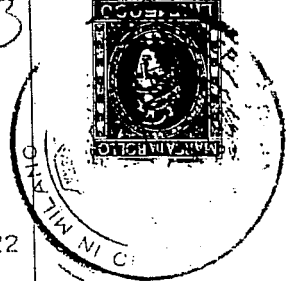


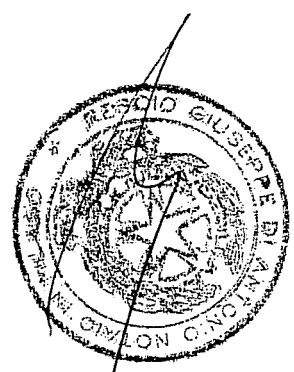
P.E. 37/93



Rep.n. 3928

Racc.n. 437

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 C.M.B. - COOPERATIVA MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI A R.L. - PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, LOTTO 2 SD 16.



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno *quattordici* del mese di gennaio.

In Milano, presso la sede del C.I.M.E.P. in via Pirelli 30. Innanzi a me, dott. GIUSEPPE RESCIO, Notaio in Milano iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

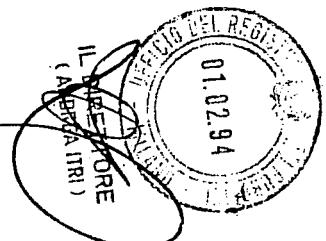
1) *CAZZANIGA Franco, nato a Settimo Milanese (MI) il 16 novembre 1945, abrucciato a Milano, via Pirelli n. 30, dirigente,*

il quale interviene nella qualità di *Presidente* del CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P.", con sede in Milano, via Pirelli n. 30, codice fiscale: 80101970152, in esecuzione della deliberazione n. 780 del 23/6/1993 (C.R.C. n. 6560 in data 19/7/1993) allegata in copia autentica al presente atto sotto la lettera "A";

2) *ANSELMI Andrea, nato a Milano l'11 dicembre 1958*

REGISTRATO
PRESSO QUESTO UFFICIO AL
N. 001495
SERIE: 10
ESATTE LIRE
451.000
QUATTROCENTOCINQUANTUN
MILA

CRISTOFORO RAPI SARDA



NOTAIO
Via Cesare Battisti n. 13
Tel. (02) 55.18.09.96
C.F. RSC GPP 60P21 F506D
Partita IVA 09345860150

residente a San Donato Milanese (MI), via Aldo Moro n.
19,

il quale interviene nella sua qualità di assessore all'urbanistica,
e PIANTA Andrea, nato a Lodi (MI) il 27 marzo 1941,
ivi residente in via Gramsci n. 8, dirigente,
il quale interviene nella sua qualità di Dirigente del
Settore Tecnico.



del COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, codice fiscale:
00828590158, con i poteri ai sensi di legge e di statuto,
in esecuzione della deliberazione n. 977 assunta dalla Giun-
ta Comunale in data 13/9/1993, divenuta esecutiva per decor-
renza dei termini di legge, allegata in copia autentica al
presente atto sotto la lettera "B";

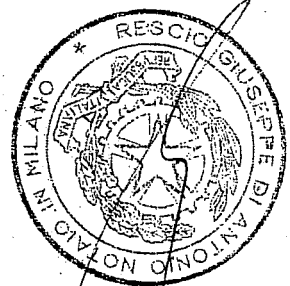
3) il dott. TOGNETTI Aldo nato a Ravenna il 26 agosto 1951,
domiciliato a Milano, via Cechov n.50, dirigente,
il quale interviene nella sua qualità di consigliere delega-
to della C.M.B. - COOPERATIVA MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI
A R.L., con sede in Carpi, via Carlo Marx n. 101, iscritta
presso la Cancelleria del Tribunale di Modena al n. 385 Reg.
Soc., codice fiscale: 00154410369, in prosieguo denominata
"Impresa",
in virtù di delibera consiliare n.18/1993 del 23/11/1993,
che in estratto autentico dal relativo libro si allega al
presente atto sotto la lettera "C".

Det
no c
ciar
a)
C.I.
b) c
per
succe
della
V/788
c) ch
ta 1
blea c
zione,
l'art.
ne di
30/3/1
do, t
della c
d) che
blea c
P.E.E.P
38 dell
la leggo
e) che

Handwritten signatures and initials:
- Top left: *Alfredo...*
- Middle left: *MA*
- Bottom left: *Carlo...*
- Bottom left: *...*

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

- a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;
- b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'Edilizia Economica Popolare ex lege 18/4/1962 n. 167 e successive modifiche e integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16/4/1991 n. V/7889;
- c) che con deliberazioni in data 28/11/1990 n. 1578 e in data 17/7/1991 n. 1022 e in data 28/9/1992 n. 1421, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n. 27 in data 30/3/1973 e successive modifiche e integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;
- d) che con deliberazione in data 11/3/1992 n. 528 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il quarto programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/71, così come modificato dall'art. 1 della legge 27/6/1974 n. 247;
- e) che con deliberazione n. 1685 in data 2/12/1992 i



C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art. 4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 16;

f) che con deliberazione in data 9/12/1992 n. 1742 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la Impresa quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n.865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 16 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 13.000 (tredicimila);

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 16 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla Impresa;

h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese con deliberazione in data 10/5/1993 n.519 ha approvato in linea tecnica i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del lotto 2 SD 16 per gli importi rispettivamente di £. 497.486.769 pari a £. 17.767 al mc. edificabile e di £. 424.285.136 pari a £. 15.153 al mc. edificabile;

i) che la Impresa è beneficiaria di un mutuo agevolato ex legge 457/78, art. 2 lettera f), dell'importo di £. 3.200.000.000 (edilizia sperimentale agevolata).

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

CONCEDE

per l'attuazione del P.E.E.P. consortile all'Impresa ai sen-
si dell'art. 35 - 7° comma - della legge 22/10/1971 n. 865
il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 5.150
circa a parte del lotto 2 SD 16 indicate con bordo rosso e
n. 1 e 2 sulla planimetria allegata sotto la lettera¹ che
firmata dalle parti e da me Notaio si allega al presente
sotto la lettera "D".

Tali aree sono individuate nel vigente Catasto Terreni del
Comune di San Donato Milanese come segue:

quella con il n. 1:

foglio n. 28, mappale 20 parte; coerenze da nord in senso or-
orario: foglio 28, mappale 20 restante parte;

quella con il n.2

foglio 28, mappale 20 parte e 21 parte;

Coerenze da nord in senso orario: foglio 28 mappale 20 re-
stante parte, 21 restante parte, 22, 23, 24, 21 restante
parte, 20 restante parte.

Le parti si riservano di intervenire a successivo atto di i-
dentificazione catastale delle aree sopra concesse.

L'area di cui sopra viene concessa con tutte le servitù at-
tive e passive in soprasuolo ed in sottosuolo, necessarie a



1

2

garantire l'attuazione dei progetti previsti dal Progetto Esecutivo ex art. 4 delle N.T.A. del P.E.E.P. consortile approvato con delibera n. 1685 in data 2/12/1992, esecutiva ai sensi di legge, per il lotto 2 SD 16.

Tali servitù verranno regolamentate separatamente fra tutti gli operatori interessati.

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

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

3
Ai sensi della legge 28/2/1985 n. 47 il ³ Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

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

ART. 1

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

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

tal caso i

me di legg

Sulle are

sottosuolo

C.I.M.E.P.

nei tempi

lette a sc

metria mas

esclusivam

cessivo ar

Gli edific.

sue eventua

to di esclu

causa per 1

Alla scade

rinnovo di

e le loro p

dell'Ente p

Il concessi

servare in

ta la durat

di ordinari



Antonio Notario
Antonio Notario

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

ART. 2

Sulle aree concesse in diritto di superficie, e nel loro sottosuolo, l'Impresa 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, villette a schiera di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 13.000 che saranno cedute in proprietà esclusivamente a persone aventi i requisiti di cui al successivo art. 10.

ART. 3

Gli edifici realizzandi a cura e spese dell'Impresa, e le sue eventuali loro pertinenze, vengono fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà dell'Impresa e dei 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 costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

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

ART. 4



Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie delle aree di cui all'allegato "D".

è stato convenuto dalle parti in £. 490.100.000 corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (£. 50.000 (cinquantamila) al mq.) delle aree residenziali concesse nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq. 35,785 (trentacinque virgola settecentoottantacinque) ogni 100 (cento) mc. edificabili), per complessivi mq. 9.802 (novemilaottocentodue).

La somma di £. 490.100.000 è stata prima d'ora versata dall'Impresa al C.I.M.E.P., come da quietanza rilasciata dal Tesoriere Consortile in data 18/10/1993 n. 883, il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di £. 490.100.000 dovrà essere conguagliata dall'Impresa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o di acquisizione risultasse superiore a quello sopra 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 e espropriandi nonché degli acquisti effettuati in

pendenza
Il conce
versare
terminat
- entro
A garan
zione, l
favore d
C.I.M.E.P.
rativa p
Qualora
pagament
chiesto
C.I.M.E.P.
alla ap
art.11,
dejussio
salvo ev
ti.
La sudde
e sarà r
sa pattu
ne veng
è esigib
simo.



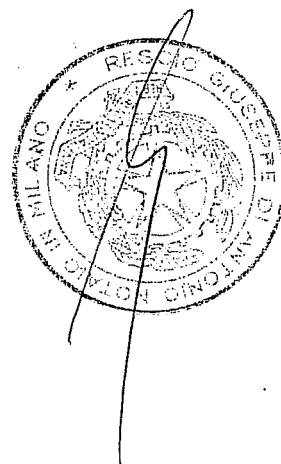
pendenza di esproprio.

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

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, l'Impresa, per sé e suoi aventi causa, ha prestato a favore del C.I.M.E.P., con nota in data 3/11/1993 protocollo C.I.M.E.P. n.14579 in data 12/11/1993, fidejussione assicurativa per l'importo di f. 490.100.000.

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

La suddetta fidejussione è valida fino al *21 ottobre 1994*, e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno per espresa pattuizione del contratto fidejussorio, fino a quando non venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.



F. Rossi
Carlo Cacci
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Ferma restando la responsabilità solidale delle parti per le obbligazioni convenzionali, il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di cessione delle singole unità immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalità di determinazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comunicare al C.I.M.E.P. l'avvenuto inserimento di tali clausole nei singoli atti.

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

ART. 5

In luogo del versamento della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (f. 105.300.000 corrispondenti a f. 8.100 al mc. edificabile) l'Impresa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli operatori assegnatari delle residue aree residenziali del lotto 2 SD 16 (Impresa C.I.L.E. ed ancora essa stessa C.M.B. in quanto designata dal Consorzio Cooperativa Virgilio), le opere di urbanizzazione primaria approvate in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese n. 519 in data 10/5/1993.

Poiché il costo stimato per l'esecuzione di tali opere am-



monta
£.17
in r
è di
Rest
qual
dica
sabi
se e
to s
Le c
te
scia
Prin
scri
Ditt
oltr
Il
con
dei
acci
le
Al
qua

monta a complessive £. 497.486.769, corrispondenti a
£.17.767 al mc. edificabile, la quota a carico dell'impresa,
in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 13.000),
è di £. 230.976.000.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a
qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra in-
dicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con respon-
sabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stes-
se e consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfet-
to stato di agibilità.

ART. 5 BIS

Le opere di cui al precedente art. 5 dovranno essere esegui-
te in conformità alla relativa concessione edilizia rila-
sciata dal Comune di San Donato Milanese.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per i-
scritto all'Ufficio Tecnico Municipale il nominativo della/e
Ditta/e prescelta/e e del tecnico responsabile dei lavori,
oltre alla data di inizio dei lavori stessi.

Il Comune di San Donato Milanese si riserva la facoltà di
controllare, in corso d'opera, mediante ispezione a mezzo
dei propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di
accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte
le misurazioni e le verifiche che riterrà necessario.

Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro 24 (venti-
quattro) mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione



degli edifici residenziali, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del tecnico comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori, verrà redatto il verbale di collaudo definitivo delle opere.

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli operatori.

La consegna delle opere al Comune in perfetto stato di agibilità avverrà dopo il positivo collaudo definitivo e dovrà essere rilevato con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Qualora gli edifici residenziali realizzandi venissero ultimati prima del termine sopra indicato di 24 mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.

ART. 5 TER

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate al precedente art. 5 l'Impresa ha costituito presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato Milanese, prima della sottoscrizione per atto pubblico della presente convenzione, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione per l'importo complessivo di £. 230.976.000, corrispondente alla quota di sua spettanza.



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

L
di
A
ur
di
de
Gi
dal
fet
nes
Il
£.
£. 4
£. 49
Sull
A ga
tenur
se, a
dejus
delle
ratei

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 5 QUATER

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, l'Impresa deve versare al Comune di San Donato Milanese la somma di £. 196.989.000 corrispondente a £. 15.153 al mc. edificabile (vedi delibera della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese n. 519 in data 10.5.1993), salvo conguaglio sulla base delle spese effettive che saranno sostenute dal Comune di San Donato Milanese.

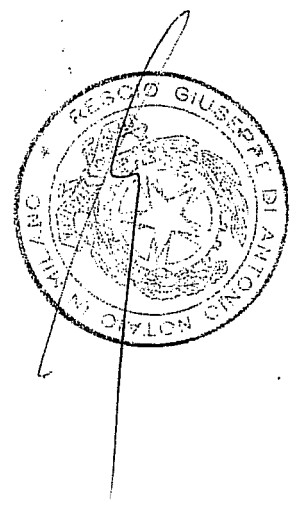
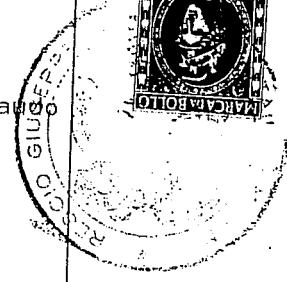
Il versamento di tale somma avverrà come segue:

- £. 49.247.250 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- £. 49.247.250 entro sei mesi da tale data;
- £. 49.247.250 entro dodici mesi da tale data;
- £. 49.247.250 entro diciotto mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

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

ART. 6



L'Impresa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese si impegna:

- a) a ricevere la consegna delle aree concesse in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sulle aree concesse in diritto di superficie in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile, del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo, nonché del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese villette a schiera del volume massimo di mc. 13.000 aventi:
- b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5/8/78 n.457 e successive modifiche ed integrazioni;
- b2) caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n.1374 in data 23/10/1991 e più precisamente quelle indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera "F", firmata dalle parti e da me Notaio;
- c) a presentare entro sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio della concessione edilizia;
- d) ad iniziare la costruzione degli edifici residenziali entro il periodo di validità della concessione edilizia che



Carlo Cacciari
Giuseppe Sturani

Carlo Cacciari
Giuseppe Sturani

Giuseppe Sturani

San sarà rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;

di e) ad ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori.

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

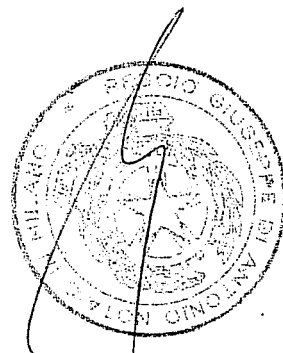
Zo- I termini di inizio ed ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune di San Donato Milanese, a richiesta dell'Impresa, per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

legge Qualora i lavori di costruzione degli edifici residenziali non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto e), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata all'Impresa una penale pari a £. 250.000 per ogni giorno di ritardo.

scri- La determinazione dell'importo globale della penale avverrà ttera a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà la corrispondente somma.

zione L'applicazione della penale di cui sopra non modifica il sione prezzo di cessione delle villette a schiera realizzando così come determinabile ai sensi dei successivi artt. 7 e 8 rimanendo la stessa ad esclusivo carico dell'Impresa.

La che Spetta al Comune di San Donato Milanese di far eseguire in



qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera "F", 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 degli edifici realizzati con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonché con le caratteristiche costruttive pattuite.

ART. 7

L'Impresa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a cedere alle persone aventi i requisiti di cui al successivo art. 10 le villette a schiera realizzando sulle aree concesse in diritto di superficie ad un prezzo non superiore a £. 1.639.000 al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5/8/78 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 26/4/91 - G.U. n.116 del 20/5/1991), riferito al mese di dicembre 1992, a condizione che il costo dell'area e degli oneri di urbanizzazione incida per £. 100.000 al mq. di superficie "comples-



Alberto Cusi
Alberto Cusi
Alberto Cusi
Alberto Cusi
Alberto Cusi

siva".

Eventuali minori o maggiori incidenze di tale costo saranno automaticamente portate a decremento o a maggiorazione del prezzo sopra indicato.

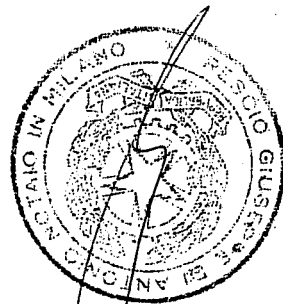
Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:

- 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.

Qualsiasi modifica in aumento del prezzo di cessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal C.I.M.E.P. e dal Comune di San Donato Milanese.

Sin d'ora fra le parti si conviene che la quota di £. 1.393.150 al mq. di superficie "coplesiva" del prezzo di cessione sopraindicato, corrispondente all'85% del prezzo stesso, potrà essere aggiornata 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 gennaio 1993 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di dicembre 1992.

Qualora l'Impresa pattuisca il trasferimento di una o più



villette a schiera in epoca successiva all'ultimazione dei lavori, il relativo prezzo di cessione potrà essere incrementato degli interessi sul capitale investito dall'Impresa, e non coperto da mutuo fondiario, per il periodo fra l'ultimazione dei lavori e l'intervenuta pattuizione: tali interessi non potranno essere superiori al tasso di sconto aumentato di 3 punti.

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

Prima del rilascio della concessione edilizia l'Impresa dovrà presentare al Comune di San Donato Milanese il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero delle unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche delle villette a schiera da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo di costruzione del corrispettivo area degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari, degli imprevisti e dei finanziamenti, nel rispetto del prezzo massimo sopraindicato.

Tale piano di ripartizione dovrà essere approvato dal Comune di San Donato Milanese, prima del rilascio della concessione edilizia.

Qualora nel piano di ripartizione dei capitali investiti presentato dall'Impresa al Comune di San Donato Milanese risultasse che il prezzo di cessione al mq. di superficie

"complessiva" fosse maggiore di quello massimo sopraindicato, il piano di ripartizione stesso dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. per il preventivo esame ed approvazione, d'intesa col Comune medesimo.

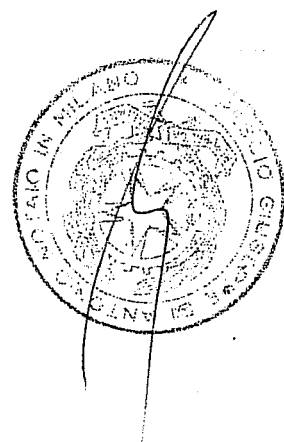
Il Comune di San Donato Milanese si riserva di verificare il costo finale delle villette a schiera a costruzione ultimata: a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune di San Donato Milanese il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli acquirenti.

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

Qualora i prezzi finali di cessione fossero conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal Comune di San Donato Milanese e comunicato, per opportuna conoscenza, al C.I.M.E.P.

Qualora invece i prezzi finali di assegnazione risultassero maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente convenzione, il Conto Consuntivo dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. e congiuntamente esaminato dal Comune di San Donato Milanese e dal C.I.M.E.P. per i provvedimenti conseguenti.

ART. 8



Al fine della revisione del prezzo di cessione delle villette a schiera sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sulla quota di £. 1.393.150 al mq. di superficie "complessiva" del prezzo di cessione, corrispondente all'85% del prezzo stesso indicato al precedente art. 7, aumentata di quanto derivante dall'aggiornamento di cui all'articolo medesimo.

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

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

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

$$Qfx = Qx (1 + \underline{Ix} - \underline{Ii})$$

Ii

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

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

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

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

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

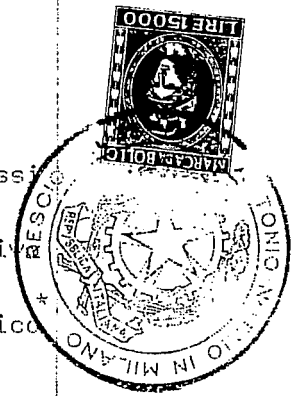
I_{i-1} = indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di inizio lavori.

ART. 9

Le villette a schiera cedute dall'Impresa non possono essere alienate a nessun titolo, né su di esse può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 anni dalla data di prima cessione.

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

Per le villette a schiera finanziate in tutto o in parte con mutuo agevolato di edilizia sperimentale ex lege 457/78 art.2 lettera f), la deroga al divieto di inalienabilità o di costituzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione potrà



essere concessa dalla Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

Trascorsi i 5 anni di cui al primo comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione delle villette a schiera potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà delle villette a schiera successive alla prima dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

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

- da 0 a 5 anni, 0%;
- da 5 a 10 anni, fino al 5%;
- da 10 a 20 anni, fino al 10%;
- da 20 a 30 anni, fino al 20%;
- oltre 30 anni, fino al 30%.

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

L'Impresa si impegna ad inserire in tutti gli atti di ces-

sione delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni le clausole limitative d'uso e godimento previste al presente articolo.

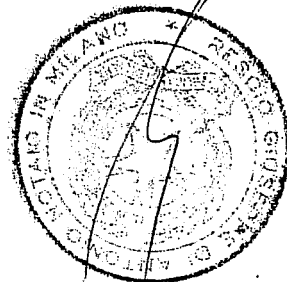
Nel caso di trasferimenti successivi alla prima cessione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura degli acquirenti dell'Impresa o dei loro aventi causa.

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

ART. 10

Le villette a schiera che l'Impresa realizzerà sulle aree concesse in diritto di superficie potranno essere cedute in proprietà a persone 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 in un Comune di cui al 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 aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente pubblico;

e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 5/8/1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, aumentato del 20%, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Possono, altresì, essere acquirenti in proprietà delle villette a schiera realizzando dall'Impresa anche cittadini stranieri residenti in Italia da almeno 5 anni, che dimostrino un'attività lavorativa stabile.

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

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

L'Impresa si impegna a fornire al Comune di San Donato Milanese, nel momento in cui verranno da essa concretamente cedute le villette a schiera e comunque prima della consegna delle stesse, i documenti comprovanti che le persone acquirenti hanno i requisiti sopra elencati, sulla base dei quali

il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

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

Al fine di cui sopra si intende per cessione anche il contratto preliminare di compravendita, sottoscritto dopo l'inizio dei lavori e debitamente registrato.

Limitatamente alle villette a schiera finanziate, in tutto o in parte, con mutuo agevolato di edilizia sperimentale ex lege 457/78 art.2 lett.f), il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue:

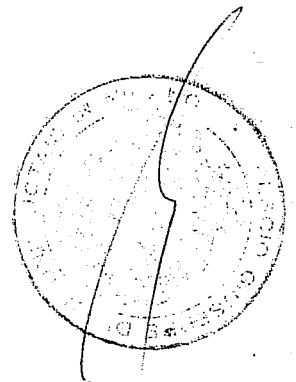
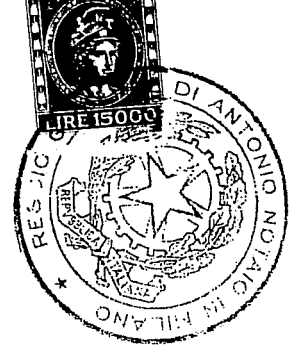
e) fruire di un reddito annuo, per il nucleo familiare non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 5/8/1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 11

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

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

B) l'applicazione all'Impresa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% e un massimo del 7% dell'importo



delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti. In tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non determinino la pronuncia di decadenza della concessione.

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

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

La dichiarazione di decadenza, da trasciversi a spese del Comune di San Donato Milanese e da notificarsi nelle forme di rito sia all'Impresa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati, è prevista per i seguenti gravi inadempimenti:

1) qualora l'Impresa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine fissato di 6 mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;

2) qualora l'Impresa realizzi opere edilizie gravemente dif-

formi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

3) qualora si verificchino modifiche negli scopi istituzionali dell'Impresa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto all'Impresa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

4) qualora l'Impresa 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 dell'Impresa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;

6) qualora l'Impresa 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 all'Impresa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'Impresa 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, l'Impresa ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fidejussione assicurativa di prima Compagnia di Assicurazione dell'importo di £. 533.000.000. La fidejussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 giorni dalla 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 dall'Impresa. Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 11, in caso di violazioni di obblighi assunti dall' Impresa concessionaria, il Comune di San Donato Milanese potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva discussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo.

ART. 13

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale.

ART. 14

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

ART. 15

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

Postilla 1: cancella "allegata sotto la lettera".

Postilla 2: abole ", mappule 12".

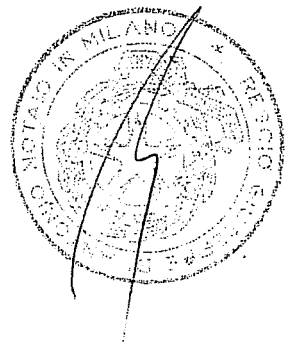
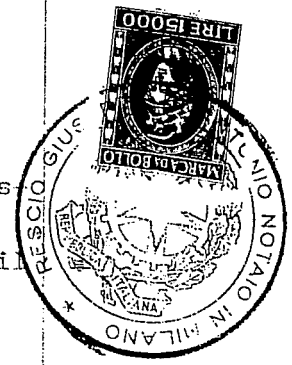
Postilla 3: cancella "Sindaco del".

Tre postille approvate dalle parti; sei parole cancellate.

Richiesto in Notaro ho ricevuto quest'atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano e letto ai componenti, che su mia sollecitazione dichiarano di approvare e con me lo sottoscrivono nei sensi di legge, dispensandomi dalle letture degli allegati.

Costa di otto fogli e undici pagine.

[Handwritten signature]

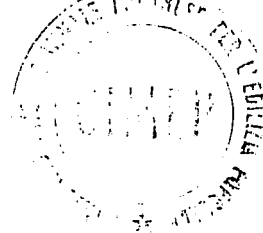


Allegato A

all'atto del 21/01/1994

Il Dirigente l'Ufficio Convenzioni
Carlo Dono

N. 3928/437 **C. I. M. E. P.**



CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

reg. Del. 93
di Prot.

N. 400
N. 18893
del 24/6/93

CONSIGLIO DIRETTIVO

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

Presenti i Signori:

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



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

OGGETTO: - Concessione in diritto di superficie alla C.M.B.-
Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi-Soc.a r.l. di
aree a parte del lotto 2 SD 16 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 C.M.B.-Cooperativa Muratori e
Braccianti di Carpi-Soc.a r.l. per la realizzazione sulle
suddette aree di edifici di edilizia economica e
popolare.



CD/MA/CC

Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO



- premesso:

che la Impresa è beneficiaria di un mutuo agevolato ex lege 457/78 art.2 lettera f) dell'importo di L. 3.200.000.000 (edilizia sperimentale agevolata);

che il C.I.M.E.P. con deliberazione in data 9.12.1992 n.1742 (C.R.C. in data 18.1.1993 n.415) ha individuato, su conforme parere del Comune di S. Donato M., la C.M.B.-Coop.Muratori e Braccianti di Carpi-Soc.a r.l. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 16 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.13.000;

che il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 16, in essa comprese quelle da mettere a disposizione della C.M.B.-Coop.Muratori e Braccianti di Carpi-Soc.a r.l.;

che le aree riservate alla Impresa medesima per la realizzazione sulle stesse di edifici di edilizia economica e popolare sono quelle indicate con bordo rosso sulla planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A" aventi una superficie complessiva di mq.5.150 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di S. Donato M. e la C.M.B.-Coop.Muratori e Braccianti di Carpi-Soc.a r.l. sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'art. 35 della legge 865/71 che sono stati riportati nello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" dal quale emerge che la C.M.B.-Coop.Muratori e Braccianti di Carpi-Soc.a r.l. opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà delle villette a schiera le cui caratteristiche costruttive sono indicate nella descrizione dei lavori pure allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "C";

che in tale convenzione è stato, tra l'altro previsto che la C.M.B. Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi Soc.a r.l., in luogo del versamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione primaria, esegua a sue cure e spese ed in via solidale con operatori assegnatari delle residue aree



residenziali del lotto 2 SD 1A (Impresa C.I.L.E. ed ancora la stessa C.M.B. in quanto designata dal Consorzio Cooperative Virgilio) le opere di urbanizzazione primaria approvate in linea tecnica dal Comune di S. Donato M. con delibera della Giunta Comunale n. 519 in data 10.5.1993;

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 i pareri di cui al 1° comma dell'art. 53 della legge n. 142/1990 come più sotto riportato;

d e l i b e r a

- 1) di concedere in diritto di superficie alla C.M.B.-Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi-Soc.a r.l. le aree residenziali di complessivi mq.5.150 circa a parte del lotto 2 SD 16 indicate con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", per un corrispettivo di Lire 490.100.000, salvo conguaglio;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art.35 - 7° comma - della legge 865/71 allegato sotto la lettera "B" nonché le caratteristiche costruttive degli edifici realizzandi indicati nella descrizione dei lavori allegata sotto la lettera "C";
- 3) di approvare l'esecuzione diretta da parte della C.M.B. Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi Soc.a r.l., a sue cure e spese ed in via solidale con gli operatori assegnatari delle residue aree residenziali sul lotto 2 SD 16 (Impresa C.I.L.E. ed ancora la stessa C.M.B. in quanto designata dal Consorzio Cooperative Virgilio), delle opere di urbanizzazione primaria approvate in linea tecnica dal Comune di S. Donato M. con delibera della Giunta Comunale n.519 in data 10.5.1993;
- 4) 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 delle aree da concedersi in diritto di superficie.

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

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





Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri

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

Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

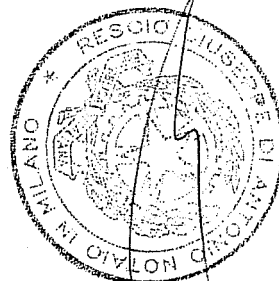
IL VICE PRESIDENTE

F. lo F. CAZZANIGA

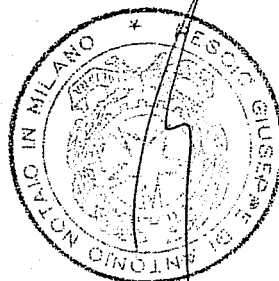
IL SEGRETARIO GENERALE

F. lo G. GATTI

F. lo F. GUARNIERI



Aut



Publicata all'Albo Pretorio
dal 9/7/93 al 24/7/93

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
VISTO: seduta del 29/7/93 al progr. n. 6500

Il Segretario

Il Presidente

c. to Antonucci c. to BARONI

LA PRESENTE SI LEGGE CONFORME
ALLA LEGGE N. 15 DEL 15 FEBBRI,
OMESSI GLI ALLEGATI.



Il Dirigente l'Ufficio Convenzioni
Carlo Dorio

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

Milano, 13 gennaio '94

2) ente

3) sigla

4) numero

5) data

Comune di S. Donato Milanese
Codice 1143

G. C.

977

13.9.93

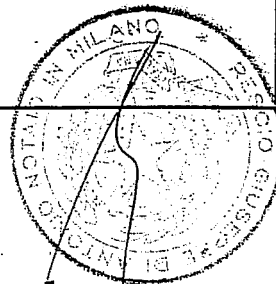
6) oggetto

Allegato B

all'atto del 14/01/1994

N. 3928/1137

Lotto 2 SD/16. - Approvazione bozza di convenzione Impresa
C.M.B.

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno millenovecento novantatre addi tredici

del mese di settembre alle ore 18 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione vennero oggi convocati tutti 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 CANE Francesco

»

7 HUGONY Enzo

»

8 GORGOGNONE Michele

»

9 MORENO Ethel

»

Presenti	Assenti
no	si
si	
si	
no	si
si	
si	
si	
si	
si	
si	
7	2

TOTALI

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dott. Piero Misericordia

Il Segretario provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Gorgoglione Michele - 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, con proprio atto n. 945 del 20.7.1992 è stato approvato il progetto esecutivo del lotto 2 SD/16 del Piano di 167;
- che il C.I.M.E.P. ha approvato il progetto medesimo con deliberazione consortile n. 1685 del 2.12.1992;
- che con delibera G.C. n. 1508 del 9.12.1991, divenuta esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha individuato la Impresa C.M.B. s.r.l. - Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi - quale Ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/16 del Piano di 167, in diritto di superficie, per la realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 13.000, delegando al C.I.M.E.P. l'esatta definizione della superficie dell'area, nonché la definizione dell'esatta volumetria;
- che, con atto n. 780 del 23.6.1993, il C.I.M.E.P., ha deliberato la concessione in diritto di superficie dell'area sopracitata nonché l'approvazione del relativo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71;
- che, nella stesura della convenzione, il C.I.M.E.P. si è attenuto alle disposizioni della legislazione vigente;

Ritenuto di dover dar corso alla citata deliberazione e conseguentemente approvare lo schema di convenzione proposto dal C.I.M.E.P.;

Rilevato che i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati approvati con delibera della Giunta Comunale n. 519 del 10.5.1993 per un importo netto totale di £. 921.771.905=, di cui £. 497.486.769= per opere di urbanizzazione primaria e £. 424.285.136= per opere di urbanizzazione secondaria;

Atteso che, in luogo del versamento della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (£. 230.971.000 corrispondenti a £. 17.767 al mc. edificabile) la C.M.B. si obbliga nei confronti del Comune di S. Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle residue aree residenziali (Impresa C.I.L.E. e ancora C.M.B., in quanto designata dal Consorzio Cooperative Virgilio), le opere di urbanizzazione primaria approvate in linea tecnica con la citata deliberazione G.C. n. 519 del 10.5.1993;

Dato atto che, a titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, dovranno essere corrisposti dalla C.M.B. s.r.l. - Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi - gli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in £. 15.153/mc. per un totale di £. 196.989.000= salvo conguaglio, per le opere di urbanizzazione secondaria per insediamenti residenziali;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal responsabile del servizio interessato, nonché quello del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità, visto il parere allegato del legale del Comune Avv. Mario Viviani n. 14502 del 5.5.93, 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 delibera n. 1508 del 9.12.1991 la Giunta ha individuato l'Impresa C.M.B. s.r.l. - Cooperativa muratori e Braccianti di Carpi - quale ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/16 del Piano di 167 (approvato con delibera G.C. n. 945 del 20.7.92), in diritto di superficie, per l'edificazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 13.000 da realizzarsi sulle aree residenziali di complessivi mq. 5.150 circa a parte del lotto 2 SD/16, indicate con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A";
2. di approvare, in esecuzione degli atti sopra citati e per quanto possa essere di proprio interesse e competenza, lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71, le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici realizzandi indicate nella descrizione sintetica rispettivamente allegate alla presente sotto le lettere B-C, così come deliberato dal C.I.M.E.P. con atto n. 780 del 23.6.93;
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.



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della Legge 4-4-1993, n. 15

D I C H I A R O

che la presente copia consta di 1 fogli ed è conforme all'originale depositato agli atti di quest'ufficio.

S. Donato Milanese, li

13 GEN. 1994

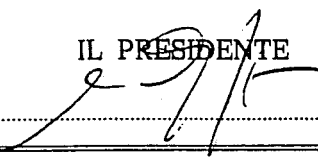


IL FUNZIONARIO INCARICATO

Gianni Andrea Rianta

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(1) 



IL SEGRETARIO COMUNALE

(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 23 SET. 1993 come prescritto dall'art. 47, comma 1, Legge n. 142/90;

È stata comunicata ai signori capigruppo consiliari in data 23 SET. 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 4 OTT. 1993 decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione:

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

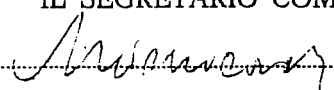
decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto (art. 46, comma 1), dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti (art. 46, comma 4) senza che il Co.Re.Co. abbia comunicato il provvedimento di annullamento;

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

Il 12 GEN. 1994



IL SEGRETARIO COMUNALE



1) Per le copie scrivere «Firmato».

2) Cancellare se trattasi di deliberazione «Originale».

Allegato e

all'atto del 14/01/1994

N. 3928/431

1

VERBALE N. 18/1993

PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL
NOVEMBRE 1993 -

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno ventitre del mese di novembre,
alle ore 8,30, dietro invito personale, si sono riuniti presso la Sede
Sociale della "C.M.B. - Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi Soc. a
r.l." in Via Carlo Max n. 101, Carpi i componenti il Consiglio di
Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1° - Comunicazioni del Presidente;
- 2° - Determinazione poteri del Presidente, del Vice Presidente del Consiglio
di Amministrazione e dei Consiglieri Delegati;
- 3° - Nomina e determinazione poteri dei Direttori Tecnici;
- 4° - Varie ed eventuali.

Sono presenti i Consiglieri di Amministrazione signori: Rinaldi Cesare,
Mancini Luigi Francesco, Di Pirro Pasquale, Davoli Roberto, Bulgarelli
Luciana, Malavasi Gabriele, Tognetti Aldo, Zini Carlo, Silvestri Ivan,
Sabbatini Liviano, Cigarini Alfeo e Prosperi Silvano.

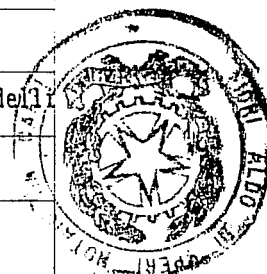
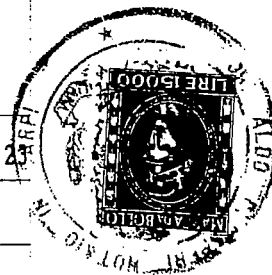
Risultano assenti giustificati i signori Lunati Enrico, Montante Luigi,
Neviani Paolo, Imperi Mauro, Casarini Mirco. Alle ore 9,30 arriva il
consigliere Montante Luigi.

Assiste ai lavori il Collegio Sindacale nelle persone dei signori Foresti

Avv. Emilio e Pellati rag. Felice Eros.

Viene chiamato a fungere da segretario della seduta il Dott. Campedelli

Alberto, Responsabile del Servizio Legale.



Il Presidente, constatata la validità della seduta, inizia a trattare l'ordine del giorno.

1° COMMA - COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE -

Nessuna comunicazione.

2° COMMA - DETERMINAZIONE POTERI DEL PRESIDENTE, DEL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DEI CONSIGLIERI DELEGATI -

Assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Rinaldi Cesare, il quale riferisce in ordine all'opportunità di puntualizzare e rinnovare i poteri spettanti ad esso Presidente, al Vice Presidente ed ai Consiglieri Delegati, per la migliore gestione ed organizzazione della Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto di quanto esposto dal Presidente, visti gli artt. 62 e 64 dello Statuto Sociale, all'unanimità, conferma nelle cariche sociali i signori:

- Rinaldi Cesare, nato a Castelfranco Emilia (MO) l'11 Febbraio 1941, residente a Modena in Via Per Congento n., 92, C.F.: RNL CSR 41B11 C107I, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato;

- Mancini Luigi Francesco, nato a Cori (LT), il 6 Marzo 1946 ed ivi residente in Via Cori, C.F.: MNC LFR 46C06 D003T, Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato;

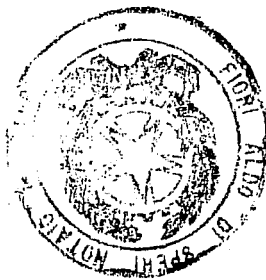
- Tognetti Aldo, nato a Ravenna il 26 Agosto 1951, residente a Milano in Via Sapri n. 69, C.F.: TGN LDA 51M26 H1990, Consigliere Delegato;

- Zini Carlo, nato a Modena il 4 Giugno 1955, residente a Carpi in Via L.A. Muratori n. 47, C.F.: ZNI CRL 55H04 F257W, Consigliere Delegato;

e delibera

di conferire ai Signori Rinaldi Cesare, Mancini Luigi Francesco, Tognetti Aldo e Zini Carlo, con facoltà disgiunta, tutti i poteri per l'ordinaria e straordinaria amministrazione, ferme restando le facoltà spettanti al Consiglio di Amministrazione e quindi, compiere qualsiasi operazione commerciale, bancaria, cambiaria, finanziaria, ipotecaria, mobiliare e immobiliare, come di seguito elencato, precisando però che tale elencazione deve intendersi enunciativa e non tassativa:

- 1° - partecipare, in rappresentanza e per conto della Cooperativa, ad aste pubbliche, licitazioni private, appalti concorso, offerte prezzi, trattative private, confronti concorrenziali e a qualsiasi altra procedura e/o contrattazione per l'affidamento da parte di soggetti pubblici e/o privati, di appalti e concessioni di lavori, forniture e servizi e di contratti affini ed adempiere a tutti gli incumbenti ad essi relativi;
- 2° - richiedere ad Istituti di Credito, ad Istituti od Enti associativi od a qualsiasi altro Ente a ciò autorizzato, la costituzione dei depositi cauzionali provvisori e/o definitivi per partecipare a gare, confronti concorrenziali, trattative e altre procedure, indette da soggetti pubblici e/o privati, per l'acquisizione e l'esecuzione di contratti d'appalto e concessioni di lavori, forniture e servizi e di contratti affini e perfezionare le pratiche relative;
- 3° - presentare e sottoscrivere offerte e preventivi, determinare prezzi, condizioni di pagamento e ogni altra clausola, firmare i relativi contratti e tutta la documentazione e gli atti relativi alla aggiudicazione e all'esecuzione di appalti e concessioni di lavori, forniture e servizi e di contratti affini, stipulati con soggetti pubblici e/o privati;



4° - rilasciare quietanze provvisorie, definitive e liberatorie, in nome e per conto della cooperativa e per tutti i mandati emessi in dipendenza dell'esecuzione dei lavori e dei contratti che la cooperativa ha assunto ed andrà ad assumere da Enti Pubblici e Privati e da qualsiasi altra persona fisica o giuridica;

5° - rilasciare garanzie di qualsiasi natura e sotto qualsiasi forma, anche in favore di terzi, per l'adempimento delle obbligazioni assunte dalla società e/o da società partecipate, collegate e controllate;

6° - costituire, unitamente ad altre imprese, associazioni temporanee d'impresa, consorzi, società consortili ed altre forme societarie e/o associative, ai sensi della normativa vigente, per la partecipazione a qualsiasi procedura e/o trattativa per l'acquisizione e l'esecuzione di contratti d'appalto e concessioni di lavori, forniture e servizi e di contratti affini, da stipulare o stipulati con soggetti pubblici e/o privati, conferire o ricevere mandati speciali, procure, incarichi e cariche sociali, con rappresentanza esclusiva, anche processuale, del raggruppamento, associazione, consorzio, società consortile nei confronti del committente o del concedente per l'adempimento delle obbligazioni assunte;

7° - richiedere a Istituti di Credito o Istituti Assicurativi e a qualsiasi altro Ente a ciò autorizzato, l'apertura, il rinnovo o l'ampliamento di linee di credito sotto forma di scoperto di conto corrente, castelletto di sconto di portafoglio commerciale, anticipi su lavori, accettazioni bancarie, garanzie fidejussorie, mutui e finanziamenti a tasso ordinario o agevolato da leggi vigenti a copertura di investimenti produttivi, mutui da

Istituti di Credito Fondiario a tasso agevolato od ordinario per costruire immobili da alienare ed ogni altra operazione finanziaria, compreso domande di leasing, nei limiti che gli Istituti ed Enti a tutto ciò autorizzati riterranno di volta in volta di concedere od accordare, firmare quindi, in nome e per conto della cooperativa tutti i documenti secondo i testi in uso presso gli istituti od enti concedenti; accettare le condizioni tutte d'interesse ed accessorie che saranno concordate, concedere, infine, le garanzie, anche ipotecarie, che saranno richieste dagli istituti ed enti mutuanti;

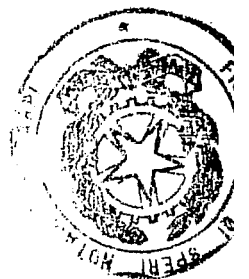
8° - procedere all'apertura di conti correnti bancari di corrispondenza, di altri conti separati e speciali e, ove ammesso, anche di conti in valuta estera;

9° - dare disposizioni ed effettuare prelevamenti da detti conti, anche mediante assegni bancari all'ordine di terzi;

10° - girare cambiali, assegni vaglia cambiari e documenti allo sconto ed all'incasso;

11° - concedere avalli cambiari, fidejussioni, coobbligazioni ed ogni qualsiasi altra garanzia, anche nell'interesse di terzi, sotto qualsiasi forma, per facilitare l'ottenimento del credito alla cooperativa, ai soci, agli Enti cui la cooperativa aderisce, nonché alle società partecipate, collegate e controllate;

12° - stipulare contratti preliminari di vendita e successivi atti pubblici di vendita di unità immobiliari, riscuotere il prezzo, rilasciare quietanze, rinunciare a ipoteche legali ed esonerare il Conservatore di Registri Immobiliari dall'obbligo di ogni iscrizione o trascrizione d'ufficio e da



ogni responsabilità al riguardo;

13° - acquistare, vendere e permutare immobili;

14° - costituire società di qualsiasi tipo e forma anche con conferimento di immobili e cedere e acquistare quote di società;

15° - conferire gli immobili in altre società costituite o costituende;

16° - stipulare contratti di locazione, di noleggio e consimili e recedere dagli stessi;

17° - condurre le trattative e stipulare qualsiasi contratto per l'acquisizione di materiali, mezzi, strumenti, macchine e prestazioni e quant'altro occorrente alla cooperativa per il proprio funzionamento e per l'adempimento delle obbligazioni assunte;

18° - procedere ad atti esecutivi e conservativi, fare elevare protesti, presentare istanze per dichiarazioni di fallimento ed insinuare crediti nel passivo; proporre azioni di rivendica di beni caduti in attività fallimentari, accettare concordati, anche stragiudiziali, e riparti;

19° - presentare istanze, reclami, ricorsi e controricorsi;

20° - consentire iscrizioni, surroghe, riduzioni, cancellazioni e postergazioni di ipoteche, cancellazione di trascrizioni, pignoramenti e sequestri, rinunciare ad ipoteche e a surroghe legali;

21° - rappresentare la cooperativa avanti gli Uffici Fiscali, le Commissioni delle Imposte in ogni grado e qualsiasi Autorità Amministrativa, Sindacale, etc...;

22° - assumere impiegati ed operai, stabilirne gli incarichi e le mansioni, fissarne le retribuzioni, sospenderli e licenziarli;

23° - rappresentare la cooperativa nei rapporti coi terzi e coi soci e stare

in giudizio in ogni grado di giurisdizione, col potere di nominare avvocati e procuratori alle liti, nell'interesse della Società e fare quant'altro opportuno nell'interesse della Cooperativa, salvo quanto espressamente di spettanza del Consiglio e dell'Assemblea;

24° - condurre, in Italia e all'Estero, autoveicoli di proprietà della Società.

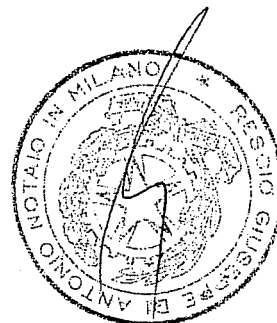
E' riaffermato che Presidente e Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consiglieri Delegati adotteranno nell'espletamento delle loro funzioni e dei loro poteri lo stile partecipativo.

Tutti i poteri sopra citati si intendono conferiti con promessa fin d'ora di rato e valido senza che mai possa eccepirsi da alcuno difetto di mandato o deficienza di facoltà.

A norma dell'art. 64 dello Statuto Sociale, il Presidente signor Rinaldi Cesare ha la rappresentanza e la firma sociale.

Di fronte ai terzi la firma del Vice Presidente e dei Consiglieri Delegati costituisce prova dell'assenza o dell'impedimento del Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione autorizza fin d'ora il Presidente, il Vice Presidente e i Consiglieri Delegati a delegare i propri poteri, per il compimento di specifici atti, con speciale procura a personale della società e/o a terzi, determinando i limiti delle attribuzioni e dei poteri; in particolare il Consiglio di Amministrazione conferisce espressamente al Presidente la facoltà di attribuire, mediante procura, in conformità all'organizzazione aziendale, in considerazione delle dimensioni e della complessità degli adempimenti occorrenti al suo funzionamento, ai Dirigenti Responsabili di Divisione e dei Servizi Centrali ogni potere necessario ed



opportuno per il migliore adempimento , ai sensi di legge, degli obblighi di propria competenza.

Il Collegio Sindacale esprime parere favorevole ad accordare al Presidente, al Vice Presidente ed ai Consiglieri Delegati i poteri più sopra elencati.

3° COMMA - NOMINA E DETERMINAZIONE POTERI DEI DIRETTORI TECNICI -

Sul terzo punto all'ordine del giorno il Presidente signor Rinaldi Cesare riferisce in ordine all'opportunità di nominare i Direttori Tecnici della cooperativa e conferire loro tutti i poteri necessari per poter operare in nome e per conto della cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto di quanto esposto dal Presidente, sentito il parere favorevole del Collegio Sindacale, a maggioranza

delibera

a) di nominare Direttori Tecnici i signori:

- Grimaldi ing. Giuseppe, nato a Taviano (LE) il 4 maggio 1943, residente a Modena in Via G. Peano n. 11, C.F.: GRM GPP 43E04 L074C;

- Zanolì geom. Giorgio, nato a Modena il 26 Novembre 1929, residente a Soliera (MO) in Via Morello n. 535, C.F.: ZNL GRG 29S26 F257F;

- Carretti geom. Adriano, nato a Carpi (MO) l'11 giugno 1933 ed ivi residente in Via Spallanzani n. 27, C.F.: CRR DRN 33H11 B819U;

- Chiabrando ing. Francesco, nato a Rosignano Marittimo (LI) il 23 Maggio 1949, residente a Milano in Via Rossetti n. 19, C.F.: CHB FNC 49E23 H570Z;

- Orlandi ing. Corrado, nato a Carpi (MO) il 28 Novembre 1946, residente a Carpi (MO) in Via Dodi n. 4/B, C.F.: RLN CRD 46S28 B819M;

- Saetti arch. Ruben, nato a Novi di Modena il 19 Aprile 1952, residente a



Casalgrande (RE) in Viale Gramsci n. 64, C.F.: STT RBN 52D19 F966K;

- Zini ing. Carlo, nato a Modena il 4 Giugno 1955, residente a Carpi (MO) in Via L.A. Muratori n. 47, C.F.: ZNI CRL 55H04 F257W.

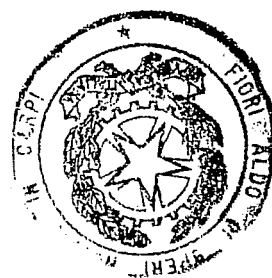
b) di conferire loro, disgiuntamente, tutti i poteri previsti dalle leggi che regolamentano la figura del Direttore Tecnico, per la migliore gestione ed organizzazione delle attività produttive della cooperativa, ed in particolare i seguenti poteri e compiti, precisando che tale elencazione deve intendersi enunciativa e non tassativa:

1° - rappresentare, disgiuntamente, la cooperativa in tutte le operazioni relative alle gare, alle procedure e alle trattative per l'affidamento di lavori pubblici e privati, mediante appalti, concessioni e contratti affini ed in particolare prendere visione degli elaborati, presentare e sottoscrivere le offerte già stabilite in qualsiasi forma prescritte, partecipare allo svolgimento delle gare, delle procedure e delle trattative medesime, firmare i verbali di aggiudicazione, ritirare documenti e depositi cauzionali provvisori e provvedere a tutto quanto necessario per l'esecuzione dei lavori e delle prestazioni e per il corretto adempimento dei contratti assunti dalla società;

2° - assumere la direzione tecnica dei lavori aggiudicati alla cooperativa;

3° - rappresentare la cooperativa e tenere i rapporti di ogni genere con committenti, pubblici e privati, concedenti, loro direzioni o incaricati;

4° - firmare tutti gli atti contabili ed amministrativi relativi ai lavori aggiudicati alla cooperativa ivi comprese le richieste di autorizzazione al subappalto ai sensi della legge 646/82 e successive modificazioni e fare quant'altro opportuno nell'interesse della cooperativa, salvo quanto



espressamente di spettanza del Presidente, del Vice Presidente, dei
Consiglieri Delegati, del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea, il
tutto relativamente ai lavori in corso d'esecuzione ed a quelli che la
cooperativa andrà ad aggiudicarsi.

4° COMMA - VARIE ED EVENTUALI -

Nessuna.

Poichè nessuno chiede la parola ed esaurito l'ordine del giorno, il
Presidente del Consiglio di Amministrazione, alle ore 11,00 dichiara sciolta
la seduta.

IL PRESIDENTE

f.to Rinaldi Cesare

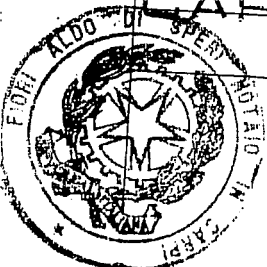
IL SEGRETARIO

f.to Campedelli Alberto

REPERTORIO N. 94892 5° ORIGINALE

Certifico io sottoscritto Dott. ALDO FIORI , Notaio in Carpi iscritto nel
Ruolo del Distretto Notarile di Modena , che quanto sopra trascritto è copia
estratta delle facciate n. 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 -
787 - 788 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della C.M.B.
Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi s.r.l., con sede in Carpi, Fasc.
Trib. n. 385, libro bollato, vidimato e tenuto nelle forma di legge, con
avvertenza che le parti omesse non contrastano con quanto sopra trascritto.
Previa collazione si rilascia la presente a richiesta della società stessa.

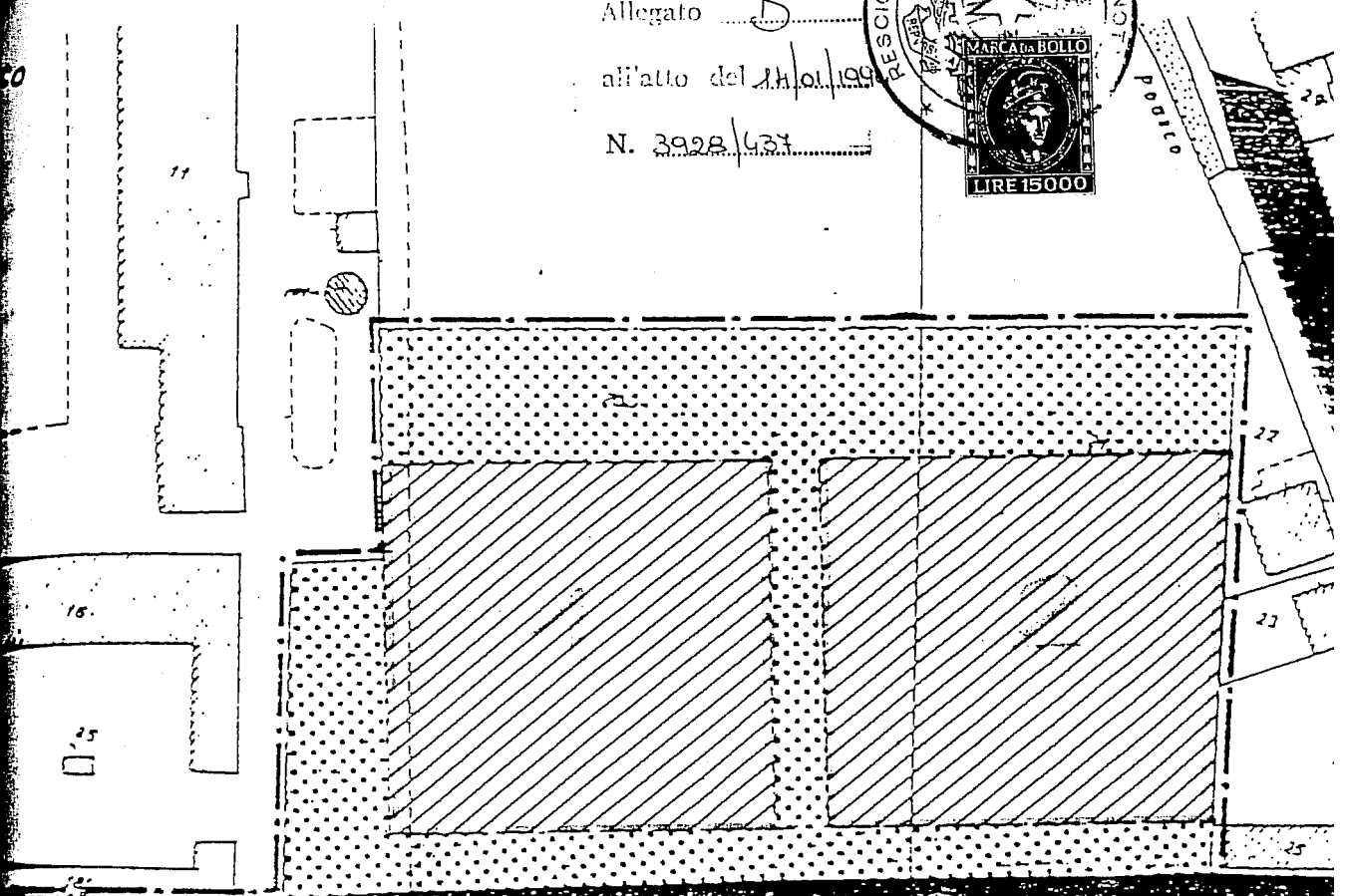
CARPI¹¹ - 6 DIC. 1993



Allegato *D*

all'atto del 21/10/1999

N. 3928/637



Copy of

Antonio Neri
partito, unico

Campo Chiesa

Urbano

[Handwritten signature]



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

1071/94 di protocollo

URBANISTICA
Tecnico/GB/av

N. 621 del 11.1.1994

OGGETTO:

Allegato E Li, 12.1.1994

all'atto del 11/01/1994

N. 3928/43.F

Spettabile
C.M.B.
Via A. Cechov, 50
20151 MILANO



Dichiarazione di destinazione urbanistica.

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 11.01.1994 al n. 621, tendente ad ottenere una dichiarazione di destinazione urbanistica dei terreni ubicati in questo Comune ed identificati al N.C.T. al fg. 28 mapp. 20 parte, 21 parte;

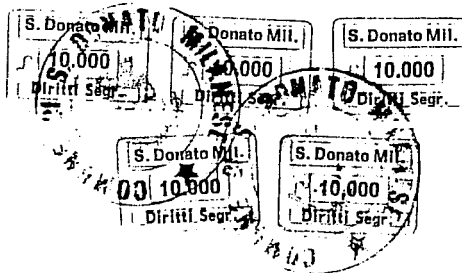
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

SI DICHIARA

- che i terreni più sopra indicati, ubicati in questo Comune e facenti 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, sono ricompresi nel lotto 2SD/16 del Piano di Zona medesimo di questo Comune, con destinazione residenziale per una superficie complessiva di mq. 5.150 circa.

La presente si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il Tecnico Comunale
(Geom. Andrea Pianta)



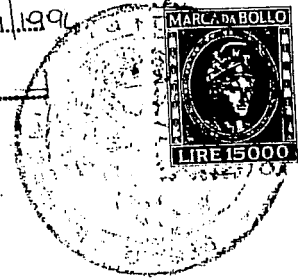
Responsabile del provvedimento Geom. Pianta Tel. int. 375

Pratica trattata da Geom. Bertolotti Tel. int. 370

Allegato F

all'atto del 21/01/1996

N. 3929/439



DESCRIZIONE DEI LAVORI

S. DONATO M.se 2SD16 (lotto A)

GENERALITA'

Individuazione del Complesso Edilizio.

Il complesso edilizio oggetto della presente Descrizione dei Lavori sarà situato nel Comune di S. Donato M. e dovrà essere realizzato secondo i disegni di progetto e le prescrizioni dei Capitolati d'Appalto.

E' prevista la realizzazione di n 32 villette a schiera.

Avvertenze generali e varianti

- La presente descrizione, unitamente ai disegni progetto è da ritenersi integrata dal Regolamento Edilizio del Comune di S. Donato M..

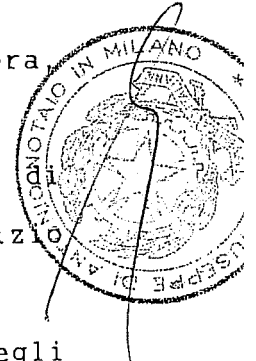
- Per quanto non contemplate, valgono le descrizioni degli articoli corrispondenti al Regolamento Edilizio.

- In caso di divergenza fra i vari elaborati di progetto, prevalgono le disposizioni impartite dalla D.L..

- In caso di mancanza di prescrizioni sia nella descrizione che nel progetto, deciderà la Direzione Lavori.

- In ogni caso per ciascuno dei punti sopra indicati dovrà essere rispettato il Regolamento Edilizio del Comune di Donato M..

Per tutte le forniture ed i materiali per i quali non è stabilita una precisa marca nella presente descrizione lavori, dovranno essere fornite da parte dell'impresa le necessarie referenze e campionature



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SCAVIscavo generale

Gli scavi comprendono tutti quelli generali e parziali necessari per il ribassamento del terreno fino alle quote dal progetto e dalle disposizioni della D.L.; per tutte le zone interessate dalle costruzioni.

La terra di cultura relativa allo sbancamento generale dovrà essere accatastata in apposito luogo, su indicazione della D.L., non miscelata con altro materiale, perchè possa essere riutilizzata a fine lavori per le sistemazioni esterne.

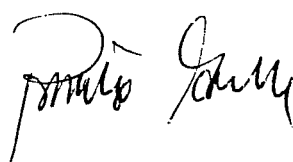
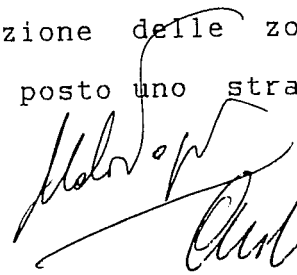
I piani per le fondazioni dovranno essere generalmente orizzontali; in presenza di falde inclinate saranno disposti, secondo le direttive della Direzione Lavori, gradoni in piano o con determinate contropendenze.

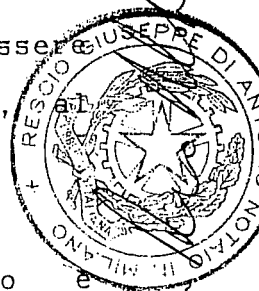
La Direzione Lavori indicherà quando sarà possibile riempire lo scavo eseguito in più intorno alle fondazioni, al fine di evitare ogni danno alle strutture in cemento armato e prescriverà se per i reinterri dovranno essere utilizzate le stesse materie scavate, oppure ciottoli, al fine di favorire il deflusso delle acque piovane.

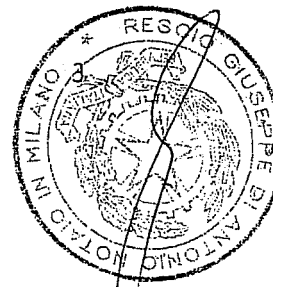
Reinterri e rilevati, drenaggi

I reinterri verranno eseguiti con costipamento e sistemazione del terreno di superficie, secondo le indicazioni della D.L..

Nelle zone destinate a verde (ad eccezione delle zone soprastanti i box ed i corselli), verrà posto uno strato





di almeno 0,40 mt. di terra di coltivo, eventualmente proveniente dagli scavi.

OPERE STRUTTURALI

Il sistema costruttivo adottato dovrà rispondere alla normativa vigente in materia di sicurezza; il dimensionamento delle strutture sarà calcolato e verificato in base alle prescrizioni di legge.

Per quanto concerne la prevenzione degli incendi, le strutture devono essere anche progettate e realizzate in modo da consentire la salvaguardia dell'incolumità degli occupanti e dei soccorritori in caso di incendio.

Tutte le opere in cemento armato dovranno essere eseguite esattamente come previsto dai disegni esecutivi di progetto.

Fondazioni

Le opere di sottofondazione saranno eseguite con cls gettato senza l'ausilio dei casseri con dosaggio di cemento pari a 150 kg/mc. di impasto, di spessore adeguato comunque rispettando quanto descritto sugli esecutivi dei c.a..

L'extradosso della sottofondazione dovrà risultare sufficientemente liscio ed in piano orizzontale, magrone dovrà sporgere di almeno 10 cm. da ciascun lato della soprastante fondazione.

In conformità a quanto richiesto dal D.M. 21-1-81 saranno eseguite prove di carico sul terreno distribuite sulle zone da edificare secondo i criteri che saranno dati dalla D.L., in base alle quali sarà fornito al calcolatore dei





c.a. l'esatta portata del terreno e la eventuale presenza di zone particolari.

Qualora la portata del terreno risultasse inferiore a 1,80 kg/cmq. alle quote previste in progetto, tutte le maggiori opere di fondazioni che si rendessero necessarie (pali, vibroflottazioni, platea continua, ampliamento dei cordoli, plinti o travi rovesce) ad assicurare la distribuzione del carico in modo idoneo, saranno valutate separatamente ai fini economici.

Indagine geotecnica

Prima di eseguire le fondazioni si procederà ad eseguire l'indagine geotecnica a compimento di quanto disposto dal D.M. 21.01.1981, a cura della stazione appaltante.

Le opere di eventuale palificazione saranno eseguite da ditta specializzata ed eseguite secondo le indicazioni del Progettista delle strutture.

Calcestruzzo

I calcestruzzi potranno essere confezionati in cantiere in esso trasportati da una centrale di betonaggio esterna. Dovranno essere rispettate le indicazioni del calcolatore dei c.a., l'R''_{bk} non potrà essere per i vari getti inferiore a quanto indicato sulle tavole esecutive.

Gli eventuali c.a. a vista saranno realizzati con particolare perizia ed accuratezza impegnando di norma e salvo diversa indicazione della D.L., casseri costituiti da tavole d'abete piallate sulle coste ed accostate a correre senza soluzione di continuità, poste in verticale ed orizzontale a scelta della D.L..





Le superfici saranno successivamente trattate con due mani a pennello di protettivo speciale per c.a. a due componenti, di tipo trasparente, o pigmentato da definirsi con la D.L.

Strutture Portanti

La struttura portante dei fabbricati e dei corpi box sarà costituita da muri e travi in c.a. gettati in opera, per le parti interrate, le solette prescritte dai VV.FF. e quant'altro necessario; mentre sarà in setti di laterizio portante per i piani fuori terra.

Le caratteristiche dimensionali, i tipi delle strutture e le modalità di esecuzione risultano dai disegni e particolari costruttivi e dalle specifiche prescrizioni tecniche per opere in c.a. redatte dall'ingegnere strutturista.

Giunti di dilatazione

Tutti i giunti saranno mascherati con lastre coprigiunto in alluminio o acciaio opportunamente sagomate e debitamente fissate ad un solo lato del giunto.

Coperture Inclinate

Saranno eseguite con struttura in legno inclinata con una pendenza minima del 30% realizzata secondo le indicazioni di progetto.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole che verranno fissate su listelli.

Le tegole dovranno essere conformi alle norme U.N.I. per quanto riguarda le caratteristiche di permeabilità, gelività, resistenza alla pressione.





Nella costruzione dei tetti e delle coperture in genere, dovranno essere eseguite con particolare cura le converse, i colmi, le scossaline, i canali di gronda, i comignoli, gli esalatori, ecc. nonché ogni opera accessoria per dare la copertura perfettamente ultimata. I pluviali saranno messi in opera in quantità adeguata alle superficie delle falde.

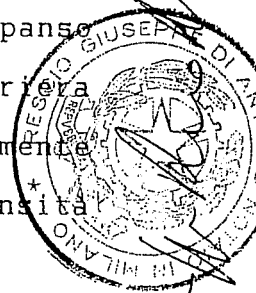
Il canale di gronda, le scossaline ed i pluviali verranno realizzati con lastre di lamiera preverniciata, con colore a scelta della D.L..

La cornice in gronda sarà realizzata in c.a., gettato in opera contemporaneamente alla soletta piana dell'ultimo solaio, secondo le dimensioni di progetto. Intonacata a civile come previsto dal progetto architettonico.

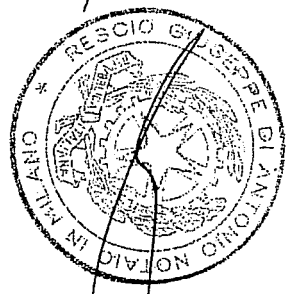
Coperture inclinate a copertura di spazi abitabili

Il solaio di copertura dell'ultimo piano (tetto a falda) sarà isolato con pannelli di poliuretano espanso sinterizzato con pelle di estrusione e foglio di barriera al vapore secondo gli spessori di progetto, generalmente cm.7, con bordi ad incastro maschio/femmina, con densità minima.

In alternativa potranno essere utilizzati pannelli contenenti un'anima isolante in schiuma di poliuretano espanso ricoperta da un involucro impermeabilizzante di alluminio e reso portante da un profilo in acciaio zincato forato. Tipo ISOTEC, dimensioni: 381)/58 cm. x cm.34,2 x spessore mm.60/85.



[Handwritten signatures and initials]



solaio di copertura piani intermedi

I solai saranno realizzati, in latero-cemento con travetti in c.a. prefabbricati e conci in laterizio, secondo gli spessori di progetto.

solaio di copertura piano terreno

Il solaio di divisione tra il piano interrato ed il primo piano abitato sarà costituito da lastre prefabbricate, tipo "predalles" in cls., armata con rete elettrosaldata e irrigidita con tralicci metallici; il solaio verrà alleggerito con polistirolo e necessiterà di rompitratta ogni circa 2,00:2,50 m.

Il solaio dovrà avere caratteristiche di resistenza al fuoco come prescritto dai V.V.F.F.

Murature

Norme generali

I laterizi comuni devono essere di stampo uniforme e di buona qualità. I laterizi speciali e gli elementi per solai devono corrispondere alle caratteristiche proprie di ogni tipo e, in genere, devono essere di cottura perfetta ed uniforme e senza difetti.



Le caratteristiche dei mattoni dovranno rispondere alle norme UNI 5629/5631/2/3 ed ai requisiti di accettazione ANDIL.

Murature perimetrali di tamponamento

La muratura perimetrale di tamponamento sarà costituita da una doppia parete con intercapedine, contenente l'isolamento termico e da una lama d'aria.

Roberto Genuy

Antonio Rescio

Carlo...

Mel...



La parete esterna sarà costituita da mattoni forati in laterizio cm. 24x24, spessore cm.12, posati a giunti sfalsati con malta bastarda, il controtamponamento interno sarà di mattoni forati di cm. 24x24 spessore cm.8,0.

Gli archivolti delle finestre e delle portefinestre saranno realizzati con travetti prefabbricati.

Divisori interni tra unità immobiliari

I divisori interni fra alloggi saranno costituiti da una doppia parete in mattoni forati con intercluso materiale fonoassorbente costituito da resina poliuretana semirigida applicato a spruzzo.

Le due pareti avranno rispettivamente uno spessore di 8+8 cm. e saranno intonacate sulla faccia esterna.

I mattoni verranno posati a giunti sfalsati con malta bastarda.

Nel caso in cui le due pareti costituiscano cassonetto per passaggio di impianti, il materiale fonoassorbente verrà collocato in aderenza alla faccia interna di una delle due pareti.

Murature del piano interrato

Verranno realizzati con blocchetti cavi prefabbricati di cemento vibrocompresso a superficie liscia, faccia a vista.

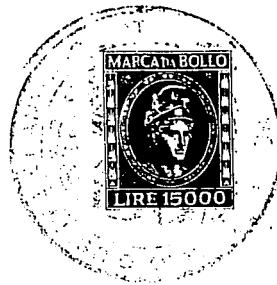
I blocchi saranno posati a corsi orizzontali e giunti alternati accuratamente costipati con malta bastarda e fughe stilate.

I divisori fra i box e quelli fra autorimessa e cantine



Proletto Guy

Andrea Cusi



dovranno rispondere a prestazioni di resistenza al fuoco secondo le prescrizioni dei V.V.F.F..

I divisori fra cantine avranno uno spessore di cm. 8.

Il muro di tamponamento esterno sarà realizzato con blocchetti cavi prefabbricati di cemento vibrocompresso a superficie splittata di colore grigio e dello spessore di cm. 20.

Tavolati interni

Le pareti tra i locali interni saranno in mattoni forati cm. 24x24x8 intonacate sulle due facce.

Per i bagni in corrispondenza della parete ove saranno collocati gli impianti, saranno utilizzati mattoni forati 24x24 spess. cm.12.

In corrispondenza dei varchi in cui è prevista l'installazione di porte, vanno montati controtelai abete ancorati con zanche alla muratura.

ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

Isolamenti termici

Deve essere garantito il pieno rispetto delle norme contenute nella Legge n.373 del 30.10.76, del relativo Regolamento di esecuzione pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n. 36 del 06.02.78 e del Decreto Ministeriale del 10.03.77 relativo all'art. 15 della Legge n.373.

A tale scopo dovrà essere utilizzato il progetto redatto da Tecnico abilitato, contenente tutte le verifiche richieste dalla Legge n.373.

Correzione dei ponti termici nelle strutture in c.a.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Con pannelli isolanti in fibre di legno selezionate e mineralizzate e intercluso strato in polistirene espanso estruso (tipo Eratecta), legata con cemento Portland secondo spessori di progetto, posati come cassero a perdere o controcassero nelle facce interne dei pilastri, come indicato nelle tavole di progetto.

Impermeabilizzazione soletta copertura box

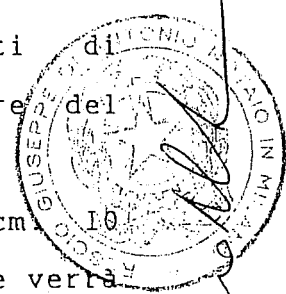
Sulla soletta di copertura del corsello dei box saranno eseguite le opportune pendenze, mediante massetto di cemento dello spessore medio di cm.5, lisciato a fratazzo lungo.

Si procederà poi alla formazione del manto impermeabile, costituito da uno strato separatore di scorrimento in tessuto non tessuto posato a secco con sormonti di cm.5, sul quale verranno applicati 2 fogli incrociati di membrana impermeabile, armata in film di poliestere del peso di circa 4 kg./mq. cad.

Gli strati verranno posati a secco con sormonte di cm. 10, saldati a fiamma, a protezione del manto impermeabile verrà posato del materiale di scorrimento come sopra descritto ed infine uno strato di zavorra costituito da lastre in cls con superficie in ghiaia lavata di fiume spess.4.

Impermeabilizzazione logge e balconi senza isolamento termico

Prima della posa del manto impermeabile le superfici saranno trattate con una mano di primer di adesione, soluzione bituminosa a base di bitume ossidato, additivi e solventi.



Giuseppe Di Antonio

[Handwritten signature]

Antonio Anselmi



L'impermeabilizzazione sarà costituita da uno strato realizzato con membrana prefabbricata a base di bitume plastomeri ed elastomeri . posata a secco con sormonte di 10 cm. saldate a fiamma. La membrana verrà risvoltata a filo pavimento. Il letto di malta di sottofondo della pavimentazione sarà separato dalla impermeabilizzazione mediante strato di scorrimento costituito da polietilene 30/100.

INTONACI

Intonaci esterni

Intonaco completo a civile su pareti esterne con rustico in malta di sabbia e cemento ed arriciatura in stabilitura di calce idrata.

Plafoni sottobalconi

L'intradosso delle solette dei balconi, delle logge e delle sottogronde sarà realizzato con gli stessi materiali del punto precedente.

Intonaci su pareti in c.a.

Intonaco strollato su pareti in c.a. prima di stendere l'intonaco a civile od intonaco premiscelato (tipo "pronto").

Intonaci interni

I locali bagno e cucina verranno finiti con intonaco completo a civile su pareti verticali e soffitto, con rustico in malta di calce idraulica ed arriciatura in stabilitura di calce idrata.

Tutti gli altri locali, compresi vani scale (sia le pareti che l'intradosso delle rampe), con intonaco premiscelato



[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



(tipo "pronto"), posato direttamente sui laterizi, e rasatura a gesso scagliola a calce adesiva, rasato a regola d'arte. Lo stesso intonaco dovrà essere utilizzato anche per le pareti del vano scala al piano interrato.

Il solaio di divisione tra piano interrato ed il primo piano abitato realizzato con lastre prefabbricate, tipo "predalles" verrà lasciato a vista, curandone la posa, la pulizia e la linearità delle giunzioni.

Tutti gli altri plafoni avranno finitura con intonaco tipo "pronto" e rasatura a gesso.

SERRAMENTI

Finestre e porte/finestre alloggi

I serramenti saranno monoblocco in legno mordenzato completo dei necessari accessori per la posa in opera e per la manovra delle ante. Il cassonetto sarà del tipo coibentato con telaio frontale, sportello sfilabile, guarnizione ad incastro sul perimetro di appoggio al muro.

Cerniere e maniglia alla cremonese, avvolgibile in estruso di PVC rigido completo di profili, rullo con supporti sfera e puleggia in acciaio zincato ed accessori vari.

Superficie vetrata isolante termoacustica con distanziatore plastico metallico, doppi cristalli float incolori ed intercapedine disidratata, spess. 4-9-4 mm.

Tutti gli infissi saranno ad una, due o tre ante, secondo i disegni di progetto, con apertura normale.

Porte di Primo ingresso

I portoncini di ingresso saranno impiallacciati con finitura in noce tanganika, corredati di serratura tipo



[Handwritten signatures]



vale..

I contorni delle porte (imbotte), verranno realizzate in pannelli di legno, con finitura analoga alle ante, in noce tanganika, .

Porte interne

Le porte interne degli alloggi saranno a battente con le seguenti caratteristiche:

- falso stipite in legno abete di mm. 20 completo di zanche a murare;
- stipite in legno listellare lastronato di sezione nominale mm.105x35, completo di mostre in legno multistrati impiallacciato da campione di sezione mm. 60x10;
- anta apribile tamburata con ossatura perimetrale di sezione mm.40x37 e di mm. 20x37 sul perimetro delle specchiature.

Riempimento a struttura alveolare del tipo semifenolico.

Placcata sulle due facce con pannelli fibrolegnosi impiallacciati in noce Tanganika di spess.

Spessore complessivo dell'anta mm.45 nominale

Bordatura sui due lati di battuta;

- ferramenta: cerniere del tipo Anuba diam. 13 in acciaio bronzato, serratura tipo patent con bordo e contropiastra maniglia.

SERRAMENTI LOCALI DI SERVIZIO

Porte tagliafuoco piano seminterrato

Le porte di collegamento del box con le cantine dovranno



[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]



avere una resistenza al fuoco non inferiore a R.E.I. 120, certificate, salvo diversa indicazione dei VV.FF. e fornite di meccanismo chiudiporta;

Le porte verso le cantine saranno ad un battente con tela in acciaio zincato e fodera doppia a filo di lamiera con intercapedine riempita di materiale isolante, comprensive di cerniere, maniglie sui due lati, congegno d'autochiusura e di serrature tipo Yale a due mandate. Vernici con colori a scelta della D.L..

Porte box autorimessa

Porte basculanti in lamiera preverniciata o zincata con fori di ventilazione e congegno di bilanciamento a contrappesi.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Logge e Balconi

Pavimentazioni in piastrelle gres porcellato ingelivo di prima scelta su sottofondo in malta cementizia.

Nei balconi, la pavimentazione sarà delimitata, lungo i lati esterni, dallo stesso tipo di pietra naturale impiegata per i davanzali, spess. cm.2, con gocciolatoio.

Autorimesse/ corsello box

Sul vespaio in ciottoloni ed intasamento con ghiaia minuta, cilindrata, verrà gettato un massetto di calcestruzzo, armato con rete elettrosaldata.

Su di esso sarà steso, subito dopo, uno strato di calcestruzzo con inerte siliceo lavato ed inoltre un manto d'usura costituito da cemento ed indurente di quarzo sferoidale da sedimentazione costipato e lisciato a





macchina rotante, tagli per giunti di dilatazione in modo da ottenere campiture non superiori a mq. 25.
 Nei box, il pavimento avrà una pendenza minima verso il corsello .

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI - UNITA' IMMOBILIARI

Pavimenti

Tutti i locali degli alloggi saranno pavimentati con piastrelle in ceramica monocottura di prima scelta posate su sottofondo in malta cementizia e boiaccia di puro cemento secondo spessori di progetto.

Le dimensioni delle piastrelle saranno di cm. 20x20 nelle cucine e nei locali di servizio, di cm. 30x30 in tutti gli altri locali.

Rivestimenti

Rivestimenti in piastrelle di ceramica di prima scelta 20x20, posate su intonaco rustico tirato in piano, a mezzo di colla adesiva e cemento.

Vanno rivestite tutte le pareti dei bagni fino ad altezza 1,80 mt., le cucine fino ad altezza 1,60 mt. per la parete attrezzata ed i suoi risvolti per cm.60.



Zoccolini a pavimento

In legno duro 80x10 mm. da fissare a tutte le pareti interne prive di altro rivestimento.

OPERE IN PIETRA NATURALE

I davanzali delle finestre e le soglie delle porte-finestre saranno realizzati con lastre di marmo, con superficie a vista lucida, spigoli smussati e gocciolatoio per i soli davanzali.



RIVESTIMENTI ESTERNI

protezioni delle superfici in c.a. vista

I c.a. a vista saranno protetti con vernici poliuretatiche AFRAGLASS a ciclo completo a due passate con finiture e colore da definire dalla D.L.; previa accurata preparazione del fondo.

Tinteggiature

I plafoni dei sottobalconi, delle logge, delle gronde, degli atrii ed androni verranno pitturate con due mani di idropittura opaco lavabile, base di resine acriliche.

Le tinte, delle migliori marche, dovranno essere approvate dalla D.L..

OPERE IN FERRO

Ringhiere, corrimani, divisori balconi

I parapetti metallici dei balconi saranno realizzati secondo i disegni di progetto. Verranno fissati con tasselli zincati ad espansione a penetrazione esterna nei supporti murari in c.a. e con zanche sagomate e murate con cemento autoespansivo nei muri in mattoni.

I parapetti saranno alti complessivamente cm. 110 piano di calpestio.

I divisori dei balconi di pertinenza di alloggi adiacenti, saranno realizzati in acciaio zincato a caldo con vetro retinato o muratura intonacata così come da disegni di progetto.

Grigliati

In acciaio zincato a maglia 20x20 mm. con orditura a piattine, incastrate e pressate su longherine portanti di



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



sezione 25x2 mm.

La canalina di raccolta acque a fondo rampa avrà grigliato orizzontale opportunamente dimensionato in relazione ai carichi d'esercizio e comunque costituito da longarine portanti e distanziali in piatto Fe 37 zincato a caldo.

OPERE DI LATTONERIA

Canali, converse, scossaline, coprifascia, coprigronde, tubi pluviali e pezzi speciali, saranno in lamiera preverniciata con giunte a sovrapporre chiodate a doppia fila di ribattini.

Sono compresi accessori quali: cicogne, tiranti, occhielli, braccioli di sostegno, gomiti, bocchettoni, parafoglie ed ogni altro necessario per una perfetta esecuzione a regola d'arte.

I pluviali saranno aggraffati alla muratura esterna e/o ai setti in c.a. mediante braccioli di sostegno.

La sommità del muretto di contenimento dell'impermeabilizzazione di copertura piana dei box verrà protetto da scossalina in lamiera preverniciata spessore 5/10.



Armadietti e/o nicchie contatori gas

La posizione dei contatori dovrà essere concordata con la D.L. e con l'Azienda erogatrice del gas. Qualora venga richiesta dalla Azienda erogatrice la concentrazione dei contatori in batterie ai piedi dei fabbricati, si dovrà provvedere alla formazione di nicchie comuni al piano terra a protezione dei contatori.

Qualora i contatori fossero invece installati all'esterno



dell'alloggio, sul balcone, sarà a carico dell'impresa la fornitura di un adeguato armadietto in lamiera zincata con sportello apribile con chiave quadrata per la protezione del contatore dagli agenti atmosferici, o la formazione di nicchia a parete con sportello rasomuro sempre in lamiera zincata.

CANNE E TORRINI

Le canne verranno incassettate per tutta la loro altezza con tavolati di tavelle da cm.4,5x15x30 negli alloggi.

In corrispondenza di tutte le canne fumarie, di esalazione delle cappe di cucina e dei bagni e di scarico della fognatura, sul tetto saranno disposti torrini aventi le dimensioni interne analoghe a quelle della corrispondente canna

IMPIANTO DI FOGNATURA

Lo schema di fognatura si svilupperà su due orizzontali di cui una raccoglierà le acque nere e saponose e l'altra raccoglierà le acque meteoriche dei tetti e dei cortili.

La prima rete convoglierà le acque provenienti dai vasi e dagli apparecchi sanitari, come da progetto, l'altra rete convoglierà le acque meteoriche di superficie in apposite vasche di separazione prime piogge e disoleazione.

Le acque meteoriche, unitamente alle acque nere saranno convogliate nella fognatura pubblica.

Per l'immissione nella fognatura stradale sarà costruita, al limite della proprietà, una cameretta di ispezione con i prescritti pezzi speciali regolamentari in Gres o



Giuseppe Di Antonio

Autografo

[Signature]

Autografo

Autografo



polietilene, completa di chiusini, gradini alla marinara,
intonacatura in cemento lisciato.

Su tutte le reti di fognatura saranno inserite delle
ispezioni in prossimità di curve, braghe.

I pozzetti di ispezione avranno le dimensioni interne di
cm. 50x50 e saranno ad elementi prefabbricati.

I chiusini dei pozzetti di cui sopra saranno di cm. 50x50,
tutti eseguiti in cemento con bordi e battuta in ferro o
in ghisa se ricadenti in zone carreggiabili.

Per la raccolta delle acque di cortile saranno previsti
dei pozzetti di raccolta sifonati tipo Milano, con
chiusino a feritoia in cemento vibrato, con bordi e
battute in ferro od in ghisa se posizionati in zone
carreggiabili; ciascuno dovrà servire una superficie non
superiore a mq. 130.

Il numero dei pozzetti di raccolta e la loro effettiva
posizione saranno rappresentati nelle tavole di progetto.

IMPIANTI IDRO - TERMO - SANITARI

Impianti di riscaldamento

Impianti autonomi a gas oppure centrale termica unitaria,
secondo quanto verrà deciso, dalle competenti autorità,
circa l'interpretazione della delibera regionale n°3317
del 19.02.93

Impianti idrosanitari, antincendio e gas

- approvvigionamento idrico e trattamento dell'acqua;
- reti di distribuzione idrica;
- reti di scarico e ventilazione interne;
- sollevamento acque;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- apparecchi sanitari;
- impianto antincendio;
- impianto gas metano;
- ventilazione e scarico aereiformi;

Impianti di riscaldamento

Ciascuna utenza è dotata di impianto autonomo. La produzione del calore è assicurata da gruppi termici pensili ad alto rendimento (legge 10/91), alimentati a gas, adatti per il riscaldamento e per la produzione istantanea di acqua calda sanitaria. I gruppi saranno a tiraggio naturale e posizionati preferenzialmente all'esterno, sul balcone di cucina.

In alternativa, in base alla citata legge regionale, potrà essere realizzata una centrale termica comune, per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e di riscaldamento.

I corpi scaldanti sono costituiti da radiatori tubolari in acciaio a forte spessore, montati a parete su apposite mensole e dotati di valvola, detentore e valvolina per lo sfogo manuale dell'aria.

La regolazione di temperatura è assicurata dal termostato ambiente.

Approvvigionamento idrico e trattamento dell'acqua

L'acqua è fornita dall'allacciamento all'acquedotto comunale, in grado di assicurare normalmente caratteristiche di portata sufficienti al fabbisogno dell'utenza.

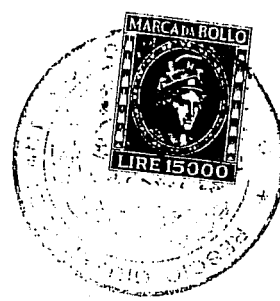
Reti di distribuzione idrica

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





gli impianti hanno origine dai contatori generali di edificio installati a cura dell'azienda erogatrice.

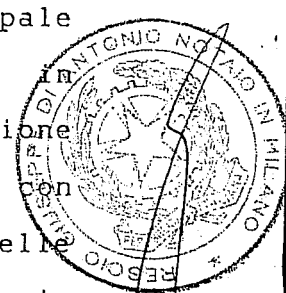
La rete idrica interrata, fino al filo esterno degli edifici, è realizzata con tubazioni interrate in polietilene ad alta densità. La rete interna principale (colonne, ecc.) è realizzata con tubazioni zincate in acciaio con giunzioni filettate. La rete di distribuzione all'interno delle utenze è realizzata sotto traccia con tubazioni in polipropilene. L'isolamento termico delle tubazioni convoglianti acqua calda è dimensionato in relazione alle prescrizioni di legge sul risparmio energetico. E' previsto anche l'isolamento per le tubazioni metalliche convoglianti acqua fredda, con funzione anticondensa, antigelo e anticorrosione.

In ogni utenza la distribuzione dell'acqua fredda è intercettabile a valle del contatore; inoltre in ogni servizio acqua calda e fredda sono intercettabili con rubinetti a sfera con cappuccio da incasso.

Reti di scarico e ventilazione interne

Sono realizzate con tubazioni in pvc rigido. La ventilazione primaria è realizzata prolungando le colonne fino allo sbocco sopra la copertura. Le colonne di ventilazione secondaria sono separate e raccordate alle colonne di scarico. I rami del collettore di raccolta delle colonne corrono a soffitto del piano terreno e sono realizzati con tubazioni in pvc rigido serie pesante.

Particolare cura sarà posta durante la posa in modo da ridurre al minimo la trasmissione di rumore alle strutture



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

edilizie, mettendo in opera tutti gli accorgimenti necessari che saranno concordati con la Direzione lavori.

Apparecchi sanitari

Le vasche da bagno sono realizzate in acciaio smaltato di colore bianco. Gli apparecchi sanitari sono realizzati in vetrochina o clay-ton, di colore bianco.

Le rubinetterie sono realizzate in ottone cromato e di primaria marca. Le dotazioni di riferimento di apparecchi sanitari per gli alloggi sono le seguenti:

- bagno: vasca, bidet, lavabo, vaso a sedere ed attacchi per lavabiancheria;
- cucina: attacchi per lavello ed attacchi per lavastoviglie;

Impianto gas metano

Ciascun impianto ha origine dal contatore installato dall'azienda erogatrice all'esterno dei locali abitati e comprende la distribuzione alle utenze previste costituite dal gruppo termico e dai fornelli di cucina.

La rete esterna agli edifici è realizzata con tubazioni interrate in acciaio zincato senza saldatura con giunzioni filettate. La rete interna è eseguita con tubazioni come sopra descritto ma posate in vista.

IMPIANTI ELETTRICI

Il progetto relativo agli impianti elettrici nell'intervento in oggetto comprende le seguenti utenze: alloggi; servizi comuni.

Le opere principali previste riguardano i seguenti

[Handwritten signatures and stamps]



impianti:

Alimentazioni

- allacciamenti alla rete elettrica pubblica;
- alimentazioni utenze private e servizi comuni;
- Impianti a correnti forti
- reti di potenza (impianti di forza motrice illuminazione);
- corpi illuminati;
- impianti di protezione (terra e nodi equipotenziali);
- Impianti di comunicazione e segnalazione a correnti

deboli

- predisposizione impianti antenna TV;
- predisposizione impianti telefonici;
- impianti citofonici e di chiamata interni

Descrizione degli impianti

- Alimentazioni utenze private e servizi comuni

Gli impianti elettrici delle utenze private (alloggi) sono alimentati direttamente in BT alla tensione di 380/220V dai relativi contatori.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici dei servizi comuni, si prevede un contatore per ogni edificio con alimentazione diretta in BT. Eventuali cabine di trasformazione saranno previste nelle opere esterne.

Reti di potenza

I conduttori sono in rame del tipo flessibile con isolamento in pvc, non propaganti l'incendio ed a bassa emissione di gas corrosivi. In particolare saranno utilizzati conduttori unipolari tipo NO7V-K con isolamento



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

di grado 4. In alcune condizioni particolari di posa (interrate all'esterno, ecc.) sono previsti altri tipi di conduttori. Tutti i conduttori sono provvisti di marchio di qualità IMQ.

La messa a terra degli impianti elettrici è realizzata mediante i conduttori di protezione collegati alla piastra collettrice e separatrice di tutte le terre, installata nel quadro elettrico principale. La piastra è quindi collegata, mediante il conduttore di terra, al dispersore di terra.

Impianti elettrici negli alloggi

Le distribuzioni sono realizzate sotto traccia in tubo plastico corrugato serie pesante autoestinguente con IMQ. Tutto l'impianto sarà sfilabile rispettando le prescrizioni minime stabilite dalle norme CEI.

Le apparecchiature di comando sono del tipo modulare componibile con supporti e placche in materiale plastico autoestinguente. Le prese sono del tipo di sicurezza, con polo di terra centrale, da 10 A per il servizio luce e da 16 A (lavabiancheria, lavastoviglie, forno elettrico) comandate con interruttore bipolare automatico magnetotermico.

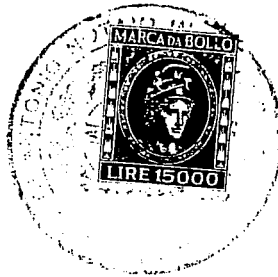
Ciascuna unità è provvista di un quadretto di comando e protezione da incasso comprendente normalmente, l'interruttore generale di tipo differenziale, un interruttore MT per il servizio LUCE e prese LUCE, un interruttore MT per il servizio FEM e il trasformatore per le suonerie.



[Handwritten signature]

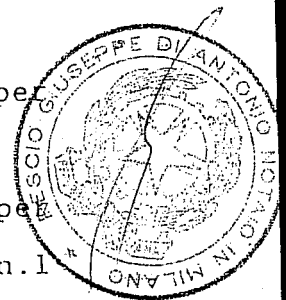
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



per i vari locali sono previste di massima le seguenti dotazioni:

- Bagno: n.2 punti luce, n.1 presa luce, n.1 presa FM interrotta per lavabiancheria (una per alloggio), n.1 tirante per chiamata;
- Camera da letto: n.1 punto luce, n.2 prese luce;
- Camera da letto matrimoniale: n.1 punto luce, n.3 prese luce, n.1 punto telefono;
- Corridoio zona notte: n.1 punto luce, n.1 ronzatore per chiamata bagno;
- Corridoio zona giorno: n.1 punto luce; n.1 suoneria per pulsante ingresso, n.1 quadretto di utenza, n.1 collegamento elettrico termostato, n. 1 posto citofono;
- Soggiorno: n. 2 punti luce, n. 3 prese luce, n.1 presa TV, n.1 punto telefono;
- Cucina: n.2 punti luce, n.2 prese FM per forno e lavastoviglie, n.2 prese luce;
- Cantina: n. 1 punto luce.



Impianto elettrico autorimessa

Nel locale autorimessa, l'impianto è del tipo di sicurezza (Norme CEI 64-2).

L'impianto è posato completamente in vista. I percorsi comuni principali sono realizzati entro canaline in pvc chiuse con coperchio e con grado di protezione IP 40, fissati a soffitto o alle pareti. Le derivazioni ai singoli utilizzi sono realizzate entro tubi rigidi in materiale plastico autoestinguente come protezione meccanica. I corpi illuminanti, le apparecchiature di

[Handwritten signatures]

comando e di derivazione sono del tipo da esterno, in materiale termoplastico autoestinguente e con grado di protezione IP 44. I motori elettrici (pompe, ventilatori, ecc.) hanno grado di protezione IP 44. Le prese a spina sono del tipo interbloccato.

sollevamento acque

L'impianto comprende le linee di alimentazione e di segnalazione delle pompe di sollevamento alloggiare negli appositi pozzetti. Le linee sono posate in cavidotto interrato in pvc.

Illuminotecnica

Per gli alloggi non è prevista la fornitura dei corpi illuminanti; la dotazione dei punti luce predisposti è comunque sufficiente a realizzare, per i diversi spazi ed utilizzi, adeguati livelli di illuminamento.

Per l'illuminazione delle corsie della autorimessa sono previste plafoniere con lampade fluorescenti ad alta efficienza.

Impianti di protezione (terra, nodi equipotenziali scariche atmosferiche)

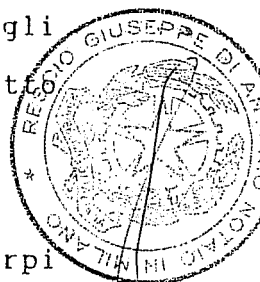
In rapporto alle tensioni di contatto indiretto problema è affrontato predisponendo un impianto di terra coordinato con le protezioni differenziali.

L'impianto è unico e coordinato, costituito da un dispersore metallico ad anello chiuso interrato attorno al fabbricato, integrato dai dispersori naturali costituiti dalla armatura metallica delle fondazioni in c.a. e da dispersori a paletto metallici. Il dispersore è

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Pietro Guzy



dimensionato anche per l'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche. I conduttori di protezione sono presenti ad ogni utilizzo. Secondo quanto stabilito dalle Norme generali, è prevista l'equalizzazione del potenziale per le masse e masse estranee.

Nei locali da bagno e nelle cucine sono realizzati i collegamenti equipotenziali previsti dalle Norme CEI 64-8.

Protezione contro le scariche atmosferiche

In relazione alle caratteristiche dell'edificio ipotizza che esso risulti autoprotetto dalle scariche atmosferiche in conformità alle Norme CEI - 81-1, pertanto non sarà necessario realizzare un impianto di protezione.

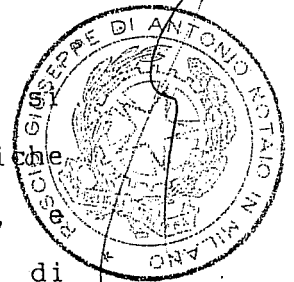
Impianti antenna TV

Nel fabbricato è prevista una predisposizione per l'impianto centralizzato di antenna

Ogni alloggio dispone di cavo e canalizzazione indipendente di collegamento all'antenna in partenza dalla linea principale posta nel vano scala.

Predisposizione impianti telefonici

E' prevista la sola predisposizione degli impianti telefonici interni. In linea di massima si predisporrà l'allocazione dei terminali di rete, forniti dalla SIP, costituiti da un armadietto con sportello a serratura. Ogni terminale è collegato alla rete telefonica stradale mediante tubazione in pvc interrate all'esterno dell'edificio, complete di pozzetti di ispezione in cls. I montanti di collegamento sono realizzati con tubazioni



[Handwritten signatures]

incassate in pvc rigido pesante e relative cassette di derivazione ai piani. Le derivazioni alle singole unità immobiliari e le distribuzioni interne alle stesse, sono realizzate con tubazioni incassate in pvc rigido pesante. I percorsi dell'impianto telefonico sono completamente separati dagli altri impianti a correnti forti ed a correnti deboli.

SISTEMAZIONI ESTERNE

L'area esterna agli edifici sarà preventivamente spianata con lo sfoltimento del terreno di coltura accatastato in cantiere proveniente dallo sbancamento delle opere per gli edifici. L'intera area verrà recintata secondo progetto che verrà presentato per l'approvazione durante il corso dei lavori.

ESCLUSIONI

Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare le seguenti opere, forniture e prestazioni:

- Eventuali maggiori oneri per palificazioni o trattamento del terreno mediante compattazione, vibroflottazione o simili secondo disposizioni del progettista delle opere in c.a.
- In ogni caso, quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione

AVVERTENZE

- Nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazione, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti etc., sarà facoltà del B.L., a suo insindacabile giudizio, decidere i

[Handwritten signatures and stamps]





tipi, le qualità le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.

- Il D.L. ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od esteici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

Le tubazioni acqua potabile, fognatura, energia elettrica condominiale, gas, etc., potranno essere collocate in vista nelle cantinole, nei boxes, nei corridoi della zona cantine ed ove altro opportuno; nelle stesse zone potranno trovarsi pilastri.

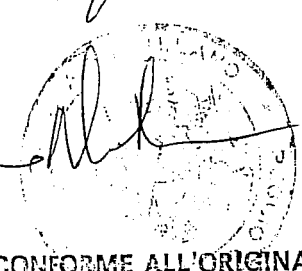
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

per uso CONSENTITO DALLA LEGGE

Milano, il 21 SETTEMBRE 1994

[Handwritten signature]

