Vice Presidente nati a: il primo, Signor Gilardi Egidio, nato a Milano il 28/04/1929 ed il secondo, Signor Spoldi Giancarlo, a Bascape' (Pavia) il 07/04/1931; in via tra loro disgiunta ogni piu' ampia facolta' e potere per quanto sopra utile o necessario, comprese la



facoltà di determinare corrispettivi e somme da pagare, anche a titolo di oneri di urbanizzazione da parte della Cooperativa, pagarle e assumere l'obbligo di pagarle ratealmente, determinare con i piu' precisi e aggiornati dati catastali l'area da acquisire in diritto di superficie, indicare le coerenze, individuare caratteristiche e consistenza dello stabile da costruire, determinare la durata della concessione in diritto di superficie, accettare e costituire servitu' ed oneri anche reali di ogni tipo, accettare insomma ogni clausola necessaria e comunque richiesta alla stregua della legge n. 865 e successive modifiche e dal precitato schema di Convenzione. Il tutto senza che ai sottominati possano essere opposti difetto ed indeterminazione di poteri con promessa di voto e valido.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola nelle varie, l'assemblea si chiude, essendo le ore 22.30 previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SEGRETARIO

[Signature]

1 - Cancellasi le parole "San Giuliano Milanese"

Aggiungere le parole "San Donato Milanese"

2 - Cancellasi le parole "San Giuliano Milanese"

Aggiungere le parole "San Donato Milanese"

3 - Cancellasi le parole " San Giuliano Milanese"

Aggiungere le parole " San Donato Milanese"

- Postille approvate.

- Il Presidente -

G. Caracciolo

- Il Segretario -

Biggiani

N.40933 di rep. - CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Certifico io sottoscritto dr. Michele Marchetti, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia fotostatica in tre mezzi fogli è conforme a quanto leggesi sul Libro Verbali Consiglio della "SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE GARIBALDINA Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in San Giuliano Milanese, via Trieste n.22, iscritta al Registro Società Commerciali presso il Tribunale di Milano ai n.ri 64038/1975/2751 reg. soc.

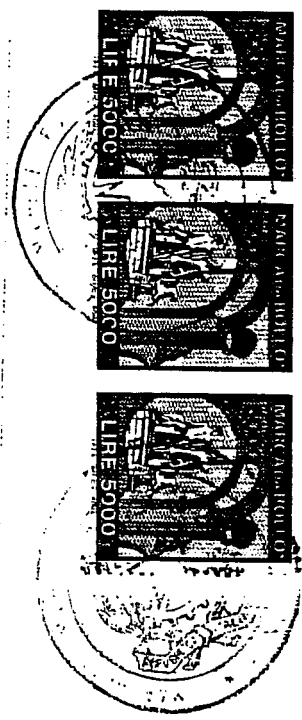
Libro esibitomi bollato, numerato e vidimato a' sensi di legge.

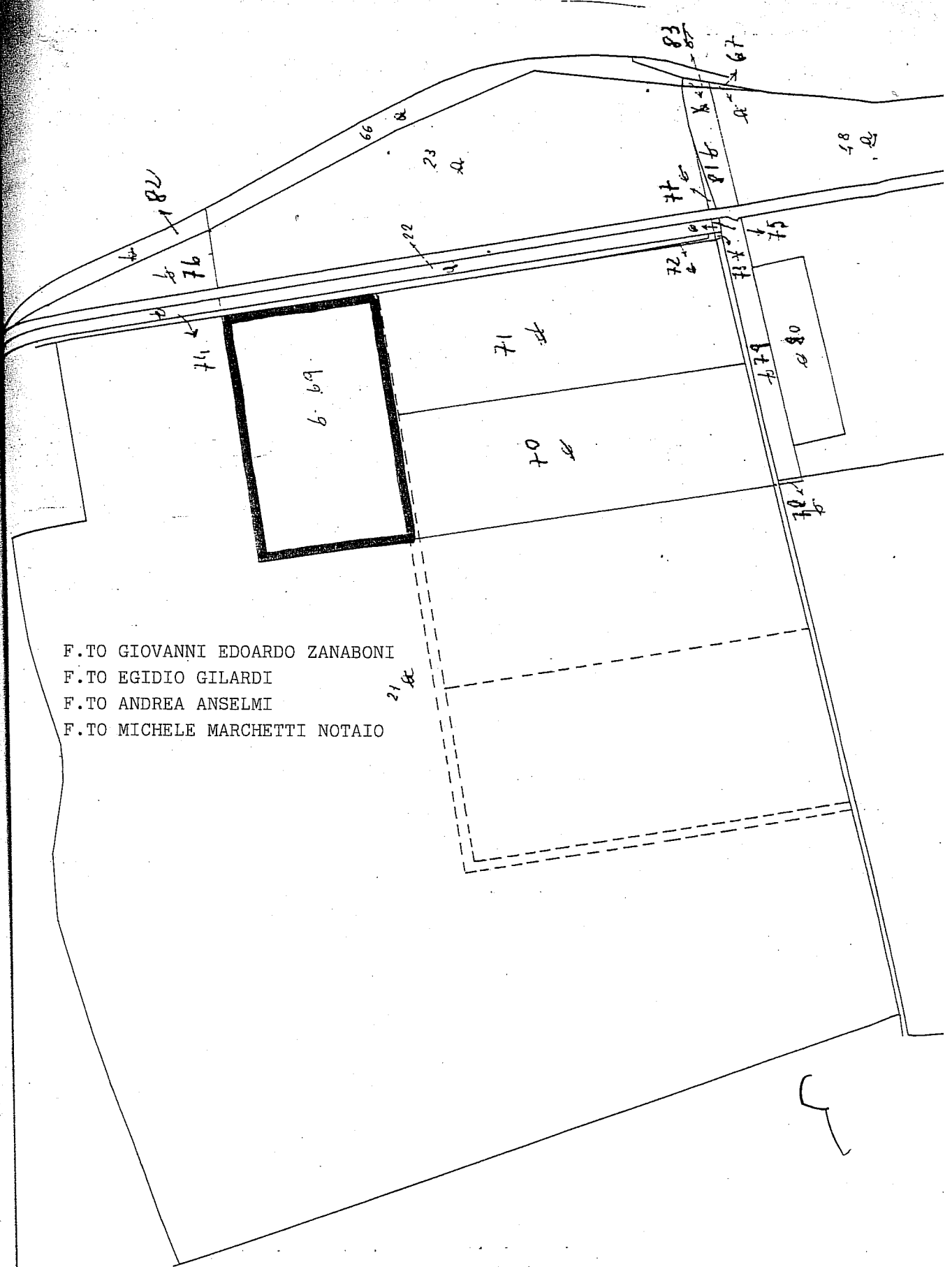
Milano,

16 (sedici) febbraio 1993 (millenovecentonovantatre)



M. Marchetti





F.TO GIOVANNI EDOARDO ZANABONI
F.TO EGIDIO GILARDI
F.TO ANDREA ANSELMI
F.TO MICHELE MARCHETTI NOTAIO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

all. F del n. 40943/5087
Comune di SAN DONATO MILANESE di ref.
Sez. Cons. di (quando abbia catasto separato)

Provincia di MILANO

Reservato agli Uffici
N. PROTOCOLLO TIPO
DATA DI APPROVAZIONE

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
sull'estratto di mappa N. dell'anno

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO														
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI			COMUNE DI SAN DONATO MILANESE					
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario	Formazione del lotto	Data				
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		ha	a	ca			Lire	c.	Lire	
1	2	3	4	5	6	7			8	9				
35	81					9	48	50						
		a	21			7	63	13						
		b	69			5	7	00						
		c	70			6	4	88						
		d	71			6	3	18						
		e	72					25						
		f	73					7						
		22				14	40							
		a	22			9	50							
		b	74			4	74							
		c	75					16						
		23				99	50							
		a	23			90	30							
		b	76			8	90							
		c	77					40						
		46				7	49	60						
		a	46			7	49	47						
		b	78					13						

AVVERTENZE

Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento.

Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

Nella colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

2 DIC. 1992

Protocollo n. 3578

IL presente frazionamento è stato depositato ai sensi del 5° comma legge 28.2.85 N° 47 art. 18

S. Donato Milanese 3.12.1992

p. IL SINDACO (Oreste Lupi) GEOMETRA

«Luigi Antonio»

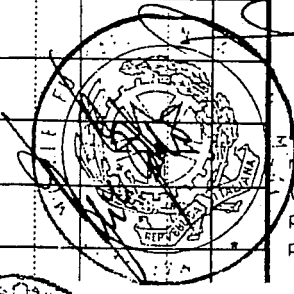
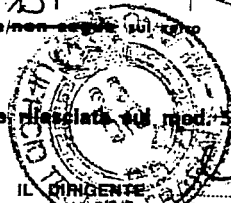
COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO - BRUGNARA ANGELO N. 7101

IL PERITO

Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue (quadrato)

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata dal med. 21 a chi il presente modello è allegato.



RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
	1	2	3	4					5	7	8	9	
25	47							211	20				
		a	47					188	40				
		b	79					8	83				
		c	82					13	97				
	48							49	40				
		a	48					44	60				
		b	81					4	80				
	66							22	40				
		a	66					16	20				
		b	82					6	20				
	67							4	0				
		a	67					1	5				
		b	83					2	5				



V. Off. 2. sp. el. Dir.



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

67

PARTITA IVA n° 00828590158

N. 3145 di protocollo
 Ufficio URBANISTICA/GB/av
 Esposta al foglio N. 2773
10.2.1993
 Alleg. N.

20097 Li, 10.2.1993

Spettabile
 COOP. EDIF. GARIBALDINA
 Via Trieste 22,
 20098 SAN GIULIANO MIL. SE

Allegato C del
n. 20943/5087
di ref.

OGGETTO:

Dichiarazione di destinazione urbanistica.

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 04.02.1993 n. 2773, tendente ad ottenere una dichiarazione di destinazione urbanistica del terreno ubicato in questo Comune ed identificato al N.C.T. al fg. 25 mapp. 69;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

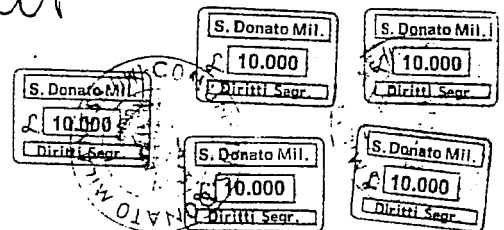
SI DICHIARA

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. 6.170 circa.



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 (Arch. Andrea Anselmi)

Handwritten signature of Arch. Andrea Anselmi



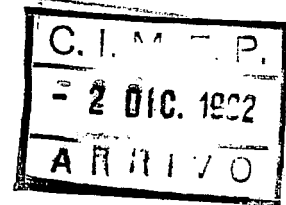
Responsabile del provvedimento Geom. Pianta Tel. int. 375
Geom. Bertalotti int. 370
 Pratica trattata da Tel.

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

FRAZ. POASCO

F. ro Giovanni Edoardo Zucchi
" Achille Durini
" Egidio Filardi
" Michele Moretti Notaio

P. 15573



COOPERATIVA EDIFICATRICE GARIBALDINA

INTERVENTO EDILIZIO DI N° 48 ALLOGGI
LOTTO SD 15 SU AREA DI 167

4

DESCRIZIONE DELLE OPERE

INDICE

Premessa	pag. 1
Scavi e reinterri	" 3
Intervento Edilizio n° 48 alloggi	" 4
Descrizione dei lavori	" 5
Piano seminterrato	" 5
Piano interrato corrispondente a boxes	" 5
Piani fuori terra	" 6
<u>Strutture e opere in C.A.</u>	" 6
Piano interrato destinato a boxes	" 6
Fabbricato residenziale	" 6
<u>Opere in muratura</u>	" 6
Murature cantine e parti comuni	" 7
Murature boxes	" 7
Murature perimetrali piani abitabili	" 7
Murature divisorie tra alloggi	" 7
Pareti vano scala	" 7
<u>Intonaci</u>	" 7
Sotterranei boxes	" 7
Parte cantina, vani comuni	" 7
Alloggi	" 8
Pareti perimetrali e pareti divisorie tra alloggi	" 8
Vano scala	" 8
<u>Rivestimenti</u>	" 8
Bagni e Cucine	" 8
Piano interrato	" 8
Strutture verticali e orizzontali	" 9
<u>Pavimentazioni</u>	" 9
Boxes interrati	" 9
Cantine e vani comuni	" 9
Porticati liberi ed atrii d'ingresso	" 9
Rampa accesso boxes	" 9
Piani fuori terra	" 9
<u>Serramenti</u>	" 10
Boxes	" 10
Porte cantine alloggi	" 10
Vani comuni	" 10

4

Serramenti interni alloggi	pag. 10
Porte ingresso alloggi	" 11
Porte e serramenti ingresso principale	" 11
<u>Isolamenti</u>	" 12
Solaio su cantine	" 12
Ultimo solaio a falde	" 12
Strutture in C.A.	" 12
Tamponamenti esterni	" 12
Pareti divisorie tra alloggi	" 12
<u>Coperture</u>	" 12
Copertura fabbricato	" 12
Boxes	" 13
<u>Lattoneria</u>	" 13
<u>Scarichi e canne</u>	" 14
<u>Marmi</u>	" 14
<u>Parapetti</u>	" 14
<u>Opere di finitura</u>	" 14
Zoccolini	" 14
Ringhiera scale	" 15
Cassette per la posta	" 15
Finestre cantine	" 15
<u>Impianti</u>	" 15
Autoclave	" 15
Ascensore	" 15
Antincendio	" 16
Fognature orizzontali	" 16
Percorsi sotterranei	" 16
Impianto idrosanitario	" 16
Servizi igienici ed accessori	" 17
Impianti per gas posti al P.T. in apposite nicchie	" 18
Impianto antincendio per box	" 18
Impianto riscaldamento tipo Sant' Andrea Modello	" 18
RC 14 RC 21 o similarea gas metano	" 19
<u>Impianto elettrico</u>	" 19
Introduzioni e norme generali	" 19
Elenco fornitura materiali	" 19
Impianti negli appartamenti	" 19
Descrizione punti luce negli appartamenti	" 20

Protezione ai contatori	pag. 21
Servizi generali	" 21
<u>Opere esterne</u>	" 24
Strada interna	" 24
Recinzione	" 25
Giardino	" 25
Tinteggiature	" 25
Verniciature	" 25



PREMESSA

- 0.1 La descrizione individua gli elementi fondamentali delle opere da eseguirsi, ma si intendono comprese nell'appalto anche se non espressamente citate e descritte, tutte le opere necessarie per la consegna dei fabbricati ultimati in ogni loro parte con carattere di abitazione civile di tipo medio, comprese le opere di sistemazione esterna (parcheggio, strade, sistemazione a verde, ecc., ecc.). Questa descrizione è integrata anche dalla descrizione sommaria delle opere ad uso dei destinatari degli alloggi.
- 0.2 Per quanto non specificato negli articoli seguenti in merito a:
- prescrizioni particolari sui materiali;
 - norme per le misurazioni;
 - norme per l'accettazione dei materiali;
 - norme per i collaudi;
- si fa esplicito riferimento a tutte le leggi, decreti e regolamenti vigenti. Per quanto riguarda consistenza delle opere, obblighi e diritti dell'Appaltatore conduzione cantiere, contabilità delle opere, ecc., ecc., si fa riferimento allo specifico Contratto d'Appalto.
- 0.3 Tutte le opere e forniture sono comprensive di ogni onere per materiale, mano d'opera, assistenza, ecc.
- 0.4 Su eventuali divergenze fra progetto e descrizione delle opere si intende preventivate quella più onerosa per l'Impresa. La scelta spetta alla D.L.
- 0.5 L'Impresa è responsabile dei tracciamenti degli allineamenti e delle quote delle costruzioni in relazione oltre che al progetto anche ai punti fissi stabiliti dall'autorità competente.
- 0.6 L'impresa prima dell'inizio di ogni singola opera è tenuta a controllare la corrispondenza di tutti i disegni architettonici ed esecutivi, compresi quelli delle opere in C.A. e di tutte le prescrizioni, ed a segnalare alla D.L. eventuali discordanze per avere istruzioni in merito, restando a suo carico i rifacimenti resisi anecessari per il mancato preventivo controllo degli elaborati.
- 0.7 L'impresa a sua cura e spesa e responsabilità, previo lo svolgimento delle pratiche, provvederà a tutto quanto si riferisce ai punti fissi, casate, allacciamenti provvisori per telefono per acqua, energia elettrica, gas, ecc., restando a carico del Committente per gli allacciamenti definitivi i soli contributi dovuti agli Enti e Società per i lavori usualmente svolti direttamente dalle suddette Società.
- 0.8 Verbale di consegna delle aree.



Prima dell' inizio dei lavori verrà compilato un verbale di consegna comprendente:

- a) delimitazione delle aree da destinarsi al cantiere;
- b) data di consegna dell'area da parte del committente

A verbale di consegna sottoscritto, l'Impresa resta responsabile a tutti gli effetti anche per danni a persone e cose derivanti dall'esecuzione delle opere e dalle relative attrezzature tecniche.

0.9 Prove penetrometriche.

Verranno rimborsate dall'Appaltatore al committente, le spese per accertare natura e caratteristiche del terreno in funzione della portanza necessaria a garantire la stabilità delle opere.

0.10 Le opere provvisorie relative alla formazione del cantiere sono comprese nell'appalto come pure: recinzioni, protezioni, baracche di cantiere comprendenti locale munito di telefono a disposizione della D.L., locale per campionatura, ecc. Opere tutte da eseguirsi prima dell'effettivo inizio dei lavori di costruzione.

0.11 Picchettazione completa cosichè risultino precisamente indicate sul terreno le opere da eseguire.

0.12 L'Impresa dovrà riconsegnare pulite e sistemate tutte le zone occupate per il cantiere.

0.13 L'impresa dovrà consegnare le costruzioni completamente ultimate ed agibili con tutti i locali e gli annessi puliti di fino e pronti all'uso.

0.14 L'Appaltatore è responsabile di ogni danno verso terzi (persone e cose) eventualmente insorgenti dalla costruzione delle opere e dalla modalità esecutiva ed a tale scopo si impegna a stipulare una polizza assicurativa con primaria Compagnia di gradimento del Committente a favore del Committente stesso ma a suo carico e consegnarla al Committente.

0.15 Sono compresi nell'appalto tutti i necessari incassi, sfondi canne e fori per il passaggio di ogni tipo di canalizzazione anche se non previsti in progetto, nonchè ogni necessario ripristino e chiusura.

0.16 Durante i periodi di gelo dovranno essere sospesi i lavori incompatibili, mentre eventuali provvidenze atte ad evitare la sospensione debbono essere autorizzate dalla D.L.

0.17 L'Impresa dovrà provvedere alla campionatura di tutti gli elementi di fornitura quali: marmi e pietre, serramenti interni basculanti completi di accessori, parapetti, e ringhiere in ferro, pavimenti e rivestimenti, apparecchi idrico-sanitari, rubinetteria, scatole e frutti per impianto



elettrico, apparecchi di illuminazione per i locali comuni, piastre e termosifoni.

Nessun elemento può essere posato in opera se non preventivamente accettato dalla D.L.

- 0.18 Ogni elemento delle costruzioni dovrà essere opportunamente protetto in corso d'opera, pur essendo l'Impresa obbligata a riparare a sue spese ogni danno riscontrato, o al risarcimento del suo valore, quando a giudizio della D.L. la ripartizione non fosse possibile.

SCAVI E REINTERRI

- 0.1 Sbancamento generale del terreno sino alla profondità di progetto, allargamento dello scavo a scarpata in funzione della consistenza del terreno ed eventuali opere di sostegno della terra, spianamento del fondo e regolarizzazione delle pareti, formazione di rampe di accesso.
- 0.2 Scavi parziali sino alla profondità ritenuta idonea dalla D.L. e dal calculatore delle opere in C.A. quale piano di posa delle fondazioni.
- 0.3 Demolizione di eventuali ruderi e trovanti.
Idonei provvedimenti in presenza di eventuali grotte o gallerie di qualsiasi natura.
- 0.4 Trasporto del materiale di scavo alle pubbliche discariche, salvo quei tentativi che otessero occorrere in luogo che verranno accatastati e riutilizzati su autorizzazione della D.L.
- 0.5 Tutte le provvdenze necessarie in caso di presenza di acqua sia proveniente dalla falda freatica che da infiltrazioni di ogni genere.
- 0.6 Tutti i reinterri necessari per l'attuazione delle quote e delle opere previste in progetto per le sistemazioni esterne.
Riempimenti da addossre alle murature di qualunque tipo, eseguiti con materiale sciolto non argilloso distribuito a strati orizzontali.
- 0.7 Riempimento con terra da coltivo, proveniente da strato colturale attivo priva di radici e di erbe infestanti permanenti, ciottoli, cocci, ecc., in tutta la zona sistemata a verde.
- 0.8 Livellamento e compattamento del terreno in corrispondenza del piano di appoggio dei quadrotti di cemento pedonabili.



INTERVENTO EDILIZIO DI N° 48 ALLOGGI - POASCO
LOTTO SD 15 SU AREA DI 167

Il complesso edilizi di n° 48 alloggi costituito da un corpo di fabbrica.

Il fabbricato sopra elencato si sviluppa sui 3 piani fuori terra, un piano cantinato a quota -1,50 destinato a cantine, porticati liberi, vani a destinazione comune, un piano sotterrato costituito da due grossi scompartimenti destinati a box per autovetture con 48 boxes cadauno a quota -2,50.

L'area è prevista completamente recintata.

L'intero lotto è sistemato a verde condominiale, vialetti pedonali, percorsi per i Vigili del Fuoco.



DESCRIZIONE DEI LAVORI

La presente descrizione dei lavori riguarda un edificio, per n° 48 alloggi sviluppati su 3 piani fuori terra con un piano sotterraneo a quota -1,50 destinato a porticato libero cantine e spazi comuni e con una zona più vasta sotterranea a quota -2,50 destinata a box.

Il corpo di fabbrica è destinato a case di civile abitazione, quota primo solaio abitabile a +1,30 rispetto alla quota $\pm 0,00$ dello spiccatto del marciapiede, sulla nuova via del P.R.G., da un piano interrato realizzato a trincea a quota -1,50 previsto sotto il corpo di fabbrica principale destinato a cantine, porticati liberi, a vani comuni e da una vasta area sotterranea a quota -2,50 destinata a boxes per autovetture.

I collegamenti verticali avvengono tramite rampe scale, rampe pedonali con pendenza del 7% circa e n° 2 rampe accesso al settore boxes ricadenti a metà nell'area di pertinenza.

1) PIANO SEMINTERRATO (piano cantine)

Il piano seminterrato che sviluppa una superficie pavimentata di circa 680 mq di cui circa 280 mq è destinato a cantine e per gli alloggi nella misura di una per ogni alloggio.

Ogni gruppo scala è munito di un ingresso poichè sia la scala che l'ascensore arrivano fino a quota -1,50 corrispondente al piano seminterrato (zona d'ingresso pedonale).

Tutti i locali di cui sopra saranno debitamente areati con finestrazione verso i porticati liberi.

2) PIANO INTERRATO CORRISPONDENTE A BOXES

Lo scompartimento destinato a boxes è posato a quota -2,50 rispetto alla quota $\pm 0,00$ dello spiccatto del marciapiede della nuova strada di P.R.G. ed è costituito da n° 48 boxes singoli per autovetture.

Tale scompartimento è servito da due rampe di larghezza regolamentare e comunica con la quota 0,00 (quota giardino) e quota -1,50 (quota porticato libero e cantine) mediante rampe scale per ogni corsia. una rampa infine, con pendenza inferiore all'8% supera il dislivello di mt 1 tra quota boxes e quota porticato libero.



3) PIANI FUORI TERRA

I 3 piani fuori terra sono destinati ad alloggi di civile abitazione per un totale di 48 appartamenti.

1) STRUTTURE E OPERE IN C.A.1.1. PIANO INTERRATO DESTINATO A BOXES.

Sarà realizzato con strutture portanti verticali in calcestruzzo armato di spessore adeguato da definirsi in fase di calcoli delle strutture.

Tutte le strutture in C.A. saranno realizzate per i divisori in blocchetti di cemento stilati con gli spessori differenziati previsti dalla D.L. (es. cm 12 per i divisori tra cantine e boxes, e cm 8 per i divisori intermedi).

1.2. FABBRICATO RESIDENZIALE

Avrà una struttura portante costituita da telaio in calcestruzzo armato con solette miste in laterocemento armato. I muri del vano ascensore saranno eseguiti con pareti in C.A. di spessore adeguato secondo le prescrizioni del calcolatore delle opere in C.A.

Le rampe scale saranno realizzate in C.A. e debitamente ancorate alla struttura dei vani scala e ascensore.

I parapetti dei balconi saranno realizzati in ferro verniciato e vetro antisfondamento (retinato).

Tutte le strutture in C.A. saranno intonacate.

Tutte le murature a contenimento della terra per il superamento del dislivello da quota 0,00 a quota -2,50 saranno realizzate in C.A. a faccia a vista, trattati con additivi idrofughi e protetti dalla parte del riempimento di terra per evitare infiltrazioni di acqua, con guaine bituminose protette con lastre polistirolo spess. cm 2. Tutte le strutture in C.A. a faccia a vista dovranno essere protette con materiale siliconico dato a rullo. Nel caso tali strutture, in particolare quelle con superficie a vista, non siano realizzate ad arte, la D.L. potrà ordinare il loro rifacimento o il loro completo rivestimento. Dovrà in ogni caso essere evitata la vista dei ferri con una oculata opera carpentizia.

2) OPERE IN MURATURA

2.1. MURATURE CANTINATE E PARTI COMUNI

Saranno realizzate con blocchi di cemento stilati a vista spess. cm 12 per le murature perimetrali esterne e spess. cm 8 per i divisori interni.

2.2. MURATURE BOXES

Saranno realizzate in blocchi di cemento spess. cm 8 stilati.

2.3. MURATURE PERIMETRALI PIANI ABITABILI

Saranno realizzate con parete di mattoni forati spess. cm 8 la parete interna, intercapedine e parete esterna in mattoni paramano a vista spess. cm 12 (vedi prospetti e particolari D.L.)

2.4. MURATURE DIVISORIE TRA ALLOGGI

Saranno realizzate con doppio tavolato di mattoni forati spess. cm 8 con intercapedine.

2.5. PARETI VANO SCALA

Le pareti del vano scala ove realizzato in C.A. sarà rivestito internamente all'alloggio con tavelle forate spess. cm 5.

3) INTONACI

3.1. SOTTERRANEI BOXES

Tutte le strutture in c.l.s. verranno gettate usando opportuni antoni (casseri), quindi lasciate a vista, salvo il vano scala (vedi Art. 3.5) gli altri divisori come sopra detto saranno realizzati in blocchi di cemento stilato lasciato a vista.

3.2. PARTE CANTINA, VANI COMUNI

Tutte le parti interne saranno finite con blocchi di cemento a vista, mentre i soffitti saranno finiti a faccia a vista (Predalles). Le parti esterne dei soffitti saranno finite con rivestimento plastico previa sigillatura dei giunti delle Predalles e rasatura delle travi. Le pareti verticali, parte esterna saranno intonacate al civile e rivestite in graffiato plastico.



3.3. ALLOGGI

Tutte le facciate nelle parti non rivestite saranno finite con intonaco rustico a frattazzo fino adatto a ricevere il rivestimento plastico al quarzo.

Tutte le parti interne saranno finite pareti e soffitti con intonaco a gesso tipo pronto dato direttamente sul laterizio salvo i bagni e le cucine che saranno finiti su pareti e soffitti con intonaco al civile.

3.4. PARETI PERIMETRALI E PARETI DIVISORIE TRA ALLOGGI

Tamponature delle facciate con tavolato esterno in mattoni da cm 12, facciavista, intonaco sul paramento interno, camera d'aria, coibentazione tale da garantire un coefficiente d'Isolamento Termico (legge 373) tipo pannelli rigidi di Isover o similare (spessore minimo cm 4 e forato interno cm 8) con posa intonaco e gesso tipo pronto.

Le pareti divisorie tra gli alloggi saranno così eseguite: due tavolati da cm 8 distanziati di cm 7 tra di loro, ma dalle faccie interne sarà intonacata ed inserito pannello tipo Isover spess. cm 4.

3.5. VANO SCALA

Tutte le pareti saranno finite con rivestimento plastico al quarzo. Dovranno essere utilizzati gli accorgimenti necessari perchè il rivestimento aderisca perfettamente anche sulle pareti in C.A.

4) RIVESTIMENTI

4.1. BAGNI E CUCINE

All'interno dei bagni saranno posti in opera rivestimenti su tutte le pareti in piastrelle di ceramica smaltata di dimensioni, colori e disegni a scelta della Direzione Lavori. L'altezza dei rivestimenti sarà fino altezza porte. Nelle cucine la parete attrezzata sarà rivestita sino a mt 1,50 di ceramica smaltata prima scelta.

4.2. PIANO INTERRATO

Saranno rivestiti i locali immondizie nelle quattro pareti per tutta l'altezza con ceramica gres rosso cm 7,5 x 15.



4.3. STRUTTURE VERTICALI ED ORIZZONTALI

Saranno rivestite nella parte esterna con mattoni faccia a vista dello spess. cm 4,5. Nella parte interna degli alloggi le murature in C.A. del vano scala saranno rivestite con tavelle.

5) PAVIMENTAZIONI

5.1 BOXES INTERRATI

La pavimentazione del piano boxes sarà realizzata in massetto di calcestruzzo con rete elettrosaldata maglia 10 x 10 spess. minimo cm 10 gettato su sottofondo di ghiaia spess. cm 20 minimo costipata, con superficie a vista lisciata ed arricchita con spolvero di cemento puro.

A maturazione avvenuta del massetto saranno eseguiti i tagli per la formazione dei giunti di dilatazione.

5.2. CANTINE E VANI COMUNI

La pavimentazione di tali locali nonché del locale macchina ascensore, locale contatori ecc. sarà effettuata anch'essa con le stesse caratteristiche del punto precedente.

5.3. PORTICATI LIBERI ED ATRI INGRESSO

La loro pavimentazione sarà eseguita in ceramica tipo KLINKER minimo cm 20x20, quota -1,50 per esterni antigeliva di prima scelta, su scelta della D.L., di più colori in modo da formare disegni geometrici a pavimento in piastrelle di cemento su scelta della D.L..

5.4. RAMPA ACCESSO BOXES

La pavimentazione sarà eseguita in DUROCRET

Tutte le soglie necessarie alla divisione delle pavimentazioni differenti saranno eseguite in serizzo Ghiandone levigato con coste smussate della lunghezza apertura porte e larghezza pari allo spessore delle murature.

5.5. PIANI FUORI TERRA

Le pavimentazioni dei vani scala saranno eseguite sia sulle rampe, alzate e pedate, sia sui pianerottoli con serizzo Ghiandone con lastre posate come da disegno. Davanti alle soglie delle porte ingresso alloggi, ci saranno incassamenti per alloggiare zerbini.



Le pavimentazioni dei terrazzi saranno eseguite con piastrelle di KLINKER antigelivo per esterni colorate in pasta di dimensioni e colori a scelta della D.L. Sarà eseguito lo zoccolino sulle quattro pareti perimetrali con le medesime piastrelle utilizzate per la pavimentazione. La pavimentazione degli alloggi sarà eseguita con piastrelle di ceramica monocottura di dimensioni principali cm 20 x 25 a cm 33 x 33 di tipo e colori a scelta della D.L.

6) SERRAMENTI

6.1. BOXES

I serramenti boxes saranno costituiti da basculanti, auto bilanciate complete di chiusura di sicurezza, di sottofondo ancorante al minio e saranno successivamente tinte con coloritura a due mani di smalto oleosintetico.

6.2. PORTE CANTINE ALLOGGI

Saranno zincate, provviste di catenaccioli di chiusura.

6.3. VANI COMUNI

Porte accesso e di comunicazione di tutti i vani nel piano seminterrato, ad esclusione delle cantine alloggi saranno in ferro tamburato (tipo RED), o similari spess. minimo 20/10 in ambedue i lati, verniciate con colore a scelta delle D.L. previo sottofondo ancorante al minio, con due mani di smalto oleosintetico. Saranno complete di maniglie in acciaio e di chiusura di sicurezza a due mandate tipo Yale, come previsto dalle disposizioni dei VV. FF.

6.4. SERRAMENTI INTERNI ALLOGGI

Le porte interne saranno cieche in legno tamburate con stipite a tutta larghezza di muro in tinta legno naturale tonalizzato, completo di coprifili della stessa tonalità e finitura. Parte apribile con finitura delle superfici in stabilimento in tinta legno naturale tonalizzato. Maniglie a leva poste ad un'altezza di cm 90 negli alloggi per portatori di handicap; dimensioni: bagno, antibagno, ripostiglio 0,70 x 2,10; rimanenti locali 0,80 x 2,10.



I sistemi di chiusura ed apertura delle finestre saranno posti ad altezza di mt 1,20 per facilitare la percezione e l'apertura e la chiusura delle finestre.

I serramenti esterni saranno in legno Pino di Svezia spessore minimo mm 55 con vetrocamera, ferramenta in lega color bronzato. Le persiane esterne saranno pure in legno Pino di Svezia spess. mm 45 con ferramenta in ferro e fermo a muro.

6.5.

PORTE INGRESSO ALLOGGI

I portoncini d'ingresso alloggi saranno di tipo blindato con serratura di sicurezza. I sistemi di apertura e chiusura delle porte negli alloggi di portatori di handicap, saranno ad un'altezza di cm 90; è da preferire l'uso di maniglie a leva.

Il controtelaio sarà formato in lamiera d'acciaio di spess. 20/10. Il telaio è realizzato in lamiera d'acciaio di spessore mm 20/10 pressopiegata così da ottenere un accoppiamento a scatola col controtelaio.

Il tutto assicurato dalla quadratura di irrigidimento avvitata trasversalmente nella parte inferiore con viti parcher. Le cerniere saranno costituite in acciaio profilato e piegato in modo da consentire una resistenza allo strappo di Kg. 3.500. L'ossatura del battente sarà costituita da:

- una doppia lamiera d'acciaio pressopiegata di mm 10/10;
- da vari profilati in acciaio a Z.

I battenti saranno forniti con predisposizione al rivestimento interno ed esterno in legno impiallicciato in noce nazionale.

La sicurezza viene garantita da una serratura "triplice" con comando chiave. Con l'azionamento chiave si azionano le due aste verticali che comandano un chiavistello che va a bloccare la parte superiore oltre ai quattro chiavistelli giro scatto.

Per assicurare la chiusura dal lato cerniera entrano nel telaio n° 6 rostri di acciaio nichelato.

I contorni della muratura saranno rivestiti a tutta larghezza in massello di legno tinta noce e saranno completi di coprifili.

6.6.

PORTE E SERRAMENTI INGRESSO PRINCIPALE

Saranno in alluminio elettrocolorato su scelta della D.L.



7) ISOLAMENTI7.1. SOLAIO SU CANTINE

Sarà posato in opera uno strato di pannelli di Roof Mate battentati, spessore cm. 6 con sovrapposta cappa cementizia con rete maglia 20 x 20 o 6 spess. cm 4. Su tale piano perfetto saranno posizionati gli impianti e successivo sottofondo e pavimenti.

7.2. ULTIMO SOLAIO A FALDE

Sarà posto in opera all'estradosso uno strato di materassino in lana di vetro su carta catramata, spess. cm 10 previa stesura di barriera la vapore costituita a guaina bituminosa del peso di Kg. 4 al mq fissata a caldo sul solaio.

7.3. STRUTTURE IN C.A.

Saranno rivestite esternamente pilastri e solette dei piani abitabili con tavelle a camera d'aria spess. cm 5; lo stesso tipo di isolamento sarà effettuato all'interno degli alloggi sulle murature in calcestruzzo del vano scala e delle murature strutturali in C.A.

7.4. TAMPONAMENTI ESTERNI

Sarà interposto nell'intercapedine tra paramento esterno e tavolato interno un materassino di lana di vetro semirigido della ISOVER tipo parete PB spess. cm 4 su carta catramata da addossare sulla parte intonacata interna del paramento esterno.

7.5. PARETI DIVISORIE TRA ALLOGGI

Avranno anch'esse inteposti pannelli semirigidi dello stesso tipo del comma precedente nell'intercapedine delle pareti divisorie.

8) COPERTURE8.1. COPERTURA FABBRICATO

Sarà eseguita con solai piani a doppia falda di spess. adeguato secondo i calcoli delle strutture in C.A., detti solai poggeranno su muri come dal particolare allegato al progetto.



Il manto di copertura dei solai a doppia falda sarà realizzato con tegole in cotto anticato. Saranno messi in opera tutti i pezzi di lattoneria occorrenti perchè il manto risulti a tenuta perfetta.
Le coperture indicate dovranno essere munite di fermaneve.

8.2. BOXES

La copertura dei boxes sarà realizzata come segue:

Formazione di pendenze necessarie per lo smaltimento dell'acqua piovana.

Spalmatura sulle pendenze di primer bituminoso antipolvere sul quale si realizza un doppio strato di guaine sfalsate ciascuna del peso di Kg 4 al mq e quella posta superiormente armata, debitamente ancorate anche tra loro a caldo.

Sull'impermeabilizzazione verrà steso uno strato ammortizzante di almeno cm 2 di sabbia vagliata protetto con un carton feltro bitumato posato a secco.

Realizzazione di un massetto ripartitore di cm 3 di calcestruzzo.

Stesura sulla ghiaia suddetta di feltro antiradice con giunti sovrapposti di cm 10-15 con la funzione di impedire alle parti fini di terreno superiore di ostruire le cavità dello strato drenante.

Stesura infine sulla superficie di uno strato di terra di coltivo, indicato per la formazione della superficie erbosa.

9) LATTONERIA

Tutte le copertine a protezione delle murature saranno eseguite in rame spess. 8/10 con risvolti da cm 7.

Saranno debitamente fissate con viti e rondelle sigillate, saranno posate su supporti in perfetto piano e con leggera pendenza verso l'interno della copertura.

I canali di gronda saranno dello spess. di cm 8/10 debitamente ancorati sul frontale con cogue e tiranti.

I pluviali che interessano il fabbricato saranno anch'essi in rame spess. 6/10 debitamente ancorati alla muratura di facciata; saranno muniti di cassette.

I pluviali incassati saranno in p.v.c. di tipo pesante: I pluviali del piano interrato destinato a boxes saranno in GHEVERIT diametro mm 110.

Tutti gli imbocchi ai pluviali saranno realizzati in bocchettoni di piombo.



10) SCARICHI E CANNE

Gli scarichi verticali ed orizzontali al piano interrato, sia dei bagni che delle cucine, verranno realizzati in tubi di GHEBERIT i raccordi agli apparecchi di utilizzazione saranno realizzati anch'essi con tubi GHEBERIT.

Gli alloggi saranno dotati di una canna fumaria tipo SHUNT sia per l'esalazione dei gas combusti derivanti dagli impianti di riscaldamento autonomo, sia per le cappe cucina. Per i bagni ciechi che avranno cambio d'aria con aspirazione forzata a 12 vol/h discontinui saranno utilizzati tubi in p.v.c. Ø 160 con aspiratori tipo VORTICE con alette di chiusura.

11) MARMI

Le pedate e le alzate delle scale saranno rivestite in marmo serizzo grigio lucidato spess. cm 3 e cm 2. Col medesimo materiale saranno eseguiti i cinque pianerottoli di arrivo con lastre come da disegno spess. cm 2.

Tutti i davanzali delle finestre e le soglie delle porte finestra saranno eseguiti con posa di lastre di granito Antigorio o Travertino spess. cm 3 lucidato con spigoli smussati e gocciolatoio.

12) PARAPETTI

Saranno realizzati in ringhiera in ferro con vetro retinato antisfondamento. L'altezza dal pavimento finito sarà di mt 1,05. La ringhiera sarà debitamente ancorata alla soletta del balcone

13) OPERE DI FINTURA13.1. ZOCCOLINI

Gli zoccolini degli alloggi saranno in legno color naturale lucidati e posati a colla e chiodi e avranno altezza di cm 6.

Tutti gli atri dei vani scala avranno zoccolini in serizzo GHIANDONE lastre h cm 10 spess. cm 2 posati con malta cementizia.

13.2. RINGHIERE SCALE

Saranno realizzate in ferro a semplici disegni complete di sottofondo ancorate al minio e successivamente tinte con coloritura a due passate di smalto oleosintetico.



Saranno poste dalla parte esterna della rampa scala.

Tutte le differenze di quota da 0,00 a -2,50 saranno protette con ringhiere in ferro verniciato come nel punto precedente.

13.3. CASSETTE PER LA POSTA

In tutti gli edifici che comportano la presenza di cassette per la raccolta della corrispondenza, è necessario prevederne almeno una in cui l'accessorio più alto sia ad un'altezza compresa tra mt 0,90 e mt 1,20.

13.4. FINESTRE CANTINE

Saranno munite di vetri retinati con fermavetro in ferro su serramento in ferro apribile a vasistas; saranno protette da inferriate saldate al telaio dell'infilso a disegno semplice trattate come nei punti precedenti.

14) IMPIANTI

14.1. AUTOCLAVE

Sarà prevista l'istallazione di due impianti sollevamento acqua per superare la prevalenza in assenza di adeguata pressione dell'acquedotto.

Tali impianti saranno posti in vani propri al piano interrato, completi di apparecchiature elettriche e di ogni accessorio.

L'impianto prevede l'istallazione di due elettropompe, serbatoio idroaccumulatore di lt 350 a membrana, completo di quadro elettrico ed apparecchiature per il funzionamento automatico. Tutte le tubazioni a vista saranno coibentate e debitamente garzate con materiali idonei.

14.2. ASCENSORE

Ogni corpo scala sarà dotato di impianto di ascensore avente le seguenti caratteristiche: portata-capienza 480 Kg 6 persone; azionamento elettrico oleodinamico larghezza minima 1,00 larghezza 1,37 porta a scorrimento laterale cm 90; velocità circa 0,63 m/s; manovra universale a pulsanti; cabina in lamiera di acciaio, rivestita in laminato plastico colore a scelta della D.L. Specchio a 1/2 parete. Illuminazione a nido d'ape. Pavimento in linoleum.

Porte di cabina automatiche con fotocellula. Porte dei piani automatiche, in lamiera d'acciaio, rivestite in laminato plastico. Complete di portali



anch'essi rivestiti in lamiera di alluminio. Guide rigide e fissaggio guide con tasselli o zanche.

Ogni impianto sarà di n° + fermate e sarà completo di apparecchiature e collaudi U.S.S.L. e tutto secondo le recenti prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche (Legge 236).

14.3. ANTINCENDIO

Sarà eseguito un impianto antincendio con estintori con prese per autopompa e per idranti completi di cassetta custodia, di manichetta in tela e di lancia in rame, il tutto a norme VV.FF.

14.4. FOGNATURE ORIZZONTALI

La rete di scarico orizzontale divisa tra rete acque chiare e quella delle acque nere che verranno raccolte in apposite fosse biologiche prima di scaricarsi nelle fognature comunali; sarà eseguita in tubi p.v.c. tipo pesante supertubo ancorati all'intradosso del I° solaio abitabile e/o rinfiancati in c.l.s., nel caso in cui siano interrati e parte con tubi in gres. il tutto con interposti pozzetti d'ispezione con sifone di raccolta e di raccordo, fino all'immissione nella fognatura comunale. Per superare la differenza di quota tra fognatura comunale e piano interrato, sarà realizzato un pozzo di raccolta interrato con un gruppo di pompe ad immersione delle dimensioni e caratteristiche necessarie allo scopo.

14.5. PERCORSI SOTTERRANEI

Sono previsti anche i percorsi sotterranei in tubi p.v.c. per le condotte dei servizi SIP e ENEL all'interno dell'edificio con leggero rinfianco in c.l.s.

14.6. IMPIANTO IDROSANTARIO

L'impianto partirà dal contatore comunale con attacco munito di saracinesca d'intercettazione, bocchettone a tre pezzi e rubinetto di scarico.

Le tubazioni del contatore verranno collegate al serbatoio preautoclave; dal gruppo autoclave, partiranno le reti di distribuzione che raggiungeranno le colonne montanti, gli idrantini di giardinaggio e locali della spazzatura.

Le tubazioni per l'impianto per la prevenzione incendi BI e AA di diametro adeguato, deriveranno direttamente dall'acquedotto comunale.



Le tubazioni saranno installate in parte interrate ed in parte a soffitto. Le tubazioni interrate saranno del tipo di polietilene atossico semirigido PN 10, mentre le tubazioni a soffitto saranno in acciaio zincato coibente con lana minerale di adeguato spessore, cartone canettato, filo di ferro zincato, benda mussolon, a rifinitura con gesso e lamierino alla testata.

Alla base di ogni colonna montante sarà installata una saracinesca completa di rubinetto di scarico e bocchette a tre pezzi.

Le reti di adduzione acqua degli apparecchi installati in cucina e quelli installati nel bagno saranno intercettabili indipendentemente uno dall'altra.

Per ogni alloggio sono previsti i seguenti rubinetti di arresto:

- a) rubinetto di intercettazione generale, in ottone da incasso, con corpo prolungato, tipo coprivotone e maniglia cromati;
- b) un rubinetto di intercettazione per il lavello di cucina, in ottone da 1/2 a due manicotti da incasso, con corpo prolungato, tipo coprivotone e maniglia cromati;
- c) rubinetto di intercettazione per tutte le apparecchiature dei bagni in ottone da 1/2 a due manicotti da incasso, con corpo prolungato, tipo con coprivotone e maniglia cromati;
- d) un rubinetto d'intercettazione per WC (passo rapido).

Il collegamento degli scarichi degli apparecchi igienici alla derivazione delle colonne montanti e di scarico verranno eseguiti con tubi e raccordi in polietilene tipo GEBERIT.

14.7. SERVIZI IGIENICI ED ACCESSORI

- VASCHE: cm 170 x 70 in acciaio porcellanato completo di gruppo esterno con doccia, scarico piletta e troppo pieno.
- LAVABI: cm 64 completi di mensole di sostegno, in vetrochina.
- BIDEETS: in vetrochina completi di rubinetti, sifone mazzette e viti di fondazione.
- VASI: in vetrochina completi di coperchio, passo rapido e viti di fondazione.
- PLATTI DOCCIA: in vetrochina.
- RUBINETTI per lavatrice e lavastoviglie, sifoni da incasso a parete.
- TUBAZIONE in ferro zincato nei vari diametri occorrenti.
- RACCORDERIA in ghisa malleabile zincata.
- SARACINESCHE a volantino in bronzo complete di bocchettoni a tre pezzi.



Predisposizione di idranti per pattumiere ed annaffiamento.

- RUBINETTI ad incasso a maniglia da 1/2.

- RUBINETTI ad incasso a cappuccio.

Rivestimento isolante atermico delle tubazioni occorrenti nel cantinato.

Tubazioni in polietilene e raccorderie per la formazione della colonna di scarico collegamenti ai servizi igienici. Tubazioni in p.v.c. per colonne di ventilazione.

Predisposizione di tubazioni di acqua e di scarico per i lavelli e lavastoviglie di cucina, caldaie di riscaldamento, scaldabagni.

Mensolame di fissaggio tubazioni.

14.8. IMPIANTI PER GAS POSTI AL P.T. IN APPOSITE NICCHIE

Per adduzione caldaia riscaldamento-boyler e stufa cucina.

Tubazione in rame nei vari Ø occorrenti.

Raccorderia in ghisa malleabile zincata.

Rubineti in ottone Ø 3/4.

Rubineti in ottone con P.G. Ø 1/2.

14.9. IMPIANTO ANTINCENDIO PER BOX.

Cassette da incasso complete di idrante, tubo di canapa, lancia e raccorderie.

Estintori.

Cassette c.s. per esterno.

Gruppi motopompa Ø 2".

Tubazione in ferro zincata nei vari Ø occorrenti.

Raccorderia in ghisa malleabile zincata.

14.10. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO TIPO SANT'ANDREA MODELLO RC 14 RC 21 O SIMILARE AUTONOMO A GAS METANO

Fornitura di n° 48 caldaie complete di circolatore ed accessori, termostati ambiente, raccordo di esalazione in alluminio anodizzato, con incorporato scambiatore per produzione acqua calda uso sanitario.

Piastre radianti in ghisa, fornite verniciate a smalto, complete di raccorderie e mensole, cal. UNI 123.000.

Valvole a 4 vie prod. Giacomini.

Valvoline di sfiato tipo autom-manuale.



Tubi in acciaio ricoperto in p.v.c. Wirubo Flex nei \varnothing e quantità occorrenti per il collegamento delle apparecchiature sopra descritte.

15) IMPIANTO ELETTRICO

15.1. INTRODUZIONE E NORME GENERALI

Nella realizzazione dei lavori saranno osservate scrupolosamente le:

- Norme CEI e varianti
- Prescrizioni ENEL, SIP
- Circolari VV.FF.

15.2. ELENCO FORNITURA MATERIALI

Il materiale e le apparecchiature dovranno avere il contrassegno, ove previsto dal marchio IMQ.

Sarà utilizzato materiale orientativo delle seguenti marche:

a) alloggi

frutti	Molveno serie Project
cassetta	Molveno - B Ticino - Gewiss
cavi, conduttori	Ceat - Pirelli - Cavel
tubi	Inset - Fatiflex - Dieletrix

b) servizi generali

citofoni	LT Terraneo - Pagani - B Ticino
	Urmet - Molveno
apparecchiature stagne	B Ticino - Sarel - Legrand
interruttori crepuscolari	B Ticino - Molveno
apparecchi illuminanti	Disano - Philips - Prisma
cavi conduttori	c.s.
tubi	c.s.

15.3. IMPIANTI NEGLI APPARTAMENTI

L'impianto all'interno di ogni appartamento sarà costituito da circuiti distinti per luce e F.M.

Sarà installato un centralino in ogni appartamento così composto:

- una valvola magnetotermica bipolare per circuito luce
- una valvola magnetotermica bipolare per circuito F.M.
- un trasformatore 12 V per i campanelli.

Il centralino sarà completo di differenziale.



I collegamenti saranno effettuati con morsetti a mantello.

I conduttori previsti avranno le seguenti sezioni:

punto luce	sezione mmq	1,5
punto presa luce	" "	1,5
punto presa F.M.	" "	2,5 - 4
linea dorsale	" "	4
colonna montante	" "	6
punto campanelli	" "	1

Gli apparecchi elettrici manovabili da parte della generalità delle persone, come gli apparecchi di comando, i citofoni, gli interruttori ed i campanelli d'allarme devono essere posti preferibilmente ad una altezza di m 1,20 dal pavimento.

Piastre e pulsanti devono risultare facilmente individuabili e visibili anche nel caso di luci spente.

Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti nei vari ambienti in posizione tale da consentire l'immediata percezione visiva ed acustica.

Le derivazioni elettriche previste sono riassunte nel successivo punto 15.4.

15.4.A. DESCRIZIONE PUNTI LUCE NEGLI APPARTAMENTI

<u>ingresso:</u>	n° 1 centralino
	n° 1 citofono
	n° 1 pulsante portanome
<u>soggiorno + pranzo:</u>	n° 1 punto luce interrotto
	n° 1 punto luce deviato
	n° 2 prese 10 A
	n° 1 presa TV
	n° 1 presa telefono
<u>camera principale:</u>	n° 1 punto luce invertito
	n° 2 prese 10 A
	n° 1 presa telefono
<u>camera secondaria:</u>	n° 1 punto luce deviato
	n° 2 prese 10 A
<u>bagno principale:</u>	n° 2 punti luce interrotti
	n° 1 presa 10 A
	n° 1 tirante campanello
<u>bagno servizio:</u>	n° 2 punti luce interrotti



	n° 1 presa 10 A
	n° 1 presa 10 A per aspirazione
	n° 1 presa 15 A + interruttore di protezione
<u>disimpegno notte:</u>	n° 1 punto luce invertito + 1 presa
<u>cucina:</u>	n° 1 punto luce interrotto
	n° 2 prese 10 A
	n° 1 attacco per cappa
	n° 1 presa 15 A + interruttore di protezione
	n° 1 attacco per caldaia + linea termostato
<u>ripostiglio:</u>	n° 1 punto luce interrotto
<u>balcone:</u>	n° 1 punto luce interrotto
	n° 1 presa 10 A con coperchio stagno
	n° 1 plafoniera Prisma Eko Grill 60 W

Le prese di corrente negli alloggi per i portatori di handicap saranno poste ad un'altezza di mt 0,45.

N.B.: in mancanza del bagno di servizio, la persa della lavatrice deve essere prevista altrove

15.4.B. PROTEZIONE AI CONTATORI

per ogni partenza dai contatori sarà posto in opera n° 1 interruttore fusibilato 2x32A.

A valle dell'interruttore generale di casa sarà posto in opera un interruttore generale automatico differenziale con regolazione del tempo e della sensibilità.

15.5. SERVIZI GENERALI

Gli impianti elettrici per servizi generali sono i seguenti:

- A) impianto citofonico
- B) impianto televisione centralizzato
- C) impianto telefonico (tubazione vuota)
- D) impianto elettrico di illuminazione
- E) impianto elettrico androni - porticati
- F) impianto elettrico cantine
- G) impianto elettrico locali comuni
- H) impianto elettrico luci esterne



- I) impianto elettrico loc. macchina ascensori e cabina
- L) impianto elettrico boxes
- M) impianto elettrico protezione montanti e linee servizi generali
- N) impianto e messa a terra
- O) impianto centrale idrica
- P) quadri elettrici
- Q) linea per l'impianto sollevamento acqua piovana
- A) - IMPIANTO CITOFONICO

Sarà previsto un impianto citofonico per ogni scala completo di pulsantiera da parte illuminabile in alluminio anodizzato, posto esterno elettronico, linea collegamento serratura, colonne montanti e relative scatole di derivazione nei pianerottoli.

Tutti gli alloggi saranno collegati.

- B) - IMPIANTO TELEVISIONE

Sarà prevista una colonna montante centralizzata per ogni scala, completa di scatole, cavi, prese TV e di un solo centralino completo dei seguenti canali: 1° - 2° - 3° nazionali e della banda 5°.

Ogni alloggio sarà dotato di un solo punto presa TV. Sarà posto in opera un apposito conduttore di terra della sezione di 35 mmq debitamente collegato al palo di sostegno del gruppo antenne.

- C) - IMPIANTO TELEFONO

Sarà prevista una colonna montante e relative scatole di derivazione nei pianerottoli, una derivazione per ogni appartamento per un punto telefono situato nel soggiorno ed uno nella camera da letto matrimoniale. Le tubazioni dovranno essere dotate di filo pilota secondo indicazioni SIP.

- D) - IMPIANTO LUCE SCALA

Saranno previsti due punti luce per ogni pianerottolo ed un pulsante illuminabile per l'accensione a tempo regolabile da 1 a 5 minuti completi di plafoniere tipo PRISMA NOVA 31 incandescenti con lampada da 40W.

- E) - IMPIANTO LUCE ANDRONI E PORTICATO

Saranno previsti tre punti luce per ogni androne completi di plafoniere scelte dalla D.L. incandescenti con lampada da 40 W con accensione indipendente funzionante tramite orologio elettrico o fotocellula crepuscolare.

- F) - IMPIANTO LUCE CANTINE



Sarà eseguito in tubo plastico serie pesante IMQ completo di plafoniere ovali stagne 60W a tartaruga, complete di lampada edison 40W ed una linea di alimentazione dal locale contatori con protezione di una valvola magnetotermica installata nel quadro generale dei servizi.

I corridoi delle cantine saranno illuminati da plafoniere ovali stagne 60W comandate tramite temporizzatori e dotate di n° 2 punti presa 2x10A+T a tenuta stagna.

G) - IMPIANTO LUCE LOCALI COMUNI

In ogni locale comune, immondezzai, locale contatori, ecc. sarà previsto un impianto in tubo elios plastica dieletrix stagno completo di plafoniere ovali stagne 60W a tartaruga, complete di lampada edison 60W ed una linea di alimentazione del locale contatori con protezione di una valvola magnetotermica installata nel quadro generale dei servizi.

H) - IMPIANTO LUCE ESTERNO

Saranno previsti n° lampioni all'esterno del caseggiato su scelta D.L. completi di palo in poliestere Ø 60 mm e lampada MBF da 80W rifasate. L'accensione avverrà a mezzo di interruttore crepuscolare. Il cavo di alimentazione di dette lampade dovrà essere tassativamente del tipo N1VV-K protetto da un interruttore magnetotermico posto sul quadro generale dei servizi.

I) - IMPIANTO LUCE ASCENSORE

Sarà prevista una linea trifase ed una linea luce dal locale contatori sino al locale macchina e cabina ascensore.

Tali linee saranno protette da un'interruttore onnipolare magnetotermico differenziale con soglia di intervento 0,03A.

Al piano terra sarà installato un interruttore di sicurezza sottovetro a lancio di corrente.

Nel locale macchina sarà previsto un quadro così composto:

- n° 1 interruttore differenziale trifase per F.M.
- n° 1 interruttore differenziale monofase generale luce
- n° 1 interruttore bipolare per linea vano corsa
- n° 1 interruttore bipolare per linea cabina ascensore
- n° 1 interruttore bipolare per linea locale macchina
- n° 1 punto luce presa 10A stagno
- n° 2 punti luce interrotti stagno completi di plafoniera ovale stagno da 60W tartaruga con lampada da 60W edison



n° 6 punti luce stagno completi di plafoniera ovale stagno da 60W tartaruga con lampada da 60W edison installate nel vano corsa ascensore.

L) - IMPIANTO LUCE BOX

In ogni box sarà previsto un punto luce interrotto da un interruttore bipolare e una presa stagna.

Tutti i box sono allacciati ai contatori. Le corsie dei boxes saranno illuminate da plafoniere fluorescenti stagne 1x36W. Ognuno dei corridoi di accesso dei boxes alle cantine e/o agli sbarchi ascensori sarà illuminata da plafoniere fluorescenti stagne 1x18W.

Sarà posto in opera un interruttore generale di sgancio per le luci dei corselli, posto in prossimità del passo carraio.

N) - IMPIANTO MESSA A TERRA

Sarà predisposta una rete di terra con corda nuda di adeguata sezione, interrata ad una profondità di 50 cm a cui fanno capo i collettori di terra di scale e il collettore di terra generale del complesso. A quest'ultimo dovranno essere collegati tutti i collegamenti equipotenziali delle masse estranee.

O) - IMPIANTO CENTRALE IDRICA

Saranno previste delle linee di alimentazione nel numero di realizzate in cavo non propagante l'incendio per le alimentazioni di altrettanti centrali idriche di sollevamento.

E' altresì da prevedere, coi medesimi criteri impiantistici una linea di alimentazione per una pompa di sollevamento delle acque piovane.

P) - QUADRI ELETTRICI

Saranno posti in opera nel locale contatori di ogni scala un quadro modulare in p.v.c. con un interruttore per ogni partenza elettrica.

Nel locale contatore dove risiederà il contatore servizi casa sarà posto in opera un quadro generale di casa in robusta carpenteria metallica con un interruttore per ogni partenza elettrica.

L'impianto deve essere completato da un sistema di interruttori differenziali che assicurino dai contatti diretti e indiretti.

16) OPERE ESTERNE

16.1. STRADA INTERNA



La strada interna di servizio è da adibire a percorso per i Vigili del Fuoco e sarà realizzata con sottofondo di tout-venant e sovrastante manto di asfalto bituminoso livellato e cilindrato. Sono altresì previsti cordoli di cemento per la delimitazione della strada di cui sopra nonché delle aiuole.

La pavimentazione dei viali pedonali e degli spazi di sosta sarà eseguita in autobloccanti su letto di sabbia colora a scelta della D.L.

16.2. RECINZIONE

Sarà realizzata con muretto in cls faccia a vista per un'altezza di cm 40 spess. cm 25 e sovrapposta inferriata di disegni come da elaborati grafici ht 150 (come per edifici adiacenti) verniciata comprese le piantane di dimensioni adeguate da infilare e fissare in sedi già predisposte in fase di getto del muretto.

I cancelli apribili sia a chiave che elettricamente avranno i meccanismi di apertura e chiusura incassati e non a vista.

16.3. GIARDINO

La formazione del terreno di coltivo è già stata descritta nei punti precedenti.

16.4. TINTEGGIATURE

Gli alloggi non verranno tinteggiati.

16.5. VERNICIATURE

Tutte le opere in ferro saranno trattate con sottofondo di minio e successive due men di verniciatura di smalto oleosintetico.



Allegato "L" del n. 40943/5087 di rat.

PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI

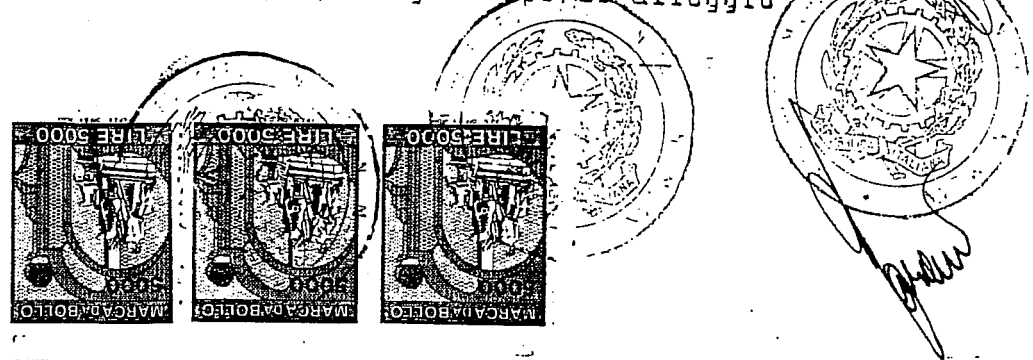
Comune S.DONATO MIL.SE Lotto 2 SD 15
 Operatore COOP.EDIF. GARIBALDINA Indirizzo via Trieste, 22
20098 S.GIULIANO M.SE

Regime dell'area e degli alloggi:

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

S O M M A R I O

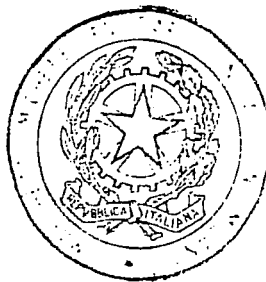
- A) - Dati tecnici riassuntivi dell'intervento
- B 1) - Caratteristiche tipologiche dei fabbricati
- B 2) - Caratteristiche tipologiche degli alloggi
- C) - Piano Economico Preventivo
- D) - Piano finanziario preventivo
- E) - Piano di ammortamento preventivo
- F 1) - Prezzo di assegnazione per ogni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



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

A) - DATI TECNICI RIASSUNTIVI DELL'INTERVENTO:

- superficie residenziale oggetto dell'intervento mq. 6.170
- superficie coperta dal fabbricato mq. 1.484,11
- superficie libera mq. 4.685,89
- individuazione d'utenza mc.14.000
- volumetria oggetto di convenzione mc.14.000
- volumetria di progetto virtuale mc.13.356,99
- superficie "utile abitabile" (D.M.91/24.3.1981) mq. 3412,38
- superficie "commerciale" (superficie lorda alloggio + 50% logge e balconi) mq. 4.321,50
- superfici "nette non residenziali" (D.M. 91/24.3.1981): 1.533, 11
 - . androni di ingresso o porticati liberi mq. 402,000
 - . logge e balconi mq. 477,90
 - . cantinole mq. 458,84
 - . soffitte mq. -
 - . volumi tecnici mq. 78,62
 - . centrali termiche mq. -
 - . altri locali a stretto servizio della residenza mq. 115,75
- superficie parcheggi mq. 1.445,38
- superficie "complessiva" (D.M. 91/24,3,1981; = superficie utile + 60% superfici nette non residenziali ed autorimesse o posti macchina al coperto) mq. 5.199,47
- appartamenti n° 48
- autorimesse n° 48

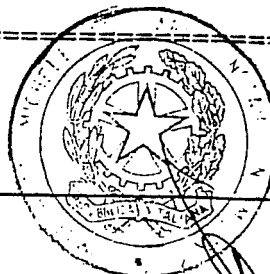


Handwritten signatures and initials:
 - A large signature, possibly "Muller", written over the "superficie complessiva" entry.
 - Another signature below it.
 - Vertical text on the right margin: "C N E N C N C N S T E C I N"

B 1) - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI:

5

Tipo fabbricato	STECCA A CORTE
numero piani abitabili	3
numero alloggi per piano	16
numero alloggi totale	48
superficie utile abitabile mq.	3.412,38
superficie commerciale mq.	4.321,50
volumetria mc.	13.356,99
=====	
androni ingresso o porticati liberi mq.	502,00
logge e balconi mq.	477,90
cantinole mq.	458,84
soffitte mq.	-
volumi tecnici mq.	78,62
centrali termiche mq.	-
altri locali a stretto servizio residenza mq.	115,75
autorimesse posti macchina coperti mq.	1.445,38
=====	
NOTE	

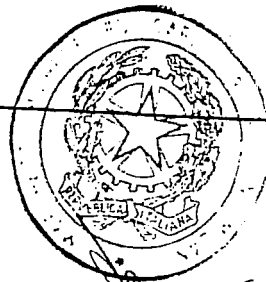


[Handwritten notes on the left margin]

[Handwritten signature and notes on the right margin]

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 1	6	91.58	111,54	8.12	3	3
A 2	6	70.25	86,31	5.98	3	2
B	6	67.90	87,03	10.82	3	2
C	6	66.50	85,84	12.56	3	3
C 1	6	72.72	92,41	10.29	3	3
D	6	45.82	57,17	5.18	2	1
D 1	6	60.66	77,05	6.12	2	2
E	6	93.30	122,90	20.58	4	3



[Handwritten signature]

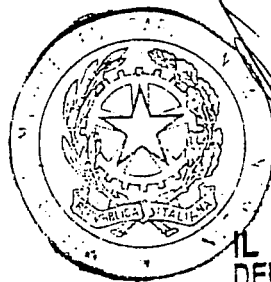
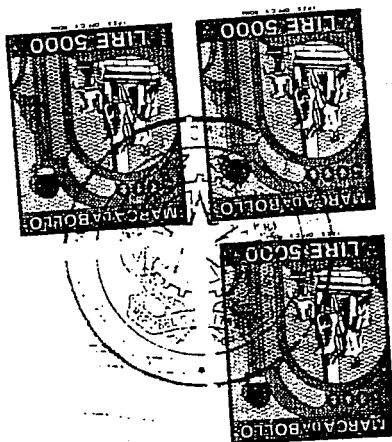
M. M.

		complessivo
1) - Costo di costruzione (Fondazioni - Elevazioni - Sistemazioni esterne - Allacciamenti)	L.	6.350.000.000
2) - Acquisizione area	L.	403.410.000
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.) compresi imprevisti	L.	755.075.723
T O T A L E	L.	8.040.876.000

Tale somma deve intendersi così ripartita:

L. 7.080.876.000 per alloggi;
L. 960.000.000 per box.

Ne consegue che il prezzo di assegnazione degli alloggi è di L. 1.638.000 al mq. "commerciale" e quello dei boxes è di L. 20.000.000 cadauno.



IL FACENTE FUNZIONI
DEL I
Brughera

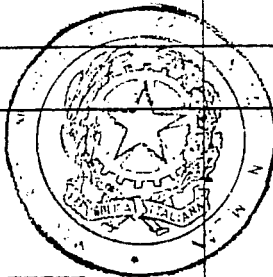
Ami
Garneri
Ally

D) - PIANO FINANZIARIO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	COMPLESSIVO
Finanziamento di base: Mutuo fondiario ordinario	4.020.438.000
Anticipo soci:	4.020.438.000

E) - PIANO DI AMMORTAMENTO PREVENTIVO:

TIPO DEL FINANZIAMENTO	amm.to capitale + interessi per 15 anni %	quota di ammortamento per ogni milione di
Finanziamento di base: Mutuo fondiario ordinario	17,5	175.000
Anticipo soci:		



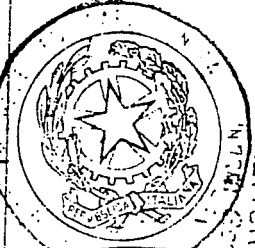
IL FACENTE FUNZIONI
DEL

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

SS

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

[Handwritten signature]



IL FACENTE FUNZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE



Tipo di alloggio	mq. utili di alloggio	mq. commerciali di alloggio	costo al mq. commerciale L.	costo alloggio L.	quota anticipata soci	quota annua	quota annua amm. lo per milione	quota annua ammortamento
A 1	91.58	111.54	1.638.000	182.702.000	91.351.000	91.351.000	175.000	15.986.425
A 2	70.25	86.31	1.638.000	141.376.000	70.688.000	70.688.000	"	12.370.400
B	67.90	87.03	1.638.000	142.556.000	71.278.000	71.278.000	"	12.473.650
C 1	66.50	85.84	1.638.000	140.606.000	70.303.000	70.303.000	"	12.303.025
C 1	72.72	92.41	1.638.000	151.368.000	75.684.000	75.684.000	"	13.244.700
D	45.82	57.17	1.638.000	93.644.000	46.822.000	46.822.000	"	8.193.850
D 1	60.66	77.05	1.638.000	126.208.000	63.104.000	63.104.000	"	11.043.200
E	93.30	122.90	1.638.000	201.310.000	100.655.000	100.655.000	"	17.614.625
BOX			20.000.000	20.000.000	10.000.000	10.000.000	"	1.750.000

[Handwritten signature]
 Ettore ...

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IN CARTA LIBERA PER USO DI LEGGE

MILANO, LI 15 ~~marzo~~ 1993



Handwritten signature