

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - SETTIMO COMMA - DELLA
LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MI-
LANESE, IL C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA SAN BENEDETTO SOC.
COOP.A R.L. PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO
DI SUPERFICIE SU AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CON-
SORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, LOTTO 2 SD 17-34.

N. 71821 di repertorio N. 5804 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1995 millenovecentonovantacinque, il giorno 11

undici di mese di gennaio,

in Milano, sede locale del C.I.M.E.P. in
una Pinella n.30,

innanzi a me dr. NICOLETTA SCHERILLO Notaio in Milano, i-
scritto presso il Collegio Notarile di Milano

SONO PRESENTI I SIGNORI

- 1) ZANABONI ERMANO GIOVANNI UNO A
figlio di ZY APPELLO (1888. Reticulato per la
Pinella n.30, n.30.

il quale interviene nella sua qualità di

Vice Presidente del Consorzio Intercomuna-

le per la Edilizia Economica e popolare, in proseguo chiamato

"C.I.M.E.P.", in esecuzione della deliberazione n.589, alle-

gata in copia al presente atto sotto la lettera A)

- 2) SPUCER GIULIO UNO A Reticulato

REGISTRATO
MILANO
ATTI Pubblici
il 24.01.95
N° 002153
Serie IV
L. 150.000
150 It.



il 26 marzo 1951 documento per la Camera
di Commercio di Milano. Prima in carta bollata
il quale interviene nella sua qualità di Asessore

del Comune di San Donato
Milanese, in esecuzione della deliberazione n.1216 assunta
dalla Giunta Comunale in data 3 ottobre 1994, esecutiva per
decorrenza dei termini di legge, allegata in copia al presen-
te atto sotto la lettera B) 1)

3) ALBERTO MARIN USO A RELLAZIONE A UOMO
8 GENNAIO 1957 documento per la Camera di

di Commercio di Milano. via Ferrandina 12/A, 40121
il quale interviene nella sua qualità di Presidente

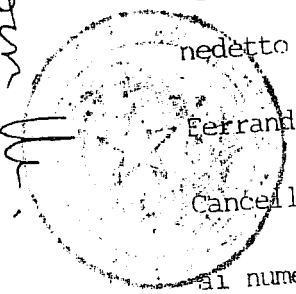
Carlo & Amministratore della Cooperativa San Be-
nedetto Soc. Coop. a r.l. con sede in San Donato Milanese via
Ferrandina 12/A Partita Iva 10066780155 iscritta presso la
Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Milano
ai numeri 312299/7827/49 in proseguo denominata "Cooperativa"

munito degli occorrenti poteri in forza di delega

da Carlo & Amministratore in data 10
FEBBRAIO 1994, " in presenza in esente
AUTENTICO & pubblico di Primo atto

2)
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano
all'assistenza dei testimoni premettono:

[Vertical handwritten notes on the left margin]



a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;

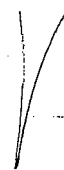
b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'edilizia Economica Popolare ex lege 18 aprile 1962 n.167;

c) che con deliberazione in data 28 novembre 1990 n.1578, così come modificata con deliberazioni in data 17 luglio 1991 n.1022, in data 28 settembre 1992 n.1421 e in data 30 giugno 1993 n.832, 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 ottobre 1971 n.865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n.27 in data 30 marzo 1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art.35 della citata legge 865/71;

d) che con deliberazione in data 11 marzo 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 giugno 1974 n.247;

e) che con deliberazione n.709 in data 2 giugno 1993 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art.4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 17-34;

f) che con deliberazioni in data 27 gennaio 1993 n.121 e in



data 14 luglio 1993 n.909 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.23.000;

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 17-34 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;

h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese con deliberazione in data 13 dicembre 1993 n.1371 ha approvato in linea tecnica il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il lotto 2 SD 17-34, per gli importi - rispettivamente - di lire 956.895.700 pari a L. 7.361 al mc. edificabile e di lire 643.647.129 pari a L. 4.951 al mc. edificabile;

i) che la Cooperativa e' beneficiaria di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990-1991 dell'importo di lire 325.000.000.= trecentoventicinquemilioni.

Tutto ciò premesso,

il C.I.M.E.P., in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della deliberazione sopracitata:

IN PRIMO LUOGO

CONCEDE

Per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa, a sensi dell'articolo 35 settimo comma della Legge 22 ottobre 1971 n.865, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq.6.330 circa e mq.6256 catastali, a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera *È*)

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento n.8498, approvato dall'U.T.E. di Milano in data 16 marzo 1994, n.8500 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 16 marzo 1994 e n.45843 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 6 dicembre 1994, e' individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

Foglio 8 otto:

mappale 74 settantaquattro (ex 17c) di ha 0.54.26,

mappale 63 sessantatre (ex 7c) di ha 0.05.10,

mappale 68 sessantotto (ex 16c) di ha 0.03.20,

Coerenze in senso orario da nord: Foglio 8 mappali 73, 62, 64, 72, 123, 75, 17.

IN SECONDO LUOGO

CONCEDE

sempre per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa medesima, a sensi dell'articolo 35 settimo comma della Legge 22 ottobre 1971 n.865, il diritto di superficie

sulla quota di 177/1000 dell' area residenziale di mq.4.550

circa e mq.4.440 catastali, (corrispondenti a mq

788 - circa e mq. 786 catastali) a parte del lotto 2

SD 17-34 indicata con bordo verde sulla planimetria già al-
legata al presente atto sotto la lettera C)

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento sopra citati e'
individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Do-
nato Milanese come segue:

Foglio 8 otto:

mappale 60 sessanta (ex 60a) di ha 0.09.65,

mappale 124 centoventiquattro (ex 75b) di ha 0.00.65,

mappale 122 centoventidue (ex 67b) di ha 0.34.10,

Coerenze in senso orario da nord: Foglio 8 mappali 5, 121,
75, 123, 69, 67, 16.

Le aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO vengono
concesse con tutte le servitu' attive e passive, in soprasuo-
lo ed in sottosuolo, necessarie a 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.709
in data 2 giugno 1993, esecutiva ai sensi di legge, per il
lotto 2 SD 17-34.

Tali servitu' verranno regolamentate separatamente fra tutti
gli operatori interessati.

Il diritto di superficie di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECON-
DO LUOGO viene costituito con effetto reale dalla data di ac-

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

Il diritto di superficie sopra concesso di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera f)

Il rappresentante del Comune di San Donato Milanese dichiara che non vi sono state variazioni negli strumenti urbanistici relativamente all'area sopra menzionata nel periodo di tempo successivo al rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui sopra.

La concessione del diritto di superficie e' 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 potra' essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di 90 anni: in tal caso, il corrispettivo sara' determinato in base alle norme di legge allora vigenti.

Art.2

Sull'area di cui all'IN PRIMO LUOGO, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche piu' oltre indicate, n.3 edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.23.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

Art.3

Gli edifici realizzandi a cura e spese della Cooperativa, e le eventuali loro pertinenze, vengono fin d'ora riconosciute di esclusiva proprietá della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art.1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietá dell'Ente proprietario del suolo, senza indennita' alcuna.

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

Art.4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie delle aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO è stato convenuto dalle parti in Lire 700.900.000.= settecentomilioninovecentomila, corrispondenti al costo medio presunto di

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]


esproprio (L.50.000.= al mq.) delle aree residenziali concesse nonche' delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.30 ogni 100 mc. edificabili) e cosi per complessivi mq.14.018.

La somma di L.700.900.000 settecentomilioninovecentomila e' stata prima d'ora versata, come da quietanza n.2254 in data 14 novembre 1994, dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di L.700.900.000 settecentomilioninovecentomila, dovra' essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

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

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



entro 30 giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa per se' e suoi aventi causa, ha prestato con nota in data 22 novembre 1994 Prot. C.I.M.E.P. n.13186² in data 23 novembre 1994 a favore del C.I.M.E.P., fidejussione assicurativa per l'importo di L.700.900.000 settecentomilioninovecentomila.

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito alla applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17, potra' disporre nel modo piu' ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto, salvo eventuali maggiori danni documentabilmente evidenziati.

La suddetta fidejussione e' valida fino al 15 quindici novembre 1995 millenovecentonovantacinque e sara' rinnovata automaticamente di anno in anno per espressa pattuizione del contratto fidejussorio, fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed e' esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

Ferma restando la responsabilita' solidale delle parti per le obbligazioni convenzionali, il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unita' immobiliari le clausole sopra indicate relative all'ob-

Spina

Base

Aroni

[Handwritten flourish]

bligio ed alle modalita' 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 comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

Art.5

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (L. 186.300.000.= centoottantaseimilioneitrecentomila corrispondenti a L. 8.100 al mc. edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilita' illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenzial del Lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione primaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese in data 13 dicembre 1993 n.1371.

Poichè il cui costo stimato per l'esecuzione di tali opere ammonta a complessive L. 956.985.700.= novecentocinquantaseimilionevecentoottantacinquemilasettecento, corrispondenti a L.7.361 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 23.000), e' di L. 169.303.000.= centosessantannovemilioneitrecentotremila.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfetto stato di agibilità'.

La residua somma di L.16.997.000 sedicimilionevecentonovantasettemila (L.186.300.000 - L.169.303.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica soluzione al momento del rilascio della concessione edilizia.

Art.6

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (L. 251.505.000.= duecentocinquantunomilioneicinquacentocinque corrispondenti a L. 10.935 al mc. edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori

Manfredi
F. Rossi
Acroni M.

assegnatari delle aree residenziali del Lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Siorio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con la citata deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese in data 13 dicembre 1993 n.1371.

Poichè il cui costo stimato per l'esecuzione di tali opere ammonta a complessive L. 643.647.129.= seicentoquarantatremilioniseicentoquarantasettemilacentoventinue, corrispondenti a L.4.951 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 23.000), e' di L. 113.873.000 centotredicimilioniottocentosettantatremila.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfetto stato di agibilità'.

La somma di 137.632.000 centotrentasettemilioniseicentotren-

taduemila (L.251.505.000 - L.113.873.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese come segue:

L.34.408.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;

L.34.408.000 entro sei mesi da tale data;

L.34.408.000 entro dodici mesi da tale data;

L.34.408.000 entro diciotto mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a costituire a favore del Comune di San Donato Milanese, prima del rilascio della concessione edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo di rateizzazione.

Art.7

Le opere di cui ai precedenti articoli 5 e 6 dovranno essere eseguite in conformita' alle rispettive concessioni edilizie rilasciate dal Comune di San Donato Milanese.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto il nominativo delle Ditte prescelte e dei tecnici responsabili dei lavori, oltre alla data di inizio dei lavori stessi.

Il Comune di San Donato Milanese si riserva la facolta' di

Spuneloni
D. Hoffe
Acroni M.

controllare in corso d'opera, mediante ispezioni a mezzo dei propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare le misurazioni e le verifiche che riterrà necessarie.

Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro 24 mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione degli edifici residenziali realizzandi, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro 3 mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del Tecnico Comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori, verrà redatto il verbale di collaudo 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 venissero ultimati prima del termine sopra indicato di 24 ventiquattro mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.

Art.8

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 5 e 6, la Cooperativa ha

costituito presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni per l'importo complessivo di L. 283.176.000 duecentoottantatremilionicentosestantaseimila, corrispondente alle quote di sua spettanza.

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

In aggiunta alla esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti articoli 5 e 6, la Cooperativa dovrà versare al Comune di San Donato Milanese la somma di L.72.404.000 settantaduemilioniquattrocentoquattromila, corrispondente a L.3.148 al mc. edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (mc.23.000) - delle spesa che verrà sostenuta dal Comune medesimo per la realizzazione di altre opere di urbanizzazione nel lotto 2 SD 17-34 il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n.1372 in data 13 dicembre 1993.

Il versamento di tale somma avverrà come segue:

- L.18.101.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- L.18.101.000 entro sei mesi da tale data;
- L.18.101.000 entro dodici mesi da tale data;
- L.18.101.000 entro diciotto mesi da tale data.

Alfonsina
Alfonsina
Alfonsina

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di San Donato Milanese, prima del rilascio della concessione edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo di rateizzazione.

Art.10

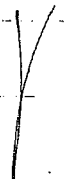
La Cooperativa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese si impegna:

a) a ricevere la consegna dell' area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;

b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO, in conformita' alle prescrizioni del Piano di Zona consortile, del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese, n.3 tre edifici di abitazione del volume complessivo massimo di mc.23.000 avente:

b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5 agosto 1978 n.457 e successive modifiche ed integrazioni;

b2) le 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 ot-



tobre 1991 e piu' precisamente quelle indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera "E)";

c) a presentare entro 6 (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 validita' della concessione edilizia che sara' rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;

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

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

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

Spetta al Comune di San Donato Milanese di fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonche' di verificare la

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

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, provvedera' a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza degli edifici realizzati con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonche' con le caratteristiche costruttive pattuite.

Art.11

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese ad assegnare ai propri soci, aventi i requisiti di cui al successivo art.16, gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO ad un prezzo non superiore a L. 1.535.000.= unmilione cinquecentotrentacinquemila al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5 agosto 1978 n.457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 26 aprile 1991 - G.U. n.116 del 20 maggio 1991), riferito al mese di Dicembre 1992, a condizione che i costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione incida per L.100.000.= centomila al mq. di superficie "complessiva".

Eventuali minori o maggiori incidenze di tali costi saranno

automaticamente portate a decremento o a maggiorazione del prezzo sopraindicato.

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 assegnazione 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 L.1.304.750.= unmilionetrecentoquattromilasettecentocinquanta al mq. di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione 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.

Il suddetto prezzo di assegnazione potrà, inoltre, essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di

[Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature and the name 'Aroni']

costruzione, come indicato al successivo art.14.

Prima del rilascio della Concessione Edilizia la Cooperativa dovrà presentare al Comune di San Donato Milanese il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero di unita' abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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 dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese risultasse che il prezzo di assegnazione 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 al Comune medesimo.

Il Comune di San Donato Milanese si riserva di verificare il costo finale degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune di San Donato Milanese

il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17.

Qualora i prezzi finali di assegnazione fossero conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sara' 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 dovra' 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.12

Danno atto le parti che la Cooperativa relativamente alle caratteristiche costruttive pattuite:

- a) non potra' apportare modifiche a quelle previste per le parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;
- b) potra' apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unita' im-

mobiliari realizzande per le seguenti categorie di lavori:

- b.1. opere murarie;
- b.2. impianto elettrico;
- b.3. impianto idro-termico;
- b.4. apparecchi sanitari;
- b.5. pavimenti e rivestimenti;
- b.6. portoncino d'ingresso e porte interne.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 5% (cinque per cento) dei prezzi finali di assegnazione cosi' come definibili in base agli articoli 11 e 14 della presente convenzione.

Il Direttore dei Lavori dovra' rilasciare al Comune di San Donato Milanese, prima della consegna delle singole unita' immobiliari ai soci assegnatari, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta dei soci stessi ed il loro valore economico.

Nel Conto Consuntivo da presentarsi al Comune di San Donato Milanese dovranno risultare i suddetti dati, e cioe' i nominativi dei soci assegnatari che hanno richiesto l'esecuzione di migliorie specifiche nonche' gli importi delle migliorie eseguite.

Art.13

Le autorimesse, e/o i posti auto coperti nel rapporto di una/o per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi cui sono riferite e non possono essere assegnate dalla Coo-

perativa separatamente dagli alloggi stessi.

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

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

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

Art.14

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti sara' riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sulla quota di L.1.304.750. unmilionetrecentoquattromilasettecentocinquanta al mq. di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione, corrispondente all'85% del prezzo stesso indicato al precedente art.11, aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui all'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione puo' essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di i-

nizio 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 na-

turale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dal-

l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la determinazione dell'importo della revisione prezzi si

applicherà la seguente formula per ogni mese di revisione:

$$Qfx = Qx \left(1 + \frac{I_x - I_1}{I_1} \right)$$

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

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

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

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

Ix = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato

residenziale riferito al mese x;

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

Art.15

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti assegnati/e dalla Cooperativa non possono essere alienati/e a nessun titolo, ne' su di essi puo' costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione.

Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Comune potra' concedere deroghe a tali divieti; la stessa facolta' e' ammessa per il subentrante.

Per gli alloggi e relative pertinenze finanziati in parte con i contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, la deroga al divieto di alienabilita' o di costituzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione potra' essere concessa dalla Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

Trascorsi i 5 anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti potra' avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

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

- al prezzo di prima assegnazione sara' aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sara' diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dalla eta' 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%.

Per gli alloggi fruanti di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, la determinazione del prezzo come sopra indicato dovra' essere effettuata detraendo i contributi stessi.

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

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti realizzati/e dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di alienabilita' prima del termine previsto sono tenuti a cedere gli stessi/e prioritariamente a soci della Coopera-

tiva, purché non ancora assegnatari di altri alloggi ed autorimesse o posti auto coperti ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

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

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

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

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17.

Art.16

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di su-

perficie di cui all'IN PRIMO LUOGO potranno essere

assegnate/i in proprieta' a soci aventi i seguenti requisiti:

a) essere cittadini italiani;

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

c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto

b): a tal fine e' 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; e' comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o piu' vani.

Possono acquisire gli alloggi realizzandi anche persone singole che hanno gia' costituito o che intendono costituire un proprio nucleo familiare, purché maggiorenni e sempreché si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a pena di nullita' dei relativi atti di assegnazione: detta nullita' puo' essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse.

In tal caso, i requisiti soggettivi saranno verificati soltanto nei riguardi delle persone assegnatarie;

d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprieta' o con pat-

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

Possono acquisire un altro alloggio realizzando dalla Cooperativa anche coloro che, pur avendone già acquisito uno in precedenza, in proprietà o con patto di futura vendita, costruito su area concessa in diritto di superficie e col concorso o col contribuito o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma - dello Stato o di un altro Ente Pubblico, lo hanno già ceduto così che al momento della nuova assegnazione non sono beneficiari di alcun contributo o finanziamento agevolato pubblico, fermo restando che per tale nuova assegnazione non potranno in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici.

La stessa facoltà non è concessa a coloro che in precedenza hanno avuto in assegnazione un altro alloggio, in proprietà o con patto di futura vendita, costruito su area ceduta in proprietà e col concorso o col contribuito o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di un altro Ente pubblico;

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

da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

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

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

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

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di San Donato Milanese nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli alloggi, autorimesse e posti auto coperti e comunque prima della consegna degli stessi/ delle stesse, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17.

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicate ai singoli soci gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti non

appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

Limitatamente agli alloggi finanziati, in parte, coi contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovra' essere modificato come segue:

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

Art.17

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 gravita' dell'inadempimento valutato nel globale contesto contrattuale:

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

B) l'applicazione di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entita' 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 della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese e del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P.

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

- 1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine fissato di 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- 3) qualora si verificchino modifiche negli scopi istituzionali

della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalita' pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale e' stato realizzato;

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

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

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

Art.18

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperati-

va ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L. 882.625.000.= ottocentoottantaduemilioneiseicentoventicinquemila.

La fidejussione e' 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 potra' essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti gia' effettuati e conclusi dalla Cooperativa.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art.17, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di San Donato Milanese potra' liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione senza formalita' 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, potra' effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo.

Art.19

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso

la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto d'ipoteca legale.

Art.20

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

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e lo stesso viene pubblicato mediante lettura da me datane ai costituiti, i quali, approvandolo e confermandolo, si firmano con me notaio qui in calce e a margine degli altri fogli omessa la lettura degli allegati per espressa volonta' dei costituiti.

1/ adde: DONCHÉ' in FORZA di REGOLA n. 1004
DIRETTORE in DATA 11 MARZO 1904 (CIRCOLO UFFICIALE)
E REGOLA n. 1004 n. 50 (C)
1/7 confermi: n. 13156
1/3 a richiesta n. 114 in nome

compreso per avere facile di lettura
nel caso e consuetudine
Conte

il presente atto n. 114 in nome
a posta di me notaio e sottoscritto
a vista - Tribunale di ...

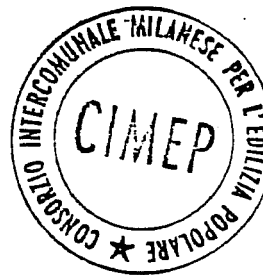
Ufficio della Procurazione
Municipio di Genova
Ufficio
Genova
di



Y

DELEGATO DEL N. 7821/524
DI REPERTORIO

Il Direttore del Consorzio
Pianificazione Urbanistica/Convenzioni
Arch. Alberto Defendi



C.I.M.E.P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

reg. Del. 84
di Prot.

N. 589
N. 6201
del 5/5/84

CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 4/5/84

Presenti i Signori:

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

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

OGGETTO: - Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. a r.l. di aree a parte del lotto 2 SD 17-34 del P.E.E.P. consortile.
- Convenzione ai sensi dell'art.35 - 7° comma - della legge 22 ottobre 1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. 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 Cooperativa è beneficiaria di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata ex lege 67/88 - biennio 1990 - 1991 - dell'importo di L.325.000.000;

che il C.I.M.E.P. con deliberazioni in data 27.1.1993 n. 121 (C.R.C. n. 1560 in data 16.2.1993) e in data 14.7.93 n.909 (C.R.C. in data 3.8.93 n.7567) ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato M., la Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. 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 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.23.000;

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 17-34, in essa comprese quelle da mettere a disposizione della Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. a r.l.;

che le aree da assegnarsi alla Cooperativa medesima, indicate con bordo rosso e con bordo verde nella planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A", hanno le seguenti superfici:

- a) quella con bordo rosso, mq.6.330 circa;
- b) quella con bordo verde, mq. 4.550 circa, di cui la quota di 177/1000 corrispondente a mq. 788 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. 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 Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. a r.l. opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi, le cui caratteristiche costruttive sono indicate nella descrizione dei lavori pure allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "C" ;

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

CONSORZIO INTERCOMUNALE
C.I.M.E.P.

Il Dirigente Ufficio
Pianificazione, Progettazione, Convenzioni
Arch. Roberto Defendi

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE
CIMEP

- 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 approvare la concessione in diritto di superficie, alla Cooperativa San Benedetto Soc.Coop.a r.l. dell'area residenziale di mq.6.330 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", nonché, per la quota di 177/1000 corrispondenti a mq. 788, dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire 700.900.000, 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 indicate nella descrizione dei lavori allegata sotto la lettera "C";
- 3) di dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.P. provvederanno a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

DIRIGENTE L'U.O. ESPROPRIAZIONI
Geom. F. C. Di Bellista

Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

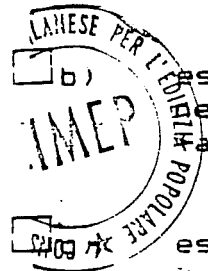
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri

Y



La presente delibera, affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune di Milano a partire dal 2/6/94, è divenuta esecutiva

a) essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 47 - 2° comma - Legge 142/90



b) essendo stata esaminata senza rilievi dal CORECO Sez della seduta del al n. o.d.g. art. 46. 5° comma Legge 142/90

essendo decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Comitato dell'atto (art. 46, 1° comma Legge 142/90), dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti (art. 46 - 4° comma Legge 142/90) senza che lo stesso abbia comunicato provvedimenti di annullamento.

IL SEGRETARIO GENERALE
Pio (Dr. Fabio Guarnieri)

ALLEG.

LA PRESENTE E' COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE IN ATTI
CONCERTILI. COSTA DI N. 5 FOGLI,
OMESSI GLI ALLEGATI.



[Signature]
Dirigente Ufficio
Piazzale S. Stefano 1/1, Convezioni
Arco. Alberto Defendi

Verona, 22 XI 54

2) ente

Comune di S. Donato Milanese
Codice 11080

3) sigla

G. C.

4) numero:

1216

5) data

3.10.1994

6) oggetto

ALLEGATO B) DEL N. 7182/1
DI REPERTORIOLotto SD/17 - Approvazione schema di convenzione Coop.
San Benedetto.(*) **ORIGINALE****Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

L'anno millenovecento novantaquattro addi tre
del mese di ottobre alle ore 17.30 nella sala delle adunanze.

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

All'appello risultano:

1	ACHILLI Gabriella	Sindaco - Presidente
2	TAVERNITI Achille	Vice Sindaco
3	CHIMINAZZO Umberto	Assessore
4	GORGOGNONE Michele	»
5	MORENO Ethel	»
6	SQUERI Egidio	»
7	VITALI Luciana	»

Presenti	Assenti
si	
si	
si	
no	si
si	
si	
si	
TOTALI	
6	1

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dott. Piero Misericordia
il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. a Gabriella Achilli - Sindaco
assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto C.C. n. 93 del 23.7.1990, esecutivo ai sensi di legge, fondamentale (ai sensi dell'art. 32 legge 142/90) per la delibera che si va ad adottare, è stato approvato il P.d.Z. Consortile, ex art. 15 dello statuto del C.I.M.E.P.;
- che con atto G.C. n. 518 del 5.5.1993 è stato approvato il progetto esecutivo del lotto 2 SD/17-34 del Piano di 167;
- che il C.I.M.E.P. ha approvato il progetto medesimo con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 709 del 2.6.1993;
- che con atti del Consiglio Direttivo n. 121 del 27.1.1993 e n. 909 del 14.7.1993 il C.I.M.E.P. ha individuato la Cooperativa SAN BENEDETTO a r.l. quale Ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/17-34 del Piano di 167, in diritto di superficie, per la realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 23.000;
- che, con atto del Consiglio Direttivo n. 589 del 4.5.1994, 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;

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

Dato atto che nello schema di convenzione, che si va ad approvare con il presente atto, sono applicati gli oneri così come previsti nella deliberazione dell'Assemblea Consortile C.I.M.E.P. n. 1386 del 24.10.1991 avente per oggetto "Adeguamento oneri di urbanizzazione a carico degli operatori in aree del P.E.E.P. consortile";

Rilevato che i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati approvati con delibera della Giunta Comunale n. 1371 del 13.12.1993 per un importo netto di £. 956.895.700= oltre IVA 9% pari a complessive £. 1.043.016.313= per opere di urbanizzazione primaria, e £. 643.647.129= oltre IVA 9% pari a complessive £. 701.575.370= per opere di urbanizzazione secondaria;

Dato atto altresì che il progetto per opere di urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 1372 del 13.12.1993 per un importo netto di £. 281.195.725= oltre IVA 9% pari a complessive £. 306.503.340= per opere di pavimentazione esterna, e £. 94.211.010= oltre IVA 9% pari a complessive £. 102.690.000= per opere di florovivaista e giardiniere;

Atteso che, a parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (£. 186.300.000 corrispondenti a £. 8.100 al mc. edificabile) la Cooperativa San Benedetto si obbliga nei confronti del

Comune di S. Donato Milanese, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle residue aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Verde Opera Uno, Cooperativa Garibaldina, Cooperativa Orsa Maggiore, Cooperativa Nuovi Orizzonti, Cooperativa Tigullio, Cooperativa Sirio Uno, Cooperativa Nuova Edilizia e Cooperativa Primavera), ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria approvate in linea tecnica con la citata deliberazione G.C. n. 1371 del 13.12.1993;

Atteso altresì che a parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (f. 251.505.000 corrispondenti a f. 10.935 al mc. edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di S. Donato Milanese, in via solidale e con responsabilità illimitata con i già citati altri operatori assegnatari delle residue aree residenziali del lotto 2 SD 17-34, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione secondaria approvate in linea tecnica con la citata deliberazione G.C. n. 1371 del 13.12.1993;

Rilevato inoltre che la Cooperativa si obbliga a versare al Comune di San Donato Milanese la somma di f. 72.404.000=, corrispondente a f. 3.148= per ogni mc. assegnato, a titolo di rimborso per le altre opere di urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - di cui al progetto approvato in linea tecnica con la deliberazione G.C. n. 1372 del 13.12.1993;

Dato atto che, il valore delle opere di urbanizzazione a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria assegnata (mc. 23.000), è il seguente:

f. 169.303.000= per opere di urbanizzazione primaria pari a f. 7.361/mc
 f. 113.873.000= per opere di urbanizzazione secondaria pari a f. 4.951/mc;
 f. 72.404.000= per opere di urbanizzazione secondaria - verde attrezzato pari a f. 3.148/mc, da realizzarsi dal Comune di San Donato Milanese;

Atteso che, pertanto, la Cooperativa San Benedetto dovrà versare al Comune di San Donato Milanese le seguenti residue somme:

f. 16.997.000= (f. 186.300.000 - f. 169.303.000) urbanizzazione primaria
 f. 137.632.000= (f. 251.505.000 - f. 113.873.000) urbanizzazione secondaria
 f. 72.404.000= urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - da realizzarsi dal Comune di San Donato Milanese;

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 delibere del Consiglio Direttivo n. 121 del 27.1.1993 e n. 909 del 14.7.1993 il C.I.M.E.P. ha individuato la



Cooperativa SAN BENEDETTO a r.l. quale ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/17-34 del Piano di 167 , in diritto di superficie, per l'edificazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 23.000 da realizzarsi sulle aree residenziali a parte del lotto 2 SD/17-34 aventi le seguenti superfici:

a) complessivi mq. 6.330 circa, indicate con bordo rosso;
b) mq. 788, corrispondente alla quota di 177/1000 della superficie di mq. 4.550 circa, indicata con bordo verde sulla planimetria allegata sotto la lettera "A";

2. di approvare, in esecuzione degli atti sopra citati, 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. 589 del 4.5.94;
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.

rio 2
ione
si
i

ALLEGATO DELIBERA G.C. N. 1216 DEL 3.10.94
CONTENENTE ANCHE ALLEGATI A-B-C

IL SEGRETARIO GENERALE



C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

N. 589
N. 0221
del 5/5/94

reg. Del. 94
di Prot.

CONSIGLIO DIRETTIVO

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 4/5/94

Presenti i Signori:

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

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

OGGETTO: - Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. a r.l. di aree a parte del lotto 2 SD 17-34 del P.E.E.P. consortile.
- Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 22 ottobre 1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. a r.l. per la realizzazione sulle suddette aree di edifici di edilizia economica e popolare.



Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che la Cooperativa è beneficiaria di contributi in conto capitale nel programma di edilizia agevolata ex legge 67/88 - biennio 1988 - 1991 - dell'importo di L.325.000.000;

che il C.I.M.E.P. con deliberazioni in data 27.1.1993 n. 121 (C.R.C. n. 1360 in data 16.2.1993) e in data 14.7.93 n.909 (C.R.C. n. 1360 in data 3.8.93 n.7567) ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato M., la Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. 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 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.23.000;

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 17-34, in essa comprese quelle da mettere a disposizione della Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. a r.l.;

che le aree da assegnarsi alla Cooperativa medesima, indicate con bordo rosso e con bordo verde nella planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A", hanno le seguenti superfici:

- a) quella con bordo rosso, mq.6.330 circa;
- b) quella con bordo verde, mq. 4.550 circa, di cui la quota di 177/1000 corrispondente a mq. 788 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. 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 Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. a r.l. opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi, le cui caratteristiche costruttive sono indicate nella descrizione dei lavori pure allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "C" ;

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 approvare la concessione in diritto di superficie, alla Cooperativa San Benedetto Soc.Coop.a r.l. dell'area residenziale di mq.6.330 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", nonché, per la quota di 177/1000 corrispondenti a mq. 788, dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire 700.900.000, 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 indicate nella descrizione dei lavori allegata sotto la lettera "C";
- 3) di dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.P. provvederanno a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE U.O. ESPROPRIAZIONI
Geom. F. C. Di Battista

Stu

Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri



La suestesa proposta, posta ai voti dal Presidente, viene approvata con . 20 voti favorevoli, n. — contrari, n. — astenuti, per alzata di mano.

AL

Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

F.to F. CAZZANIGA

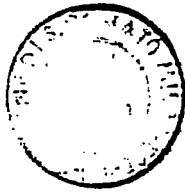
IL VICE PRESIDENTE

F.to E. ZANABONI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to F. GUARNIERI





IL PRESIDENTE
F.to F. CAZZANIGA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to F. GUARNIERI

ALLEGATO "B" ALLA DELIBERA N. 539 DEL 15/04

Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma della legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di San Donato M., il C.I.M.E.P. e la Cooperativa San Benedetto Soc.Coop. 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 M., lotto 2 SD 17-34.

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

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

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

- a) che il Comune di San Donato M. è aderente al C.I.M.E.P.;
- b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'edilizia Economica Popolare ex lege 18.4.1962 n. 167;



Ai
di
ur

- c) che con deliberazione in data 28.11.1990 n.1578, così come modificata con deliberazioni in data 17.7.1991 n. 1022, in data 28.9.1992 n. 1421 e, in data 30.6.1993 n. 832, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dello art. 35 della legge 22.10.1971 n.865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n. 27 in data 30.3.1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;
- d) che con deliberazione in data 11.3.92 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.709 in data 2.6.93 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art. 4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 17-34;
- f) che con deliberazioni in data 27.1.1993 n. 121 e in data 14.7.93 n.909 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato M., la Cooperativa quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.23.000;
- 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 17-34 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;
- h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese con deliberazione in data 13.12.1993 n. 1371 ha approvato in linea tecnica il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il lotto 2 SD 17-34, per gli importi - rispettivamente - di L. 956.895.700 pari a L. 7.361 al mc. edificabile e di L. 643.647.129 pari a L. 4.951 al mc. edificabile.
- i) che la Cooperativa è beneficiaria di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990-1991 dell'importo di L. 325.000.000.

Tutto ciò premesso

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



come
in
la
di

in
ai
di
urbanistica

sensi della legge 28 Febbraio 1985 n. 47 il Sindaco del Comune San Donato M. ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera " ".

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

ART. 1

La durata della concessione viene fissata in anni 90 a partire dalla data di stipulazione del presente atto.
Alla scadenza, la concessione potrà essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di 90 anni: in tal caso, il corrispettivo sarà determinato in base alle norme di legge allora vigenti.

ART. 2

Sull'area di cui all'IN PRIMO LUOGO, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato M. a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, n. 3 edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 23.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

Gli edifici realizzandi a cura e spese della Cooperativa, e le eventuali loro pertinenze, vengono fin d'ora riconosciute di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.
Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art. 1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.
Il concessionario e i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie delle aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO è stato convenuto dalle parti in Lire 700.900.000 corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (L.50.000 al mq.) delle aree residenziali concesse nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.30 ogni 100 mc.edificabili), e così per complessivi mq. 14.018.
La somma di L. 700.900.000 è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.



IN PRIMO LUOGO

C O N C E D E

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa, ai sensi dell'art.35-7° comma-della legge 22.10.1971 n.865, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq.6.330 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera " ".
Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. , approvato dall'U.T.E. di Milano in data , è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato M. come segue:

foglio n. mappale

coerenze da nord in senso orario:

IN SECONDO LUOGO

C O N C E D E

sempre per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa medesima, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865/71, il diritto di superficie sulla quota di 177/1000 dell'area residenziale di mq. 4.550 circa (corrispondenti a mq. 788 circa) a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo verde sulla planimetria già allegata sotto al lettera " ".
Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. approvato dall'u.T.E. di Milano in data , è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato M. come segue:

foglio n. mappale

coerenze da nord in senso orario:

Le aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO vengono concesse con tutte le servitù attive e passive, in soprasuolo ed in sottosuolo, necessarie a 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.709 in data 2.6.93, esecutiva ai sensi di legge, per il lotto 2 SD 17-34.

Tali servitù verranno regolamentate separatamente fra tutti gli operatori interessati.

Il diritto di superficie di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO 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 di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.



La
Coor
qu:
si
c

La suddetta somma di L.700.900.000 dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

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

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

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sé e suoi aventi causa, è tenuta a prestare a favore del C.I.M.E.P., al momento della sottoscrizione del presente atto, fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di L. 700.900.000.

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito alla applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17, 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 e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno per espressa pattuizione del contratto fidejussorio, fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

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

La mancata osservanza da parte del concessionario e suoi aventi causa degli obblighi di cui al presente articolo comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

ART. 5

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (L.186.300.000 corrispondenti a L. 8.100 al mc. edificabile), la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato M. ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil. a r.l., Cooperativa Edif.Garibaldina Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc.Coop.Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc.Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione primaria il cui



progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato M. n. 1371 in data 13.12.1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tale opere ammonta a complessive L. 956.985.700, corrispondenti a L. 7.361 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 23.000), è di L. 169.303.000.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato M. in perfetto stato di agibilità.

La residua somma di L. 16.997.000 (L. 186.300.000 - L.169.303.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica soluzione al momento del rilascio della concessione edilizia.

ART. 6

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (L.251.505.000 corrispondenti a L. 10.935 al mc. edificabile), la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato M. ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil. a r.l., Cooperativa Edif.Garibaldina Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc.Coop.Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc.Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con la citata deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato M. n. 1371 in data 13.12.1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tale opere ammonta a complessive L. 643.647.129, corrispondenti a L. 4.951 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 23.000), è di L. 113.873.000.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato M., in perfetto stato di agibilità.

La somma di L. 137.632.000 (L. 251.505.000 - L.113.873.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato M. come segue:

- L. 34.408.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- L. 34.408.000 entro 6 mesi da tale data;
- L. 34.408.000 entro 12 mesi da tale data;
- L. 34.408.000 entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.



A ga
tenu
del
bar
ir

erazione
in data
onta a
mc.
ella

garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a costituire a favore del Comune di San Donato M., prima del rilascio della concessione edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo di rateizzazione.

ART. 7

Le opere di cui ai precedenti articoli 5 e 6 dovranno essere eseguite in conformità alle rispettive concessioni edilizie rilasciate dal Comune di San Donato M.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto il nominativo delle Ditte prescelte e dei tecnici responsabili dei lavori, oltre alla data di inizio dei lavori stessi.

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

Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro 24 mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione degli edifici residenziali realizzandi, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro 3 mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del Tecnico Comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori verrà redatto il verbale di collaudo 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 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. 8

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 5 e 6, la Cooperativa è tenuta a costituire presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato M., prima della sottoscrizione per atto pubblico della presente convenzione, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni per l'importo complessivo di L. 283.176.000 corrispondente alle quote di sua spettanza.

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 9

In aggiunta alla esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti artt. 5 e 6, la Cooperativa dovrà verserà al Comune di San Donato M. la somma di L. 72.404.000, corrispondente a L. 3.148 al mc. edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (mc. 23.000) -



della spesa che verrà sostenuta dal Comune medesimo per la realizzazione di altre opere di urbanizzazione nel lotto 2 SD 17-34 il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n. 1372 in data 13.12.1993..

Il versamento di tale somma avverrà come segue:

L.18.101.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato M.;
L.18.101.000 entro 6 mesi da tale data;
L.18.101.000 entro 12 mesi da tale data;
L.18.101.000 entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di San Donato M., prima del rilascio della concessione edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

ART. 10

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

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sulla area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile, del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato M., n 3 edifici di abitazione del volume complessivo massimo di mc.23.000 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 " ";
- c) a presentare entro 6 (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 sarà rilasciata dal Comune di San Donato M.;
- e) ad ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori.



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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

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

Spetta al Comune di San Donato M. di fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera , con quelle effettivamente realizzate.

Al termine dei lavori, dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune di San Donato M., 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. 11

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato M. ad assegnare ai propri soci, aventi i requisiti di cui al successivo art.16, gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO ad un prezzo non superiore a L.1.535.000 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 20.5.91), riferito al mese di Dicembre 1993, a condizione che i costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione incidano per L.100.000 al mq. di superficie "complessiva".

Eventuali minori o maggiori incidenze di tali costi saranno automaticamente portate a decremento o a maggiorazione del prezzo sopraindicato.

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 assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal C.I.M.E.P. e dal Comune di San Donato M..

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota di L.1.304.750 al mq. di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione 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.

Il suddetto prezzo di assegnazione potrà, inoltre, essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di costruzione, come indicato al successivo art.14.

Prima del rilascio della Concessione Edilizia la Cooperativa dovrà presentare al Comune di San Donato M. il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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 M., prima del rilascio della concessione edilizia.

Qualora nel piano di ripartizione dei capitali investiti presentato dalla Cooperativa al Comune di San Donato M. risultasse che il prezzo di assegnazione 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 al Comune medesimo. Il Comune di San Donato M. si riserva di verificare il costo finale degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune di San Donato M. il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17.

Qualora i prezzi finali di assegnazione fossero conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal Comune di San Donato M. 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 M. e dal C.I.M.E.P. per i provvedimenti conseguenti.

ART. 12

Danno atto le parti che la Cooperativa relativamente alle caratteristiche costruttive pattuite:



non potrà apportare modifiche a quelle previste per le parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;

b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unità immobiliari realizzando per le seguenti categorie di lavori;

- b.1. opere murarie;
- b.2. impianto elettrico;
- b.3. impianto idro-termico;
- b.4. apparecchi sanitari;
- b.5. pavimenti e rivestimenti;
- b.6. portoncino d'ingresso e porte interne.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 5% (cinque per cento) dei prezzi finali di assegnazione così come definibili in base agli articoli 11 e 14 della presente convenzione.

Il Direttore dei Lavori dovrà rilasciare al Comune di San Donato M., prima della consegna delle singole unità immobiliari ai soci assegnatari, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta dei soci stessi ed il loro valore economico.

Nel Conto Consuntivo da presentarsi al Comune di San Donato M. dovranno risultare i suddetti dati, e cioè i nominativi dei soci assegnatari che hanno richiesto l'esecuzione di migliori specifiche nonché gli importi delle migliorie eseguite.

ART. 13

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

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

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

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

ART. 14

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sulla quota di L.1.304.750 al mq di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione.



corrispondente all'85% del prezzo stesso indicato al precedente art. 11, aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui all'articolo medesimo.

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

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

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

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

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

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

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

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

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

ART. 15

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti assegnati/e dalla Cooperativa non possono essere alienati/e a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 anni dalla data di prima assegnazione.

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

Per gli alloggi e relative pertinenze finanziati in parte coi contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, la deroga al divieto di inalienabilità o di costituzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione potrà essere concessa dalla Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

Posti
sogg.
edi.
I
de
p.



adente
di cui
are
la
posti auto coperti potrà avvenire esclusivamente a favore di
soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di
edilizia economica e popolare.

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

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

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

Per gli alloggi fruanti di contributi in conto capitale del
programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, la determinazione
del prezzo come sopra indicato dovrà essere effettuata detraendo i
contributi stessi.

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

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

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

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

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

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della
Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà l'applicazione
delle sanzioni di cui al successivo art.17.

ART. 16

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti che la
Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie



di cui all'IN PRIMO LUOGO potranno essere assegnati/e in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani.

Possono acquisire gli alloggi realizzandi anche persone singole che hanno già costituito o che intendono costituire un proprio nucleo familiare, purché maggiorenni e sempreché si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a pena di nullità dei relativi atti di assegnazione: detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse.

In tal caso, i requisiti soggettivi saranno verificati soltanto nei riguardi delle persone assegnatarie.

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

Possono acquisire un altro alloggio realizzando dalla Cooperativa anche coloro che, pur avendone già acquisito uno in precedenza, in proprietà o con patto di futura vendita, costruito su area concessa in diritto di superficie e col concorso o col contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma - dello Stato o di un altro Ente pubblico, lo hanno già ceduto così che al momento della nuova assegnazione non sono beneficiari di alcun contributo o finanziamento agevolato pubblico, fermo restando che per tale nuova assegnazione non potranno in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici.

La stessa facoltà non è concessa a coloro che in precedenza hanno avuto in assegnazione un altro alloggio, in proprietà o con patto di futura vendita, costruito su area ceduta in proprietà e col concorso o col contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di un altro Ente pubblico;

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

Possono, altresì, essere assegnatari in proprietà di alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa anche cittadini

strai
dimc
Anc'
cui

E
P



...stranieri residenti in Italia da almeno cinque anni, che dimostrino una attività lavorativa stabile.
...anche per essi deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti b - c - d - e.

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

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di San Donato M. nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli alloggi, autorimesse e posti auto coperti e comunque prima della consegna degli stessi/delle stesse, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17.

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

Limitatamente agli alloggi finanziati in parte coi contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990 il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue:

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

ART. 17

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

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie;
- B) l'applicazione di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non determinino la pronuncia di decadenza della concessione.
La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato M. che introiterà le corrispondenti somme.

La decadenza o l'applicazione della sanzione pecuniaria è dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con



deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato M. e del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P.
La dichiarazione di decadenza, da trasciversi a spese del Comune di San Donato M. e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati, è prevista per i seguenti gravi inadempimenti:

- 1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine fissato di 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato M. avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- 3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato M. al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- 4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
- 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
- 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al precedente art. 4;
- 7) qualora sia stata notificata al Comune di San Donato M. a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

ART. 18

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di San Donato M., prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di

M. e
omune
alla
cuali
nda
il
di
o o
ici
che
sso
ere
e
e,
le
e
l
o
e

primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L. 62.625.000; in luogo della fidejussione può essere costituito allo stesso scopo un deposito cauzionale di pari importo, a tutto titolo per il depositante:
la fidejussione dovrà essere stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato M. entro 30 giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.
Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla Cooperativa.
Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 17, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di San Donato M. potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione o disporre del deposito cauzionale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempimenti.
Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente bancario o assicurativo o l'introito del deposito cauzionale.

ART. 19

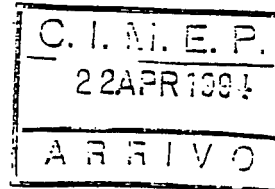
Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale.

ART. 20

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



ALLEGATO "C" "ALLA DELIBERA
n. 589 del 15/04



Soc. Coop. Ed. a r. l.
SAN BENEDETTO

Intervento in San Donato Milanese

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to F. GUARNIERI

IL PRESIDENTE
F.to F. CAZZANIGA

DESCRIZIONE DEI LAVORI

SCAVI

Da eseguirsi secondo le disposizioni e misure indicate dal progetto.

FONDAZIONI

Dimensioni e tipo secondo i disegni esecutivi e calcoli dell'ingegnere calcolatore dei cementi armati.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE

La struttura portante dei fabbricati sarà eseguita con travi e pilastri in c.a. gettati in opera e solai in latero-cemento del tipo tradizionale o eseguiti con lastre prefabbricate in calcestruzzo alleggerito con blocchi di polistirolo espanso, e comunque secondo le indicazioni contenute nel progetto esecutivo e i dimensionamenti prescritti dall'ingegnere calcolatore dei cementi armati.

ISOLANTI E COIBENTI

L'isolamento acustico verrà eseguito mediante un opportuno strato di materiale fonoassorbente nelle zone ove necessita e l'isolamento termico sarà conforme a quanto previsto dalla Legge 373/76 del 30.04.76.



MURATURE DI TAMPONAMENTO

Le murature di tamponamento verranno eseguite a cassa vuota: paramento esterno in mattoni facciavista o mattoni forati, dimensioni 25x12x5.5, spess. cm. 12, posa di materassino isolante dimensionato secondo la Legge 373/76 e paramento interno in forati spess. cm. 8 o 12.

Rincocciatura esterna dei pilastri e solette con tavelline in cotto o similari.

MURATURE DI BOX E CANTINE

I tavolati divisorii delle cantine e dei box saranno eseguiti con blocchi di cemento facciavista spess. cm. 8.

TAVOLATI INTERNI

I tavolati divisorii tra diverse unità immobiliari saranno eseguiti con doppia muratura costituita da tavolato di forati spess. cm. 8 con interposizione di materassino coibente.

I divisorii dei vari locali interni a ciascun alloggio saranno eseguiti con forati spess. cm. 8 e cm. 12.

INTONACI INTERNI

Tutti i locali degli alloggi saranno finiti con rasatura a gesso stesa direttamente su cotto.

I bagni e le cucine, per le parti non interessate dai rivestimenti, saranno finiti con intonaco civile.

COPERTURA

La copertura piana degli edifici sarà realizzata con manto impermeabile in PVC o materiale bituminoso, posato su massetto di pendenza, finita con pavimentazione eseguita con quadrotti in calcestruzzo e ghiaietto lavato posati su distanziatori plastici.

La copertura a falde degli edifici, non in vista, sarà realizzata in lamine ondulate di acciaio preverniciato.

La copertura sarà completata con i necessari torrini per canne fumarie ed esalatori.



RIVESTIMENTO ESTERNO

Sarà realizzato in mattoni facciavista sul corpo frontale e su parte dei corpi in linea; in intonaco tinteggiato sulle rimanenti parti dell'edificio.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

I bagni e la parete attrezzata delle cucine saranno rivestiti con piastrelle in ceramica bicottura cm. 20x20 o cm. 20x25, sino ad un'altezza di m. 1,80 per le cucine e m. 2,00 per i bagni.

I pavimenti degli alloggi, esclusi i bagni, saranno in piastrelle di ceramica monocottura da cm. 20x20 o da cm. 30x30.

I bagni saranno pavimentati con piastrelle di ceramica monocottura da cm. 20x20.

In tutti i locali degli alloggi, escluse le pareti piastrellate, verrà posato zoccolino in legno incollato e inchiodato.

I balconi e le logge saranno pavimentati con piastrelle monocottura antigelive, dimensioni e colore a scelta della D.L.

Le cantine e loro corridoi, come i locali servizi saranno pavimentati a scelta della D.L.

Pavimenti dei posti macchina coperti, box e locali servizi situati a piano interrato saranno realizzati in battuto di cemento liscio con spolvero superiore in materiale indurente, o diversa prescrizione della D.L.

OPERE IN PIETRA

Davanzali, soglie, alzate e pedate gradini saranno in pietra naturale.

SERRAMENTI

I serramenti esterni dell'atrio di ingresso, dei locali cantina, dei locali comuni e dei vani scala saranno in alluminio anodizzato o colorato con vetro semidoppio.

Serramenti esterni tipo monoblocco in legno, spess. mm. 55, con vernicianura protettiva trasparente o laccato a scelta della D.L., a battente ad una o più ante e con apertura



scorrevole per il locale soggiorno, cassonetti in pannelli di legno verniciato o con pannelli ricoperti con pellicola protettiva, tapparella in PVC con avvolgitore a cinghia.

Porte interne cieche del tipo tamburato con impiallicciatura in legno naturale lucidato noce tanganika.

Portoncini blindati di ingresso ai singoli alloggi.

I box saranno provvisti di porta basculante, completa di contrappeso, in lamiera stampata e verniciata con fessure di areazione.

Le cantine saranno munite di portina in lamiera pressopiegata con chiusura a catenacciolo.

I locali dei servizi (contatori etc.) saranno muniti di porte in ferro fodrate con serratura e maniglia.

Il locale immondezzaio sarà chiuso con porta a tenuta, con chiusura esterna.

OPERE IN FERRO

I parapetti delle scale e dei balconi saranno realizzati in profilato normale di ferro verniciato, forme e colore secondo le indicazioni della D.L.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto partirà dal contatore in pozzetto al confine di proprietà, sarà fornito di saracinesca principale e bocchettone a tre pezzi, rubinetto di scarico e diramazione alle colonne.

In ogni alloggio sarà previsto un rubinetto di blocco dell'alimentazione per il locale cucina e per i locali bagno.

La rete di distribuzione dell'acqua fredda si diramerà a tutti gli apparecchi, quella dell'acqua calda dalla caldaia murale a tutti gli apparecchi esclusa la lavatrice.

Sarà installato un attacco di acqua fredda per l'alimentazione della lavatrice completo di rubinetto e relativo scarico.



Nei bagni saranno installati i seguenti sanitari:

- lavabo in vetrochina bianca
- bidet in vetrochina bianca
- WC in vetrochina bianca e cassetta ad incasso
- vasca in acciaio porcellanato colore bianco da cm. 160x70 da rivestire oppure piatto doccia in fire clay colore bianco cm. 70x70
- rubinetteria del tipo monocomando (miscelatore) cromato.

Nelle cucine saranno installati gli attacchi di acqua calda e fredda e relativo scarico.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto autonomo per ciascun alloggio alimentato da caldaia murale, posizionata sui balconi di servizio, alimentata a gas con circolazione forzata, o centralizzato con allacciamento alla rete generale di teleriscaldamento esistente; produzione di acqua calda.

Corpi scaldanti in alluminio pressofuso preverniciati, corredati da sfiato d'aria, valvola e detentore.

Ogni appartamento sarà dotato di termostato ambiente.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto di ciascun alloggio comprenderà un centralino ad incasso contenente n. 2 interruttori automatici bipolari, quadretto valvole e contatore nell'apposito locale.

Ogni locale abitabile disporrà di un punto luce deviato, interrotto o invertito e di due prese.

Ogni appartamento disporrà, inoltre, di almeno due prese da 15A, e di interruttore bipolare con presa per la lavatrice.

I bagni saranno provvisti di campanello d'emergenza.



Saranno previsti punti telefono e prese TV per ogni alloggio, nelle quantità pari alle camere da letto.

I frutti elettrici saranno della serie Magic Ticino o similari a scelta della D.L.

In ogni alloggio sarà installato un apparecchio citofonico completo di ronzatore e due pulsanti comandanti le serrature elettriche del cancelletto esterno e della porta d'ingresso dell'atrio.

Nei box e nelle cantine sarà installato un punto luce interrotto e una presa; anche tale circuito sarà dipendente dal singolo contatore dell'appartamento e l'intero impianto sarà dotato di protezione termomagnetica su entrambi i poli.

Le luci dell'ingresso, delle scale e dei pianerottoli saranno divise in due parti, una comandata con relé a tempo e la seconda con relé crepuscolare.

I corridoi cantina avranno impianto luci indipendente comandato da relé a tempo.

L'antenna TV centralizzata, a larga banda, sarà orientata sui trasmettitori più adatti per la ricezione dei canali nazionali e delle reti private.

IMPIANTO ASCENSORE

L'ascensore sarà di Cat. A, portata quattro/sei persone, larghezza porte e dimensione cabina secondo la normativa per il superamento delle barriere architettoniche, cabina con rivestimento in laminato plastico.

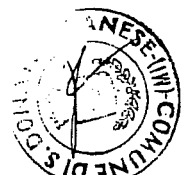
L'impianto sarà eseguito secondo le norme prescritte dell'ISPESL.

RETE ANTINCENDIO

Sarà realizzata una rete di antincendio con cassette tipo UNI 45, numero e posizione secondo le disposizioni impartite dai VV.FF.

RETE GAS

Saranno previsti i collegamenti dai contatori sino alla parete attrezzata della cucina e alla caldaia di ogni singolo alloggio qualora il riscaldamento sia di tipo autonomo. I collegamenti saranno realizzati secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale Gas o dalla Società Concessionaria distributrice.



VERNICIATURE E IMBIANCATURE

Le parti metalliche, escluse quelle zincate, (porte, parapetti, etc.) saranno verniciate con due mani di smalto oleosintetico previa preparazione con antiruggine.

Le pareti dell'ingresso, scale e pianerottoli saranno finiti con rivestimento resino-plastico, colore e tipo a scelta della D.L.

RETE FOGNANTE

Le colonne verticali delle acque nere saranno eseguite in supertubo o polipropilene tipo GEBERIT, complete dei pezzi speciali occorrenti e proseguiranno fino al tetto con sfiato di esalazione.

La rete orizzontale e il pozzetto I.S.B. verranno eseguiti in tubi in PVC o in materiale idoneo.

I collegamenti dei vari apparecchi con le colonne di scarico saranno eseguiti in PVC o polipropilene.

I pluviali incassati in cloruro di polivinile con ispezione alla base; i pluviali in vista secondo il progetto esecutivo completi di ispezione alla base.

SISTEMAZIONE ESTERNA

Sarà eseguita la stesura della terra di risulta presente in cantiere nella zona destinata a verde secondo progetto, trattamento a semina.

Installazione di lampioncini di illuminazione.

Le zone carrabili e pedonabili saranno delimitate, ove necessario, da cordoli in cemento e pavimentate con blocchetti di cemento autobloccanti o quadrotti in cls e/o ghiaietto lavato.

Tutto il perimetro dell'area di proprietà verrà delimitato secondo le norme comunali.



VARIE

In ogni singolo atrio di ingresso verranno installate caselle postali in numero pari alle unità immobiliari più una per l'amministrazione condominiale; una bacheca per esposizione comunicazioni e zerbino in cocco delimitato da telaio in ottone incassato.

ESCLUSIONI

Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare, così come indicato nel preliminare di cessione, le seguenti opere, forniture e prestazioni:

- eventuali opere di fondazione speciale, o eventuali consolidamenti delle basi di fondazione sia per la posa di pali che per processi di compatazione;
- eventuali opere di risanamento idraulico dell'area, (deviazione e/o tombinatura delle rogge esistenti);
- i contributi e gli oneri relativi agli allacciamenti ai servizi pubblici generali (es. energia elettrica, gas, acqua, fognatura, etc.);
- in ogni caso, quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione.

AVVERTENZE

1. Nei casi in cui la presente descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazione, diversi sistemi di impianti etc., sarà facoltà della D.L. a suo insindacabile giudizio, applicare i tipi, le qualità ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.
2. In sede esecutiva ed a insindacabile giudizio della D.L. si potranno apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che si riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.
3. Le tubazioni acqua potabile, fognatura, energia elettrica condominiale, gas, etc., potranno essere collocate in vista nelle cantinole, nei box, nei corridoi della zona cantinole o in altro luogo opportuno.



La presente delibera, affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune di Milano a partire dal _____, è divenuta esecutiva

a) essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 47 - 2° comma - Legge 142/90

b) essendo stata esaminata senza rilievi dal CORECO Sez _____ nella seduta del _____ al n. _____ o.d.g. (art. 46. 5° comma Legge 142/90)

c) essendo decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Comitato dell'atto (art. 46, 1° comma Legge 142/90), dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti (art. 46 - 4° comma Legge 142/90) senza che lo stesso abbia comunicato provvedimenti di annullamento.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Fabio Guarnieri)

MARIO VIVIANI
AVVOCATO

ALLEGATO DELIBERA G.C. N. 1216 DEC 3. 10. 94

IL SEGRETARIO GENERALE

MILANO
VIA M. BABILETTA
20121 MILANO
TEL. 78008712-78008713

COMUNE DI SAN DONATO M.L.
13 AG 83
SECRETARIA
Protocollo n. 1150 V

5.5.1993



Spettabile

Comune di

SAN DONATO MILANESE

e.e.o.

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

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

Infatti:

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



COMUNE DI S. DONATO MILANESE

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

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

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



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

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

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

avv. Mario Viviani



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) _____



(1) _____

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

Dalla Residenza Municipale, addì _____

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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

attesta

— CHE la presente deliberazione:

27 OTT. 1994

È stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal _____
come prescritto dall'art. 47, comma 1, Legge n. 142/90;

27 OTT. 1994

È stata comunicata ai signori capigruppo consiliari in data _____
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 _____ **7 NOV. 1994** _____;

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).

23 NOV. 1994

Il _____



IL SEGRETARIO COMUNALE

1) Per le copie scrivere «Firmato».

2) Cancellare se trattasi di deliberazione «Originale».



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

C.A.P. 20097

PROVINCIA DI MILANO
21.07.94

024057

ALLEGATO (1) DEL N. 1821/5804
DI REPERTORIO

IL SINDACO

Vista l'opportunità di delegare agli Assessori particolari rami del servizio, sia per suddividere la responsabilità e sia per assicurare una più intensa vigilanza ed un funzionamento più soddisfacente dei servizi stessi;

Visto l'art. 38 dello Statuto Comunale;

D E L E G A

all'Assessore Sig. SQUERI EGIDIO le funzioni di sovrintendenza al funzionamento dei servizi e degli uffici ed all'esecuzione degli atti nell'ambito delle seguenti aree di attività:

URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA - ECOLOGIA - AMBIENTE

La presente delega attribuisce al suddetto Assessore le responsabilità connesse alle funzioni con la stessa conferite e può essere revocata in qualsiasi momento.

San Donato Mil.se, 11.7.1994

IL SINDACO

(Gabriella Achilli)

Per accettazione

L'ASSESSORE

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della Legge 4-1-1968, n. 15

D I C H I A R O

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

S. Donato Milanese, il 9.1.1995



IL FUNZIONARIO INCARICATO

Geom. Andrea Planta

SAN BENEDETTO
Soc. Coop. Ed. a r.l.
Via Ferrandina n. 12/A
20097 S. DONATO MILANESE (MI)

ALLEGATO D) DEL N. 7.821/524
DI REPERTORIO: 034

VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 1994 il giorno 10 del mese di febbraio alle ore 20 presso la sede sociale si è svolta la riunione del Consiglio di Amministrazione della società in forma totalitaria per essersi tutti i Consiglieri e tutti i Sindaci reciprocamente verbalmente accordati di ivi riunirsi per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Conferimento dei poteri onde addivenire alla stipula della Convenzione con il Comune di San Donato Milanese ed il C.I.M.E.P. relativa all'area del P.E.E.P. consortile lotto 2SD 17-34;
- 2) Varie ed eventuali.

Ai sensi di statuto assume la Presidenza il Signor Accorsi Mauro il quale chiama a fungere da Segretario il Signor Casati Massimo, che redige il verbale. Il Presidente, constatata la presenza di tutti i Consiglieri e dell'intero Collegio Sindacale, dichiara valida la riunione e apre il dibattito.

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente fa presente che in relazione alla prevista stipula della Convenzione Edilizia con il Comune di San Donato Milanese ed il C.I.M.E.P., sia opportuno procedere al necessario conferimento dei poteri.

Dopo breve discussione il Consiglio all'unanimità

delibera

di conferire al Signor Accorsi Mauro nato a Milano il 08/01/57, residente a San Donato Milanese in Via Ferrandina 12/A ogni più ampio ed opportuno potere per quanto utile e necessario, compreso quello di predisporre gli atti necessari alla stipula, di sottoscrivere gli atti, provvedere ai pagamenti così come stabilito negli atti stessi, effettuare ogni successivo atto integrativo o di verifica che fosse necessario ed opportuno al fine di addivenire alla stipula della convenzione ai

sensi dell'art. 35 - 7° comma della Legge 22.10.71 n.865 fra il Comune di San Donato Milanese, il C.I.M.E.P. e la Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l. per la cessione e regolamentazione del diritto di superficie su un area inclusa nel vigente piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di San Donato Milanese lotto 2 SD 17-34.

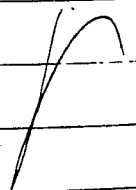
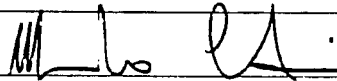
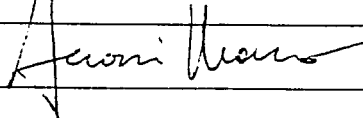
Alle ore 21 più nessuno chiedendo la parola ed esaurito l'ordine del giorno, previa lettura del presente verbale, il Presidente toglie la seduta.

Il Presidente

Il Segretario

(Accorsi Mauro)

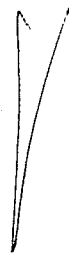
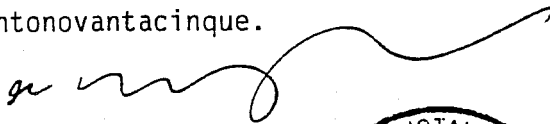
(Casati Massimo)



035
.71.820.= di repertorio

Certifico io sottoscritto dr.NICOLETTA SCHERILLO notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che il presente composto da tre mezzi fogli è estratto conforme nelle sue parti trascritte alle risultanze del LIBRO VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE della societa' Cooperativa San Benedetto Soc. Cooperativa Edilizia ARL con sede a San Donato Milanese in Via Ferrandina N.12/A, relativamente alla seduta del giorno 10 febbraio 1994, libro debitamente numerato, vidimato e tenuto a sensi di legge.

Milano Via Luciano Manara N.1, il giorno 11 undici gennaio 1995 millenovecentonovantacinque.





COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

PARTITA IVA n° 00828590158

37672 di protocollo

ALLEGATO F. DEL N. 1821/SD 20097 Li. 14.12.1994
DI REPERTORIO

Ufficio URB/au/Tecnico

Sposta al foglio N. /P. 36249

6.12.1994

Alleg. N.

OGGETTO:

Egr. Signor
Mauro Accorsi
Presidente Coop.
S. Benedetto
Via Ferrandina, 12/A
San Donato Milanese

Dichiarazione di destinazione
urbanistica Lotto 2SD/17.-

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 6.12.1994 n. 36249, tendente ad ottenere una dichiarazione di destinazione urbanistica dei terreni ubicati in questo Comune ed identificati al N.C.T. al Fg. 8 mapp. 63, 68, 74, 60, 124, 122;

Fatto salvo quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. in materia di aree di pertinenza di edifici esistenti;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

si dichiara

1. che i terreni più sopra indicati ubicati in questo Comune e facente parte del P.d.Z. consortile di cui alla legge 18.4.1962 n. 167, approvato con delibera regionale n. 7889 del 16.4.1991 sono ricompresi nel lotto 2 SD/17 del Piano di Zona medesimo di questo Comune con la seguente destinazione:

Fg. 8 mapp. 63, 68, 74: i terreni sono inseriti in zona con destinazione residenziale per una superficie complessiva di mq. 6.330 circa;

Fg. 8 Mapp. 60, 124, 122: i terreni avente una superficie complessiva di mq. 4.550 circa sono inseriti in zona con destinazione residenziale con vincolo di inedificabilità assegnati alla Cooperativa medesima nella quota di 177/1000 corrispondenti a mq. 788 circa.

La presente si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.



IL CAPO SETTORE TECNICO
(Arch. Massimo Stevenazzi)

Arch. Stevenazzi 52772.311

Responsabile del provvedimento Tel.

Geom. Bertolotti 52772.370

Pratica trattata da Tel.

ALLEGATO (b) DEL N. 71821/5804
DI REPERTORIO

5665/99
C. I. M. E. P.
22 APR 1994
ARRIVO

Soc. Coop. Ed. a r. l.
SAN BENEDETTO

Intervento in San Donato Milanese

DESCRIZIONE DEI LAVORI

SCAVI

Da eseguirsi secondo le disposizioni e misure indicate dal progetto.

FONDAZIONI

Dimensioni e tipo secondo i disegni esecutivi e calcoli dell'ingegnere calcolatore dei cementi armati.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE

La struttura portante dei fabbricati sarà eseguita con travi e pilastri in c.a. gettati in opera e solai in latero-cemento del tipo tradizionale o eseguiti con lastre prefabbricate in calcestruzzo alleggerito con blocchi di polistirolo espanso, e comunque secondo le indicazioni contenute nel progetto esecutivo e i dimensionamenti prescritti dall'ingegnere calcolatore dei cementi armati.

ISOLANTI E COIBENTI

L'isolamento acustico verrà eseguito mediante un opportuno strato di materiale fonoassorbente nelle zone ove necessita e l'isolamento termico sarà conforme a quanto previsto dalla Legge 373/76 del 30.04.76.

Aerovi M.
F. Rossi
M. Rossi

MURATURE DI TAMPONAMENTO

Le murature di tamponamento verranno eseguite a cassa vuota: paramento esterno in mattoni facciavista o mattoni forati, dimensioni 25x12x5.5, spess. cm. 12, posa di materassino isolante dimensionato secondo la Legge 373/76 e paramento interno in forati spess. cm. 8 o 12.

Rincocciatura esterna dei pilastri e solette con tavelline in cotto o similari.

MURATURE DI BOX E CANTINE

I tavolati divisori delle cantine e dei box saranno eseguiti con blocchi di cemento facciavista spess. cm. 8.

TAVOLATI INTERNI

I tavolati divisori tra diverse unità immobiliari saranno eseguiti con doppia muratura costituita da tavolato di forati spess. cm. 8 con interposizione di materassino coibente.

I divisori dei vari locali interni a ciascun alloggio saranno eseguiti con forati spess. cm. 8 e cm. 12.

INTONACI INTERNI

Tutti i locali degli alloggi saranno finiti con rasatura a gesso stesa direttamente su cotto.

I bagni e le cucine, per le parti non interessate dai rivestimenti, saranno finiti con intonaco civile.

COPERTURA

La copertura piana degli edifici sarà realizzata con manto impermeabile in PVC o materiale bituminoso, posato su massetto di pendenza, finita con pavimentazione eseguita con quadrotti in calcestruzzo e ghiaietto lavato posati su distanziatori plastici.

La copertura a falde degli edifici, non in vista, sarà realizzata in lamine ondulate di acciaio preverniciato.

La copertura sarà completata con i necessari torrini per canne fumarie ed esalatori.

Alu

Lo

M

O

RIVESTIMENTO ESTERNO

Sarà realizzato in mattoni facciavista sul corpo frontale e su parte dei corpi in linea; in intonaco tinteggiato sulle rimanenti parti dell'edificio.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

I bagni e la parete attrezzata delle cucine saranno rivestiti con piastrelle in ceramica bicottura cm. 20x20 o cm. 20x25, sino ad un'altezza di m. 1,80 per le cucine e m. 2,00 per i bagni.

I pavimenti degli alloggi, esclusi i bagni, saranno in piastrelle di ceramica monocottura da cm. 20x20 o da cm. 30x30.

I bagni saranno pavimentati con piastrelle di ceramica monocottura da cm. 20x20.

In tutti i locali degli alloggi, escluse le pareti piastrellate, verrà posato zoccolino in legno incollato e inchiodato.

I balconi e le logge saranno pavimentati con piastrelle monocottura antigelive, dimensioni e colore a scelta della D.L.

Le cantine e loro corridoi, come i locali servizi saranno pavimentati a scelta della D.L.

Pavimenti dei posti macchina coperti, box e locali servizi situati a piano interrato saranno realizzati in battuto di cemento lisciato con spolvero superiore in materiale indurente, o diversa prescrizione della D.L.

OPERE IN PIETRA

Davanzali, soglie, alzate e pedate gradini saranno in pietra naturale.

SERRAMENTI

I serramenti esterni dell'atrio di ingresso, dei locali cantina, dei locali comuni e dei vani scala saranno in alluminio anodizzato o colorato con vetro semidoppio.

Serramenti esterni tipo monoblocco in legno, spess. mm. 55, con verniciatura protettiva trasparente o laccato a scelta della D.L., a battente ad una o più ante e con apertura

scorrevole per il locale soggiorno, cassonetti in pannelli di legno verniciato o con pannelli ricoperti con pellicola protettiva, tapparella in PVC con avvolgitore a cinghia.

Porte interne cieche del tipo tamburato con impiallicciatura in legno naturale lucidato noce tanganika.

Portoncini blindati di ingresso ai singoli alloggi.

I box saranno provvisti di porta basculante, completa di contrappeso, in lamiera stampata e verniciata con fessure di areazione.

Le cantine saranno munite di portina in lamiera pressopiegata con chiusura a catenacciolo.

I locali dei servizi (contatori etc.) saranno muniti di porte in ferro fodrate con serratura e maniglia.

Il locale immondezzaio sarà chiuso con porta a tenuta, con chiusura esterna.

OPERE IN FERRO

I parapetti delle scale e dei balconi saranno realizzati in profilato normale di ferro verniciato, forme e colore secondo le indicazioni della D.L.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto partirà dal contatore in pozzetto al confine di proprietà, sarà fornito di saracinesca principale e bocchettone a tre pezzi, rubinetto di scarico e diramazione alle colonne.

In ogni alloggio sarà previsto un rubinetto di blocco dell'alimentazione per il locale cucina e per i locali bagno.

La rete di distribuzione dell'acqua fredda si diramerà a tutti gli apparecchi, quella dell'acqua calda dalla caldaia murale a tutti gli apparecchi esclusa la lavatrice.

Sarà installato un attacco di acqua fredda per l'alimentazione della lavatrice completo di rubinetto e relativo scarico.

W

la

M/M

~

Nei bagni saranno installati i seguenti sanitari:

- lavabo in vetrochina bianca
- bidet in vetrochina bianca
- WC in vetrochina bianca e cassetta ad incasso
- vasca in acciaio porcellanato colore bianco da cm. 160x70 da rivestire oppure piatto doccia in fire clay colore bianco cm. 70x70
- rubinetteria del tipo monocomando (miscelatore) cromato.

Nelle cucine saranno installati gli attacchi di acqua calda e fredda e relativo scarico.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto autonomo per ciascun alloggio alimentato da caldaia murale, posizionata sui balconi di servizio, alimentata a gas con circolazione forzata, o centralizzato con allacciamento alla rete generale di teleriscaldamento esistente; produzione di acqua calda.

Corpi scaldanti in alluminio pressofuso preverniciati, corredati da sfiato d'aria, valvola e detentore.

Ogni appartamento sarà dotato di termostato ambiente.


IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto di ciascun alloggio comprenderà un centralino ad incasso contenente n. 2 interruttori automatici bipolari, quadretto valvole e contatore nell'apposito locale.

Ogni locale abitabile disporrà di un punto luce deviato, interrotto o invertito e di due prese.

Ogni appartamento disporrà, inoltre, di almeno due prese da 15A, e di interruttore bipolare con presa per la lavatrice.

I bagni saranno provvisti di campanello d'emergenza.



Saranno previsti punti telefono e prese TV per ogni alloggio, nelle quantità pari alle camere da letto.

I frutti elettrici saranno della serie Magic Ticino o similari a scelta della D.L.

In ogni alloggio sarà installato un apparecchio citofonico completo di ronzatore e due pulsanti comandanti le serrature elettriche del cancelletto esterno e della porta d'ingresso dell'atrio.

Nei box e nelle cantine sarà installato un punto luce interrotto e una presa; anche tale circuito sarà dipendente dal singolo contatore dell'appartamento e l'intero impianto sarà dotato di protezione termomagnetica su entrambi i poli.

Le luci dell'ingresso, delle scale e dei pianerottoli saranno divise in due parti, una comandata con relé a tempo e la seconda con relé crepuscolare.

I corridoi cantina avranno impianto luci indipendente comandato da relé a tempo.

L'antenna TV centralizzata, a larga banda, sarà orientata sui trasmettitori più adatti per la ricezione dei canali nazionali e delle reti private.

IMPIANTO ASCENSORE

L'ascensore sarà di Cat. A, portata quattro/sei persone, larghezza porte e dimensione cabina secondo la normativa per il superamento delle barriere architettoniche, cabina con rivestimento in laminato plastico.

L'impianto sarà eseguito secondo le norme prescritte dell'ISPESL.

RETE ANTINCENDIO

Sarà realizzata una rete di antincendio con cassette tipo UNI 45, numero e posizione secondo le disposizioni impartite dai VV.FF.

RETE GAS

Saranno previsti i collegamenti dai contatori sino alla parete attrezzata della cucina e alla caldaia di ogni singolo alloggio qualora il riscaldamento sia di tipo autonomo. I collegamenti saranno realizzati secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale Gas o dalla Società Concessionaria distributrice.

VERNICIATURE E IMBIANCATURE

Le parti metalliche, escluse quelle zincate, (porte, parapetti, etc.) saranno verniciate con due mani di smalto oleosintetico previa preparazione con antiruggine.

Le pareti dell'ingresso, scale e pianerottoli saranno finiti con rivestimento resino-plastico, colore e tipo a scelta della D.L.

RETE FOGNANTE

Le colonne verticali delle acque nere saranno eseguite in supertubo o polipropilene tipo GEBERIT, complete dei pezzi speciali occorrenti e proseguiranno fino al tetto con sfiato di esalazione.

La rete orizzontale e il pozzetto I.S.B. verranno eseguiti in tubi in PVC o in materiale idoneo.

I collegamenti dei vari apparecchi con le colonne di scarico saranno eseguiti in PVC o polipropilene.

I pluviali incassati in cloruro di polivinile con ispezione alla base; i pluviali in vista secondo il progetto esecutivo completi di ispezione alla base.

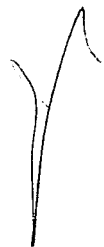
SISTEMAZIONE ESTERNA

Sarà eseguita la stesura della terra di risulta presente in cantiere nella zona destinata a verde secondo progetto, trattamento a semina.

Installazione di lampioncini di illuminazione.

Le zone carrabili e pedonabili saranno delimitate, ove necessario, da cordoli in cemento e pavimentate con blocchetti di cemento autobloccanti o quadrotti in cls e/o ghiaietto lavato.

Tutto il perimetro dell'area di proprietà verrà delimitato secondo le norme comunali.



VARIE

In ogni singolo atrio di ingresso verranno installate caselle postali in numero pari alle unità immobiliari più una per l'amministrazione condominiale; una bacheca per esposizione comunicazioni e zerbino in cocco delimitato da telaio in ottone incassato.

ESCLUSIONI

Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare, così come indicato nel preliminare di cessione, le seguenti opere, forniture e prestazioni:

- eventuali opere di fondazione speciale, o eventuali consolidamenti delle basi di fondazione sia per la posa di pali che per processi di compattazione;
- eventuali opere di risanamento idraulico dell'area, (deviazione e/o tombinatura delle rogge esistenti);
- i contributi e gli oneri relativi agli allacciamenti ai servizi pubblici generali (es. energia elettrica, gas, acqua, fognatura, etc.);
- in ogni caso, quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione.

AVVERTENZE

1. Nei casi in cui la presente descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazione, diversi sistemi di impianti etc., sarà facoltà della D.L. a suo insindacabile giudizio, applicare i tipi, le qualità ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.
2. In sede esecutiva ed a insindacabile giudizio della D.L. si potranno apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che si riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.
3. Le tubazioni acqua potabile, fognatura, energia elettrica condominiale, gas, etc., potranno essere collocate in vista nelle cantinole, nei box, nei corridoi della zona cantinole o in altro luogo opportuno.

[Handwritten signatures and a circular official stamp are present at the bottom of the page.]

Coda autentica composta di l. di e cinquante verri
fogli conforme all'originale in più fogli muniti delle
prescritte firme, nei miei atti.

Milano, li 12 Aprile 1995
[Handwritten signature]



ut