

**FRANCO NOVELLI**

NOTAIO

20124 MILANO - P.zza Repubblica, 26

Tel. 02 - 65.40.06 - 65.51.041

Fax 02-65.51.541

REP. N. 75030

RACC. N. 2527

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7 COMMA - DELLA LEGGE  
22.10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL  
C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA SIRIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA A  
R.L. PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI  
SUPERFICIE SU AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA  
CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO  
DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, LOTTO 2 GD 17-34.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1995 (mille novecentonovantacinque) il giorno 11  
(undici) del mese di Gennaio.

In Milano, Via Pirelli n. 30.

Avanti a me Dottor Novelli Franco, Notaio in Milano iscritto  
al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i Signori:

- Zanaboni Giovanni Edoardo, nato a Milano il 27 aprile 1938,

architetto, domiciliato per la carica in Milano,  
Via Pirelli n. 30 il quale interviene nella sua qualita'  
di *vice presidente* del Consorzio Intercomunale Milanese  
per l'Edilizia Economica e Popolare, in prosieguo chiamato  
"C.I.M.E.P.", con sede in Milano, Via Pirelli n. 30, C.F.  
80101970152, in esecuzione della deliberazione n. 586 del 4  
maggio 1994 esecutiva per decorrenza dei termini di legge,  
allegata in copia al presente atto sotto la lettera "A";

- *Squero Ezio, nato a Belluno il 26 maggio 1951, impiegato,*

domiciliato presso la sede comunale, il quale interviene

Registrato a MILANO

il 19-1-95

N. 1653-1V

ALL. P. B. BALCI

Esatto L. 150.200



nella sua qualita' di *assessore*

del Comune di San Donato Milanese con sede in Via Cesare Battisti n. 2, P. IVA 00828590158 in esecuzione della deliberazione numero 1211 assunta dalla Giunta Comunale in data 3 ottobre 1974 esecutiva ai sensi di legge, allegata al presente atto sotto la lettera "B"; *unitamente alla delega del Sindaco del*

- BELLI EZIO, nato a Faenza il 7 febbraio 1934, pensionato, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

- "SIRIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L." con sede in San Donato Milanese, Via Libertà n. 70, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano ai n.ri 317088/7924/38 C.F. 10298610154, che in prosieguo sara' piu' brevemente chiamata "Cooperativa", a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 gennaio 1975 che, in estratto certificato conforme da me Notaio, in data odierna, Rep. n.

75079 si allega al presente atto sotto la lettera "C".  
Detti componenti, della cui identita' personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni premettono:

- a) che il Comune di San Donato Milanese e' aderente al C.I.M.E.F.;

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

c) che con deliberazione in data 28 novembre 1990 n. 1578 cosi' come modificata con deliberazione 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'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, a completa revisione di quello gia' 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, cosi' 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 14 luglio 1993 n. 909 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di

LA 05  
NO,

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. 6.000 (metri cubi seimila);

*Red. San*

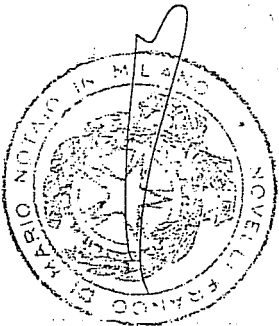
g) che per l'attuazione del predetto Piano di Zona il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione mediante esproprio aree a parte del lotto 2 SD 17-34 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;

*Amministratore*

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 956.695.700.= (novecentocinquantaseimilioniottocentonovantacinquemilasettecento) pari a Lire 7.361.= (settemilatrecentosessantuno) al metro cubo edificabile e di Lire 643.647.129.= (seicentoquarantatremilioneisecentoquarantasettemilacentovettnove) pari a Lire 4.951.= (quattromilano-vecentocinquantuno) al metro cubo edificabile.

*di*

Tutto cio' premesso, il C.I.M.E.P. in persona del suo legale rappresentante il quale agisce in esecuzione della deliberazione gia' citata;



IN FRIMO LUOGO

CONCEDE

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile alla  
Cooperativa ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge  
22 ottobre 1971 n. 865, il diritto di superficie sull'area  
residenziale di metri quadrati 2.880 (duemilaottocentoottan-  
ta) circa e metri quadrati catastali 2.802  
(duemilaottocentodue) a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata  
con bordo rosso sulla planimetria che, firmata dalle parti e  
da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera  
"D".

up 2.802 cat

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, che trovasi allegati sotto la lettera "E" al mio  
precedente atto in data odierna Rep. n. 75076/2525, e'  
individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San  
Donato Milanese come segue:

- Foglio 8, Mappale 77 (ex 19 b) di ha 00.28.02..

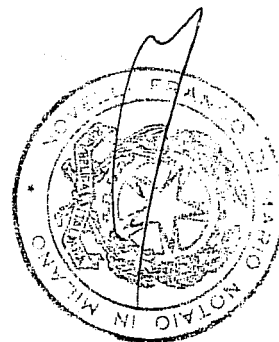
Coerenze da Nord in senso orario:

Foglio 8, Mappali 78, Foglio 15, Strada comunale, Foglio 8,  
Mappale 79, 19.

IN SECONDO LUOGO

CONCEDE

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 46/1000 - quarantesei millesimi - dell'area residenziale di metri quadrati 4.450 (quattromilaquattrocentocinquanta) circa, metri quadrati catastali 4.440 (quattromilaquattrocentoquaranta) - corrispondenti a metri quadrati 205 - duecentocinque - circa, metri quadrati catastali 204 - duecentoquattro - a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo verde sulla planimetria già allegata sotto la lettera "D".

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento sopracitati, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese al Foglio 8 come segue:

- Mappale 60 (ex 60 a) di ha 00.09.65.;
- Mappale 124 (ex 75 b) di ha 00.00.65.;
- Mappale 122 (ex 67 b) di ha 00.34.10..

Coerenze da nord in senso orario:

Foglio 8, Mappali 5, 121, 75, 123, 69, 67 e 16.

Le aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO vengono concesse con tutte le servitu' attive e passive in soprassuolo ed in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione dei progetti previsti dal Progetto Esecutivo ex articolo 4 delle N.T.A. del P.E.E.P. consortile, approvato con delibera n. 709 in data 2 giugno 1993, esecutive 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 SECONDO LUOGO viene costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.F. 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 all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

Ai sensi della Legge 23 febbraio 1985, n. 47, il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato in data 4 gennaio 1985 il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Dichiara la parte concedente il diritto, che dalla data del rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune interessato.

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

#### ART. 1

La durata della concessione viene fissata in anni 90 (novanta) a partire dalla data di stipulazione del presente atto. Alla scadenza, la concessione potra' essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di anni 90: in tal caso il corrispettivo sara' determinato in base alle

LA CI  
ANO,

norme di legge allora vigenti.

ART. 2

Sull'area di cui all'IN FRIMO 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, numero un edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di metri cubi 6.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprieta' esclusivamente ai soci della medesima.

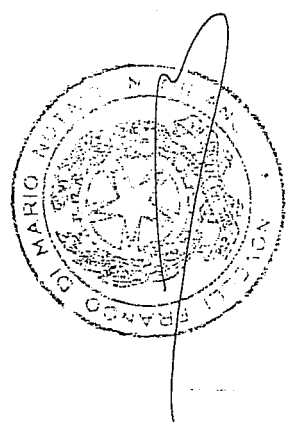
*[Handwritten signature]*  
VOLUME  
mc 6000  
*[Handwritten signature]*

ART. 3

L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa e le sue eventuali pertinenze, vengono fin d'ora riconosciute di esclusiva proprieta' 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 proprieta' dell'Ente proprietario del suolo, senza indennita' alcuna.

*[Handwritten signature]*

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 ~~AREA~~

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie



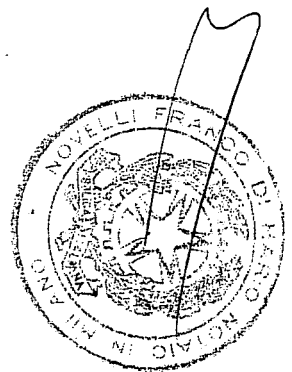
di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO e' stato  
convenuto dalle parti in Lire 244.250.000.= (duecentoquaran-  
taquattromiliciduecentocinquantamila) corrispondenti al  
costo medio presunto di esproprio (Lire 50.000.= -  
cinquantamila - al metro quadro) delle aree residenziali  
concesse nonche' delle aree da destinare ad opere di  
urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di metri  
quadrati 30 - trenta - ogni 100 - cento - metri cubi  
edificabili), e cosi' per complessivi metri quadrati 4.885  
(quattromilaottocentottantacinque).

up AREA

La somma di Lire 244.250.000.= e' 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.

La suddetta somma di Lire 244.250.000.= 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 (trenta) giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per se' e suoi aventi causa ha prestato a favore del C.I.M.E.P., con nota in data 3 ottobre 1994 Prot. C.I.M.E.P. n. 11196 in data 4 ottobre 1994, una fidejussione assicurativa per l'importo di Lire 244.250.000.=.

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo -, richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito all'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 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 29 luglio 1995 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'

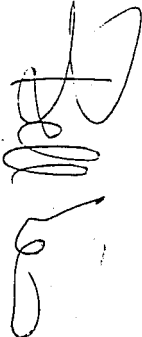
solidale delle Parti per le obbligazioni convenzionali, il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unita' immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalita' di determinazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comunicare 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.

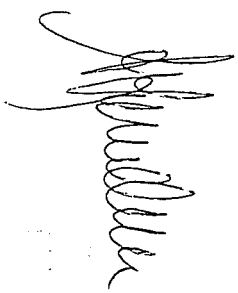
#### ART. 5 00.00 I

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (Lire 48.600.000.= - quarantottomilioneiseicentomila - corrispondenti a Lire 8.100.= - ottomilacento - al metro cubo 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 residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edif. a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l.,

Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l. Cooperativa Edif. Garibaldina 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 n. 1371 in data 13 dicembre 1993.



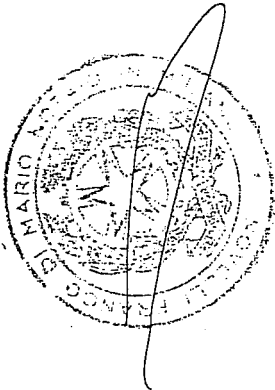
Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali opere, ammonta a complessive Lire 956.985.700.= (novecentocinquanteimilcinovecentottantacinquemilasettecento), corrispondenti a Lire 7.361.= (settemilatrecentosessantuno) al metro cubo edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (metri cubi 6.000), è di Lire 44.166.000.= (quarantaquattromilcincentosessantaseimila).



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 Lire 4.434.000.= (quattromilciniquattrecentotrentaquattromila) - Lire 48.600.000.= - quarantottomilciniseicentomila - meno Lire 44.166.000.= - quarantaquattromilcincentosessantaseimila - dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica

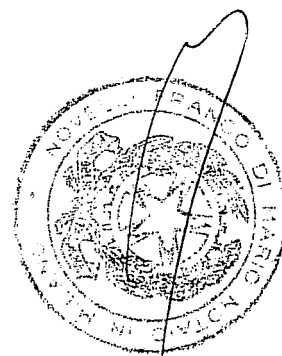


soluzione al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

ART. 6 CO.UU II

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (Lire 65.610.000.= - sessantacinquemilioneicentodiecimila - corrispondenti a Lire 10.935.= - diecimilianovecentotrentacinque - al metro cubo 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 assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edif. a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l., Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l. e Cooperativa Edif. Garibaldina 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 n. 1371 in data 13 dicembre 1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali opere, ammonta a complessive Lire 643.647.129.= (seicentoquarantatremilioneicentoquarantasettemilacentoventinove), corrispondenti a Lire 4.951.= (quattromilanovecentocinquantuno)



al metro cubo edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (metri cubi 6.000), è di Lire 29.706.000.= (ventinovemilionisettecentosessanta).

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 Lire 35.904.000.= (trentacinquemilicininovecentoquattromila) - Lire 65.610.000.= (sessantacinquemilicineseicentodiecimila) meno Lire 29.706.000.= (ventinovemilicinisettecentosessanta) - dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese come segue:

- Lire 8.976.000.= (ottomilicininovecentosettantaseimila) al rilascio della Concessione Edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- Lire 8.976.000.= entro sei mesi da tale data;
- Lire 8.976.000.= entro dodici mesi da tale data;
- Lire 8.976.000.= 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 conformità 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 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 ventiquattro mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'edificio residenziale realizzando, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro tre mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del Tecnico Comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori verrà redatto il verbale di collaudo 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 l'edificio residenziale venisse ultimato prima del termine sopra indicato di 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 artt. 5 e 6, la Cooperativa ha costituito presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato Milanese, prima della sottoscrizione per atto pubblico della presente convenzione, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione per l'importo complessivo di Lire 73.872.000.= (settantatremiliciniottocentosettantaduemila) corrispondente alle quote di sua spettanza.

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 9

In aggiunta all'esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti artt. 5 e 6, la





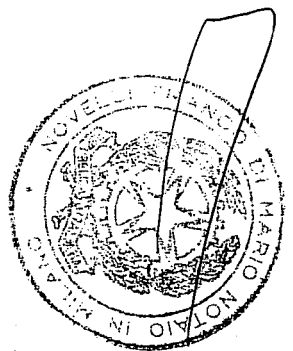
Cooperativa dovrà versare al Comune di San Donato Milanese la somma di Lire 18.888.000.= (diciottomiliciniottocentotantottomila) corrispondente a L. 3.148 (Lire tremilacentotrentotto) al metro cubo edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (metri cubi 6.000.= - seimila) - 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 dicembre 1993.

Il versamento delle somme suddette, avverrà come segue:

- Lire 4.722.000.= (quattromilicisettecentoventiduemila) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- Lire 4.722.000.= entro sei mesi da tale data;
- Lire 4.722.000.= entro dodici mesi da tale data;
- Lire 4.722.000.= 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 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 della



ATA  
18.888.000

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 verra' data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 (trenta) giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie 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, cinque edifici di abitazione del volume complessivo massimo di metri cubi 6.000 (seimila) aventi:
  - b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla Legge 5 agosto 1978 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 ottobre 1991 e piu' precisamente quelle indicate nella descrizione dei lavori che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "F";
- c) a presentare entro sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio della concessione

edilizia:

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

e) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale 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 e 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 corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega 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 dell'edificio realizzato con il progetto  
originario, o con le sue varianti debitamente approvate,  
nonche' con le caratteristiche costruttive pattuite.

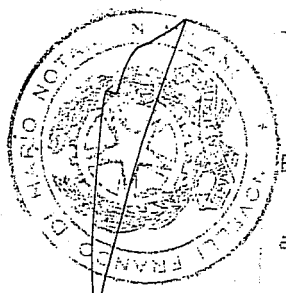
ART. 11

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  
FRIMO LUOGO ad un prezzo non superiore a Lire 1.535.000.=  
(unmilione cinquecentotrentacinquemila) al metro quadrato, 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 1993, a condizione che il costo  
dell'area e degli oneri di urbanizzazione incidano per Lire  
100.000.= (centomila) al metro quadrato di superficie  
"complessiva".

Eventuali minori o maggiori incidenze di tali costi saranno  
automaticamente portate a decremento o a maggiorazione del  
prezzo sopra indicato. Il prezzo sopra determinato non  
comprende i seguenti oneri:

*Handwritten signature*

*Handwritten notes:*  
951882  
23/11/93  
21/11/93



a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni o fondazioni speciali;

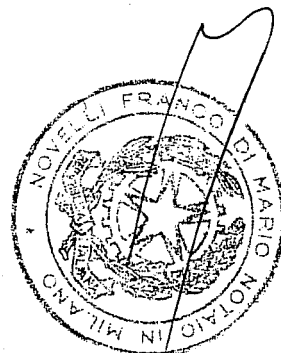
b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili X  
realizzandi;

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 Lire 1.304.750.= (unmilinetrecentoquattromilasettecentocinquanta) al metro quadro di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione sopra indicato, corrispondente all'85% (ottantacinque per cento) 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 nel successivo art. 14. Prima del rilascio della concessione edilizia, la Cooperativa dovrà presentare al Comune di San Donato



Milaneze 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 sopra indicato. Tale piano di ripartizione dovra' 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 metro quadrato di superficie "complessiva" fosse maggiore di quello massimo sopra indicato, il piano di ripartizione stesso dovra' 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' immobiliari realizzande per le seguenti categorie di lavori:

b.1 opere murarie;

b.2 impianto elettrico;

b.3 impianto idrotermico;

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 Milanese, 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 Milanese dovranno risultare i suddetti dati, e cioè i nominativi dei soci assegnatari che hanno richiesto l'esecuzione di migliorie specifiche nonché gli importi delle migliorie eseguite.

#### ART. 13

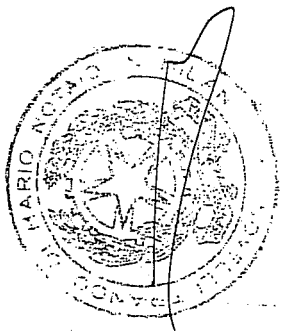
Le autorimesse e/o i posti auto coperti, nel rapporto di una/o per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi cui sono riferite/i e non possono essere assegnate dalla Cooperativa separatamente dagli alloggi stessi.

Tale vincolo permane anche in caso di successiva cessione da

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





parte dei singoli soci assegnatari.

Le eventuali autorimesse e/o i 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 possono pero' essere assegnate allo stesso nucleo familiare, al momento della prima assegnazione ne', successivamente, possono essere acquisite dal medesimo nucleo familiare piu' di 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 Lire 1.304.750.= al metro quadrato di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione, corrispondente all'85% del prezzo stesso indicato al precedente articolo 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 inizio alla fine dei lavori qualora gli stessi venissero ultimati entro il diciottesimo



2004-03  
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 diciottesimo mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

$$Qfx = Qx (1 + Ix - Ii)$$

Ii

dove :

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

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

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

b) fra la data di inizio lavori ed il diciottesimo 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.

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo 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.

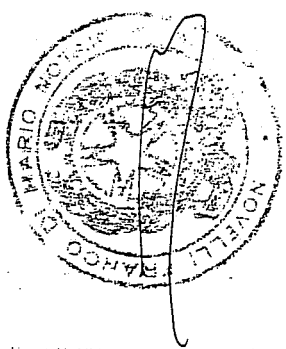
I trasferimenti in proprieta' degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- 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 ed impiegati: tale nuovo prezzo sara' diminuito di

*Dei Sero*

*Spallucci*

*M. Spallucci*



una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 (zero) a 5 (cinque) anni 0% (zero per cento);
- da 5 (cinque) a 10 (dieci) anni fino al 5% (cinque per cento);
- da 10 (dieci) a 20 (venti) anni fino al 10% (dieci per cento);
- da 20 (venti) a 30 (trenta) anni fino al 20% (venti per cento);
- oltre 30 (trenta) anni fino al 30% (trenta per cento).

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 ottengono la deroga al divieto di alienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi/e prioritariamente ai soci della Cooperativa, nel rispetto di una graduatoria predisposta dalla Cooperativa stessa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi e autorimesse o posti auto coperti ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

Per quanto riguarda le autorimesse o 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 in un edificio realizzato dalla Cooperativa, a condizione che, alla fine,

non risultino proprietari di piu' di 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre all'autorimessa o posto auto coperto di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unita' immobiliari, loro pertinenze e parti comuni le clausole limitative dell'uso e del 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 comportera' 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 FRIMO LUOGO potranno essere assegnati/e 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 sempre che si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro sei 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 aver ottenuto l'assegnazione in proprieta' 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 gia' acquisito uno in precedenza, in proprieta' o con patto di futura

vendita, costruito su area concessa in diritto di superficie e col concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - 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 con il 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 modificazioni ed integrazioni, aumentato del 20% (venti per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Possano, altresì, essere assegnatari in proprietà di alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa anche cittadini stranieri residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni che dimostrino un'attività lavorativa

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

E' vietata l'assegnazione in proprieta' di piu' 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/e, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvedera' ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comportera' 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 indicati/e ai singoli soci gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

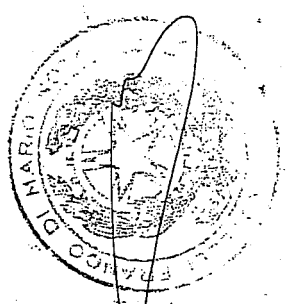
ART. 17

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, potranno

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





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% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per cento) dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entita' ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverra' a cura del Comune di San Donato Milanese che introitera' le corrispondenti somme. La decadenza o l'applicazione della sanzione pecuniaria e' dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione della Giunta Comunale di San Donato Milanese e del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.F..

La dichiarazione di decadenza da trascriversi 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, e' 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 sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di Legge;
- 3) qualora si verificano 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 finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
- 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione

dell'iniziativa:

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

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

#### ART. 18

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di Lire 230.250.000.= (duecentotrentamilioniduecentocinquantamila).

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 (trenta) 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 già effettuati e conclusi dalla Cooperativa. (18)  
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 potrà  
liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della  
preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa  
diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e  
trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30  
(trenta) giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine,  
potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti  
dell'Ente assicurativo.

ART. 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

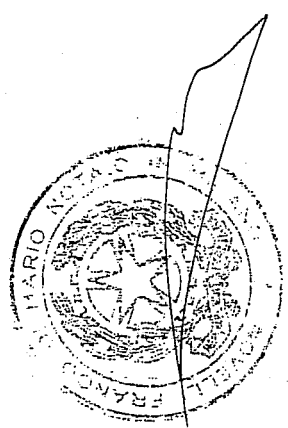
Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente  
convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione,  
restano a carico della Cooperativa la quale invoca i  
benefici fiscali previsti dalla Legge.

Si precisa, ai fini dell'applicazione della Legge 427/93,  
che la Cooperativa è disciplinata dai principi della  
mutualità ed è iscritta nel Registro Prefettizio di Milano  
al N. 7256.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ART. 21

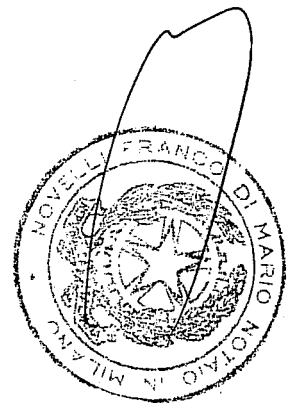
Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati,  
dichiarando di ben conoscerli e accettarli.

1/Atto: " 11 luglio 1994, in copia conforme. Positiva approvata

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che  
pubblico dandone lettura ai comparenti i quali, da me  
interpellati, lo approvano lo confermano e meco lo  
sottoscrivono qui in calce a ai comparenti i quali, da me  
interpellati, lo approvano lo confermano e meco lo  
sottoscrivono qui in calce e a margine degli altri fogli.

Consta di dieci fogli parzialmente dattiloscritti con nastro  
indelebile ai sensi di legge da persona di mia fiducia e in  
parte scritti da me Notaio su intere facciate trentasei e  
quanto sin qui della trentasettesima.

*Mario Novelli Franco*  
*Luigi Spina*



ALLEGATO "A" AL  
REP 75020/2527

Il Dirigente Ufficio  
Pianificazione Interventi  
Arch. Mario B. M.



C. I. M. E. P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

reg. Del. *94*  
di Prot.

N. 586  
N. 6218  
del 5/5/94

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 Sirio Uno 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 Sirio Uno Soc. Coop. a r.l. per la realizzazione sulle suddette aree di un edificio di edilizia economica e popolare.

*mt*



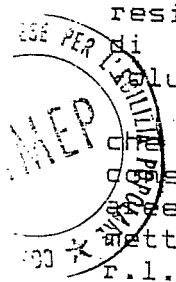
CD/MA/cc

Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che il C.I.M.E.P. con deliberazione 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 Sirio Uno 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 un edificio di edilizia economica e popolare della planimetria massima di mc.6.000;



che il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, a parte del lotto 2 SD 17-34, in essa comprese quelle da mettere a disposizione della Cooperativa Sirio Uno 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.2.880 circa;
- b) quella con bordo verde, mq. 4.550 circa, di cui la quota di 46/1000 corrispondente a mq. 205 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa Sirio Uno 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 Sirio Uno 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;

*Handwritten signature*



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 Sirio Uno Soc.Coop.a r.l. dell'area residenziale  
di mq.2.880 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con  
bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A",  
nonchè, per la quota di 46/1000 corrispondenti a mq. 205,  
dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo  
verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire  
244.250.000, salvo conguaglio;

2) di approvare lo schema di convenzione ex art.35 - 7° comma -  
della legge 865/71 allegato sotto la lettera "B" nonchè le  
caratteristiche costruttive dell'edificio realizzando indicato  
nella descrizione dei lavori allegata sotto la lettera "C";

3) 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

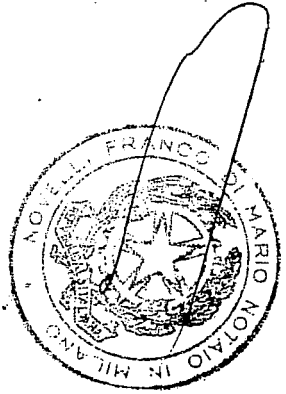
DIRIGENTE U.O. E.P. 1991  
ECON. P. C. Di Rende  
*[Signature]*

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



*[Handwritten mark]*





La suesesa proposta, posta ai voti dal Presidente, approvata con 10 voti favorevoli, n. 1 contrari, n. 1 astenuti, per alzata di mano.

Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

F.to F. CAZZANIGA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to F. GUARNIERI

IL VICE PRESIDENTE  
F.to E. ZANABONI



*Handwritten signature*

la presente delibera. affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune di Milano a partire dal 21/02/94, 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 CCRECO Sez nella seduta del \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ o.d.g. (art. 46. 5° comma Legge 142/90)

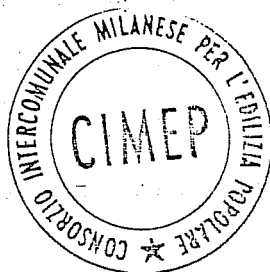
essendo decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Comitato dell'atto (art. 46, 1° comma Legge 142/90), dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti (art. 46 - 4° comma Legge 142/90 senza che lo stesso abbia comunicato provvedimenti di annullamento.

IL SEGRETARIO GENERALE

*Fio* (Dr. Fabio Guarnieri)

*lud*

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



Il Dirigente dell'Ufficio  
Pianificazione, Istruzioni, Convenzioni  
Arch. Roberto Zaffendi

Milano, 22.11.94

1) ALLEGATO " B " AL REP 75080/2527	2) ente <b>Comune di S. Donato Milanese</b> Codice 11080	3) sigla <b>G. C.</b>	4) numero <b>1211</b>	5) data <b>3.10.1994</b>
6) oggetto Lotto SD/17 - Approvazione schema di convenzione Coop. Sirio Uno.				

**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	
<b>TOTALI</b>	
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.



(\*) Originale oppure copia.

## 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 atto del Consiglio Direttivo n. 909 del 14.7.1993 il C.I.M.E.P. ha individuato la Cooperativa SIRIO UNO 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. 6.000;
- che, con atto del Consiglio Direttivo n. 586 del 4.5.1994, il C.I.M.E.P. ha deliberato la concessione in diritto di superficie dell'area sopraccitata nonchè l'approvazione del relativo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71;

Ritenuto di dover dar corso alla 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 (£. 48.600.000 corrispondenti a £. 8.100 al mc. edificabile) la Cooperativa Sirio Uno 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 Nuovi Orizzonti, Cooperativa Garibaldina, Cooperativa Verde Opera Uno, Cooperativa San Benedetto, Cooperativa Orsa Maggiore, Cooperativa Tigullio, 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 (£. 65.610.000 corrispondenti a £. 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 £. 18.888.000=, corrispondente a £. 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. 6.000), è il seguente:

£. 44.166.000= per opere di urbanizzazione primaria pari a £. 7.361/mc  
£. 29.706.000= per opere di urbanizzazione secondaria pari a £. 4.951/mc;  
£. 18.888.000= per opere di urbanizzazione secondaria - verde attrezzato pari a £. 3.148/mc, da realizzarsi dal Comune di San Donato Milanese;

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

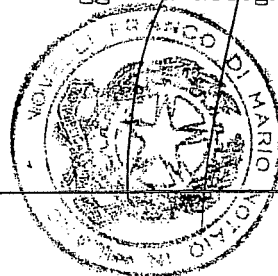
£. 4.434.000= (£. 48.600.000 - £. 44.166.000) urbanizzazione primaria  
£. 35.904.000= (£. 65.610.000 - £. 29.706.000) urbanizzazione secondaria  
£. 18.888.000= urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - da realizzarsi dal Comune di San Donato Milanese;

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 delibera del Consiglio Direttivo n. 909 del 14.7.1993 il C.I.M.E.P. ha individuato la Cooperativa SIRIO UNO 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. 6.000 da realizzarsi sulle aree residenziali a parte del lotto 2 SD/17-34 aventi le seguenti superfici:

a) complessivi mq. 2.880 circa indicate con bordo rosso

b) mq. 205, corrispondente alla quota di 46/1000 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 allegata alla presente sotto le lettere B-C, così come deliberato dal C.I.M.E.P. con atto n. 586 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.

N  
N  
d  
  
E  
P  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15

ALLEGATO DELIBERA G.C. N. 124 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

reg. Del. 94  
di Prot.

N. 526  
N. 0218  
del 5/5/94

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

ESTRATTO DEL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/5/94

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 Sirio Uno 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 Sirio Uno Soc.Coop. a r.l. per la realizzazione sulle suddette aree di un edificio di edilizia economica e popolare.





Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che il C.I.M.E.P. con deliberazione in data 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 Sirio Uno 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 un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.6.000;

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 Sirio Uno 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.2.880 circa;
- b) quella con bordo verde, mq. 4.550 circa, di cui la quota di 46/1000 corrispondente a mq. 205 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa Sirio Uno 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 Sirio Uno 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;



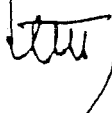
vista la legge 17.2.1992 n. 179;  
considerato che il provvedimento non comporta spese;  
dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui al 1° comma  
dell'art. 53 della legge n. 142/1990 come più sotto riportato;

d e l i b e r a

- 1) di approvare la concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Sirio Uno Soc.Coop.a r.l. dell'area residenziale di mq.2.880 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 46/1000 corrispondenti a mq. 205, dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire 244.250.000, 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 dell'edificio realizzando indicato 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

INVIATO L. G. O. 13/11/91  
Esam. P. C. Di Partito

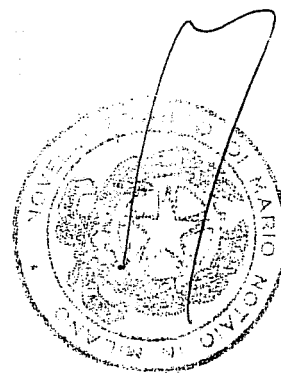


Parere favorevole in ordine  
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto  
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Fabio Guarnieri



- 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 Sirio Uno Soc.Coop.a r.l. dell'area residenziale di mq.2.880 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 46/1000 corrispondenti a mq. 205, dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire 244.250.000, 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 dell'edificio realizzando indicato 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 RESPONSABILE DEL SETTORE  
ECON. F. C. DI RENDIC.

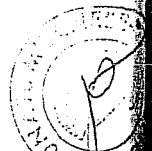
*ttu*

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



suestesa proposta, posta ai voti dal Presidente, viene  
provata con . 10 voti favorevoli, n.     contrari, n.      
stenuti, per alzata di mano.

Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

F.fo F. CAZZANIGA

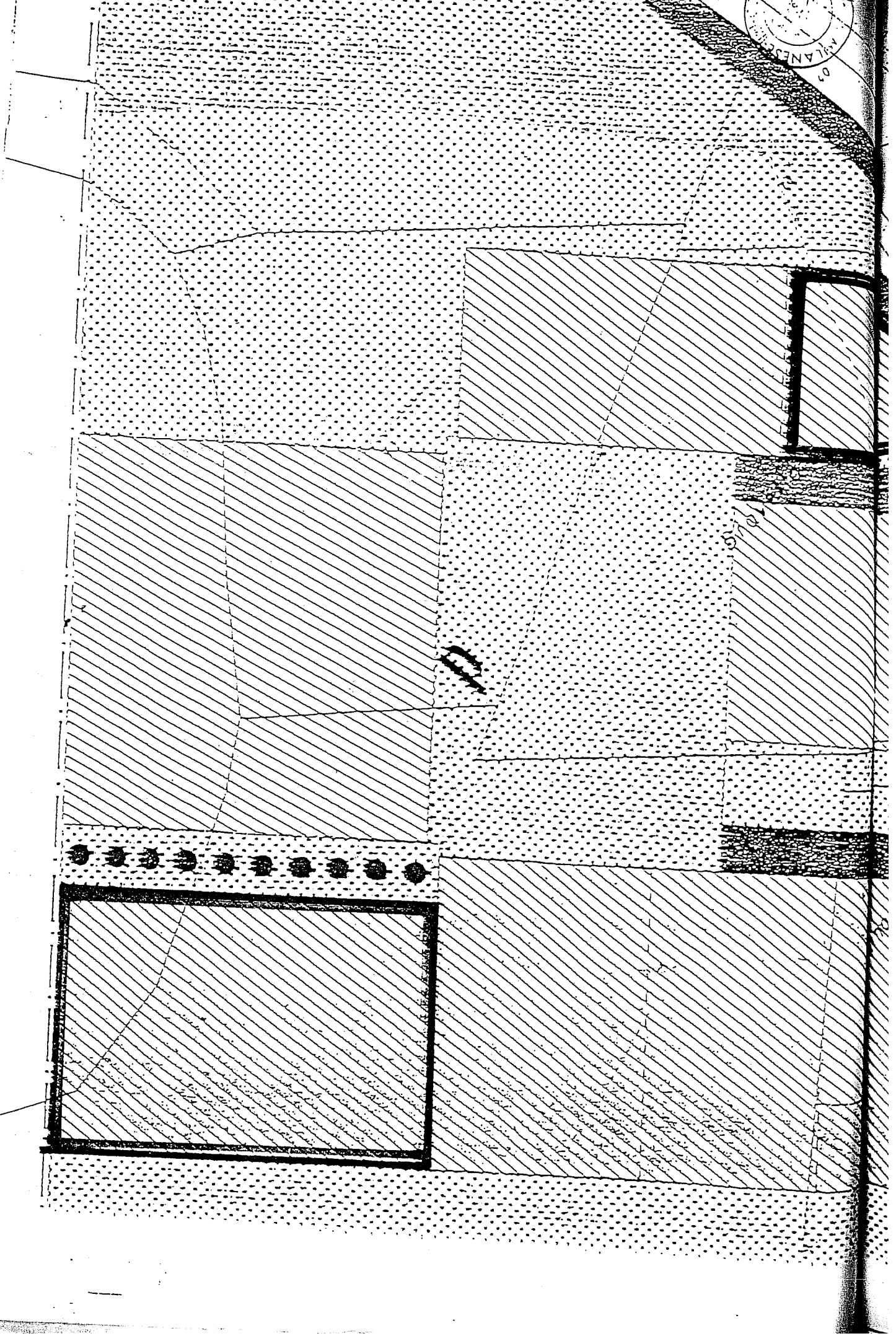
VICE PRESIDENTE  
F.fo E. ZANABONI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.fo F. GUARNIERI

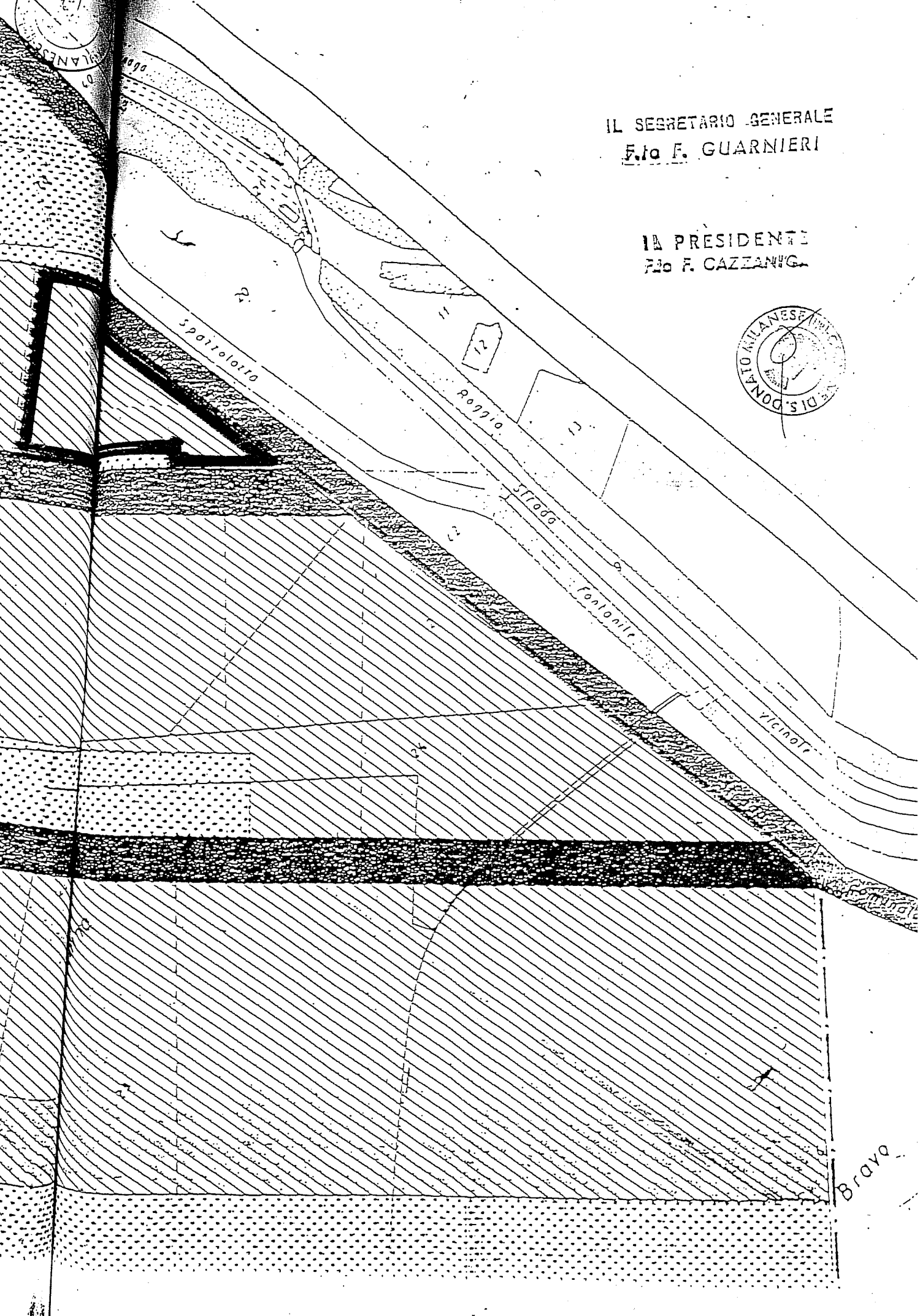


01  
MILANES

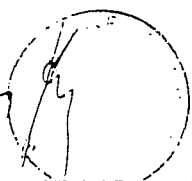


IL SEGRETARIO GENERALE  
F.ia F. GUARNIERI

IL PRESIDENTE  
F.ia F. CAZZANIGA



Bravo

ALLEGATO "B" ALLA DELIBERA N. ~~55~~ DEL 6/5/94  IL PRESIDENTE  
F.to F. CAZZANIGA

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 Sirio Uno 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 Sirio Uno  
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;



- 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 deliberazione 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 un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.6.000;
- 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.

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 )





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.2.880 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicate 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 46/1000 dell'area residenziale di mq. 4.550 circa (corrispondenti a mq. 205 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

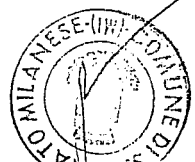
coerenze da nord in senso orario:

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.



ai sensi della legge 28 Febbraio 1985 n. 47 il Sindaco del Comune di 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, un edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

#### ART. 3

L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa, e le eventuali sue 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 244.250.000 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.4.885.  
La somma di L.244.250.000 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.



la su  
cooper  
qualor  
superi  
costo  
il co  
nizi.  
liqui  
orma  
nden  
nonch  
il c  
versa  
a ti  
giorr  
A ge  
la C  
favor  
prese  
di L  
Qual  
paga  
dal  
salv  
senz  
ampi  
cong  
docu  
La  
sarè  
patt  
auto  
semp  
Feri  
obb  
ins  
imm  
all  
l'i  
tal  
La  
cal  
l'e  
cor  
  
A  
pr  
ed  
di  
re  
de  
Or  
Sc  
r  
O:  
P:  
N

suddetta somma di L.244.250.000 dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via 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.244.250.000.

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.

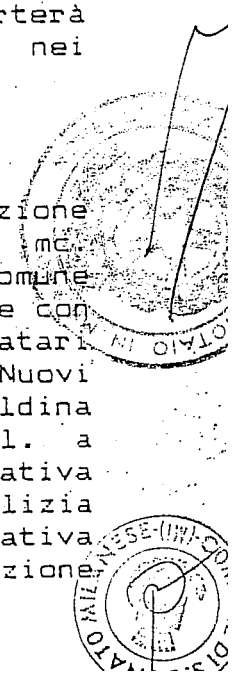
La suddetta fidejussione è valida fino al 31/12/2010 e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno per espressa pattuizione del contratto fidejussorio, fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

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.48.600.000 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. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc.Coop.Edil. a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc.Coop.Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc.Coop.Ed. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera 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. 6.000), è di L. 44.166.000.

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. 4.434.000 (L. 48.600.000 - L. 44.166.000) 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. 65.610.000 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. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edil. a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera 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.

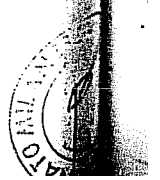
Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tale opere ammonta a complessive L. 643.647.129, corrispondenti a L. 4.951 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 6.000), è di L. 29.706.000.

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. 35.904.000 (L. 65.610.000 - L. 29.706.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato M. come segue:

- L. 8.976.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato M.
- L. 8.976.000 entro 6 mesi da tale data;
- L. 8.976.000 entro 12 mesi da tale data;
- L. 8.976.000 entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.



ca con  
M. n  
nta a  
mc.  
della  
a  
ati,  
lità  
arle  
OO)  
ato  
lla  
ne  
e  
n  
i  
i  
a  
A

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 lasciate dal Comune di San Donato M. Il giorno 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 dell'edificio residenziale realizzando, 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 l'edificio residenziale venisse ultimato 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. 73.872.000 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 versare al Comune di San Donato M. la somma di L. 18.880.000, corrispondente a L. 3.148 al mc. edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (mc. 6.000) - 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.4.722.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato M.;
- L.4.722.000 entro 6 mesi da tale data;
- L.4.722.000 entro 12 mesi da tale data;
- L.4.722.000 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 delle aree concesse in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'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., un edificio di abitazione del volume complessivo massimo di mc.6.000 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 dell'edificio residenziale entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di San Donato M.;
- e) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori.



iberazione  
li  
rappresentante  
anno  
Cooperativa stessa.  
da parte  
termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere  
rogati dal Comune di San Donato M., a richiesta della  
Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza  
giore.  
a al Comune di San Donato M. di fare eseguire in qualsiasi  
mento ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la  
condenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali  
inarie ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente  
rovate dal Comune, nonchè di verificare la corrispondenza delle  
atteristiche costruttive indicate nella descrizione dei lavori  
agata al presente atto sotto la lettera , con quelle  
ettivamente realizzate.

lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi  
da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento  
rappresentante del Comune di San Donato M.; tali verbali  
essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura  
Cooperativa stessa.  
termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere  
rogati dal Comune di San Donato M., a richiesta della  
Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza  
giore.  
a al Comune di San Donato M. di fare eseguire in qualsiasi  
mento ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la  
condenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali  
inarie ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente  
rovate dal Comune, nonchè di verificare la corrispondenza delle  
atteristiche costruttive indicate nella descrizione dei lavori  
agata al presente atto sotto la lettera , con quelle  
ettivamente realizzate.  
termine dei lavori, dopo effettuate le verifiche di cui al  
esente articolo, il Comune di San Donato M., sulla scorta dei  
pralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, provvederà a  
ilasciare attestato da cui risulti la rispondenza degli edifici  
realizzati con il progetto originario, o con le sue varianti  
debitamente approvate, nonchè con le caratteristiche costruttive  
attuite.

ART. 11

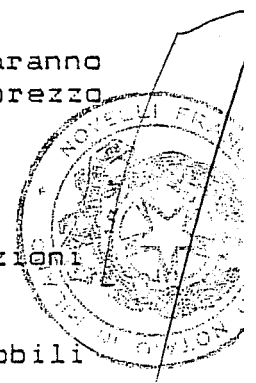
La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato M. ad assegnare ai propri soci, aventi i requisiti di cui al successivo art.16, gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO ad un 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:

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





.304.750  
assegnazione  
potrà  
i. alle  
ione di  
gennaio  
e base  
essere  
o di  
ovrà  
dei  
ve e  
elle  
un  
di  
di  
ai  
di

potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unità immobiliari 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.

sudette 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.

Direttore dei Lavori dovrà rilasciare al Comune di San Donato 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.

el 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:

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

dove:

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

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

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

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

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

#### ART. 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.

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

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



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

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

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

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti realizzati/e dalla Cooperativa che ottengono 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, purchè maggiorenni e semprechè 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 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.



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

Cooperativa si impegna a fornire al Comune di San Donato M. nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci beneficiari 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.

In caso di 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.

#### 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.

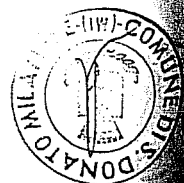
La dichiarazione di decadenza, da trasciversi a spese del Comune di San Donato M. e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati, è prevista per i seguenti gravi inadempimenti:



- 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 dell'edificio 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

La 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 prima Compagnia di Assicurazione dell'importo di L. 30.250.000; in luogo della fidejussione può essere costituito allo stesso scopo un deposito cauzionale di pari importo, ruttifero per il depositante.



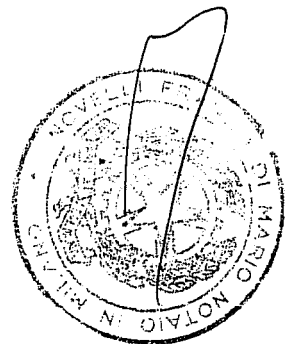
fidejussione dovrà essere stipulata con obbligo di automatico  
fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi  
cessamente dal Sindaco del Comune di San Donato M. entro 30  
dalla verifica di integrale adempimento di tutte le  
ligazioni assunte con la presente convenzione.  
istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente  
otta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e  
clusi dalla Cooperativa.  
te salve le sanzioni di cui al precedente art. 17, in caso di  
olazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa  
ncessionaria, il Comune di San Donato M. potrà liberamente  
scutare la fidejussione, con esclusione della preventiva  
fidejussione 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.

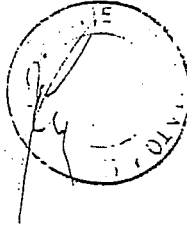


Coop. Sirio Uno srl  
via Libertà, 70  
San Donato Milanese

IL PRESIDENTE  
ALDO R. CADINI

IL SEGRETARIO  
F.to F. GUARNIERI

ALLEGATO C ALLA DELIBERA  
n. 586 del 14/3/94



5577/94  
C.I.M.E.P.  
21 APR 1994  
ARRIVO

P

---

## descrizione tecnica

Edificio in San Donato Milanese  
via De Gasperi  
Lotto 2SD17

a cura del Progettista:  
dott. ing. Ettore Scanavini

Milano, 20 aprile 1994





# PRIMO CAPITOLO

---

## OPERE EDILI ED AFFINI



# 1) SCAVI DI FONDAZIONE

Prima dello sbancamento generale si procederà a rimuovere lo strato superficiale di terra di coltivo, che verrà accatastata in luogo idoneo, e non miscelata con altro materiale, per essere riutilizzata a fine lavori per le sistemazioni esterne.

Si procederà quindi allo scavo generale per la realizzazione di cantinati e box sotterranei: lo scavo raggiungerà la profondità di almeno 50 cm sotto il piano finito del cantinato, ed il materiale di scavo sarà portato alle pubbliche discariche, salvo quanto potesse occorrere in luogo e che verrà accatastato in cantiere su indicazione della D.L.

Saranno infine eseguiti gli scavi parziali di fondazione, sino alla quota di progetto o spinti sino alla profondità che sarà ordinata dalla D.L. in relazione alla natura del terreno incontrato.

Il piano di fondazione sarà rettificato mediante scavo a mano per asportare il terreno smosso e renderlo atto ad accogliere i getti di sottofondazione.

Dopo la esecuzione delle fondazioni e dei muri in fondazione si procederà agli opportuni rinterri, sia con materiale proveniente dagli scavi, sia con materiale ghiaioso proveniente da cava per favorire il drenaggio delle acque piovane, secondo le indicazioni date in merito dalla D.L.



## 2) OPERE STRUTTURALI

Il sistema costruttivo adottato per l'edificio prevede una struttura di tipo tradizionale con travi e pilastri in cemento armato da gettarsi in opera e solai in laterizio e c.a.

In cantiere sarà depositata prima della esecuzione la denuncia presso il Genio Civile delle opere in c.a. ai sensi della L. 1086/71.

La struttura avrà rigidezza tale da evitare fessurazioni e lesioni sia della struttura stessa sia degli elementi portati (Tavolati, tamponamenti ecc.).

In particolare le strutture in oggetto rispetto al fronte del fabbricato al piano terra saranno collegate tra loro da piano a piano, in modo da limitare la possibilità di fessurazioni per deformazioni eccessive o differenziali.

Le strutture saranno tali da rispettare la normativa vigente di prevenzione incendi, in particolare la L. 818/84 e le prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, cui sarà richiesto il Certificato di prevenzione incendi ad opera ultimata.

### 2.1 - Fondazioni

Il progetto delle fondazioni sarà sviluppato congiuntamente a quello dell'opera in elevazione, tenendo conto delle modalità costruttive ed in conformità al DM 11/3/88.

Il calcolo delle fondazioni del fabbricato sarà redatto dal Professionista incaricato, sulla base dei risultati delle prove penetrometriche sul terreno, della relazione geotecnica e dalle indagini preventive atte a determinare le proprietà fisico-meccaniche del terreno.

Le fondazioni saranno in linea di massima di tipo diretto, e di dimensioni tali da trasmettere sollecitazioni sul terreno compatibili con le caratteristiche evidenziate dalla relazione geotecnica.

In caso di necessità si procederà con fondazioni di tipo indiretto su pali, del tipo che verrà prescelto dal calcolatore dei c.a. con criteri tecnico-economici, in relazione ai carichi provenienti dalle strutture verticali ed al tipo di terreno.

Le fondazioni in c.a. saranno posizionate su un piano perfetto realizzato con calcestruzzo magro di cemento gettato con o senza l'ausilio di casseri.

I muri contro terra saranno gettati entro apposite casseforme e dimensionati nello spessore e nelle armature metalliche in modo da sopportare la spinta del terreno; il rinterro, previa opportuna impermeabilizzazione, sarà per lo più effettuato con materiale ghiaioso per realizzare un sistema di drenaggio delle acque meteoriche.



## 2.2) - Opere in cemento armato in elevazione

Tutte le opere in cemento armato saranno eseguite in conformità alle prescrizioni del DM 27/7/85 e successive integrazioni e modificazioni.

Nel calcolo delle strutture saranno assunte le Istruzioni relative ai carichi, ai sovraccarichi ed ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni, di cui alle circolari Min. LL.PP. n. 22631 del 24/5/82.

Nella compilazione del progetto e dei calcoli si terrà presente la necessità di fori, canne e incassature nelle strutture verticali e orizzontali, che verranno convenientemente rinforzati in corrispondenza dei fori.

Non saranno pertanto ammesse demolizioni in breccia per incassare gli impianti.

Per i getti "faccia a vista" verranno utilizzati casseri con fodere piallate, per ottenere una superficie priva di asperità e difetti; le superfici saranno quindi trattate con vernici idrorepellenti.

Per il calcestruzzo preconfezionato si richiederanno verifiche di resistenza, sulla scorta delle bolle di consegna, secondo le normative UNI/ 7163-5341-5342 per il controllo di produzione.

Durante il getto dei c.a. in fondazione ed in elevazione, si realizzeranno collegamenti metallici tra i ferri delle diverse strutture, in modo da ottenere costante continuità, consentendo la predisposizione dell'impianto parafulmine, secondo le norme CEI 81-1 fasc.687 "protezione degli edifici civili ed industriali contro le scariche atmosferiche"; in sommità delle pilastrature i ferri sporgeranno dalle strutture murarie, protetti contro la ruggine e la corrosione, onde consentire un agevole collegamento con gli strumenti di captazione.

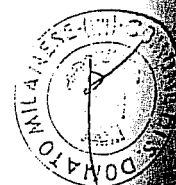
## 2.3) - Solai

Richiamate le norme del RD 16/11/39 n. 2229 per i solai a struttura mista e le disposizioni del DM 27/5/85 sulle strutture in c.a. e c.a.p., si stabilisce che i sovraccarichi accidentali a base dei calcoli, oltre ai pesi propri di pavimenti, sottofondi, intonaci, divisori ecc., saranno quelli fissati con circolare Min. LL.PP. n. 22631 del 24/5/82 e successive integrazioni.

I solai dei piani tipo saranno gettati in opera con travetti prefabbricati in laterizio e c.a. e pignatte di laterizio, con uno o due rompitratta trasversali a seconda delle luci.

I solai a copertura del cantinato e dei box saranno realizzati con lastre prefabbricate in cemento armato tipo "predal, blocchi di alleggerimento in polistirolo e getto di calcestruzzo in opera.

I solai di copertura, così come quelli su portici e zone non riscaldate, saranno opportunamente coibentati, onde garantire l'isolamento termico.



## 2.4) - Vani scala

I muri del vano scala e del vano ascensore saranno in c.a. dimensionati in modo da soddisfare la verifica generale di stabilità all'azione del vento sul fabbricato.

I gradini delle scale saranno a sbalzo dai muri laterali, con armatura di ripartizione nella soletta inferiore, ed i pianerottoli saranno realizzati con solette piene in c.a.

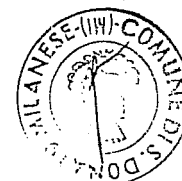
## 2.5) - Tetto

Il solaio della copertura a falde sarà realizzato con solaio inclinato in laterizio e c.a. come i solai dei piani sottostanti.

## 2.6) - Giunti di dilatazione

In considerazione delle dimensioni contenute dell'edificio, non si ritengono necessari giunti di dilatazione nella struttura del fabbricato. Ove necessari si prevederanno giunti nel solaio di copertura dei box: all' estradosso saranno poste in opera lastre di piombo sagomate ad omega per consentire la dilatazione mantenendo la continuità della impermeabilizzazione, mentre all'intradosso si disporrà un coprigiunto in alluminio verniciato fissato ad un solo lato del giunto.

Ove necessari si prevederanno giunti nel solaio di copertura dei box: all' estradosso saranno poste in opera lastre di piombo sagomate ad omega per consentire la dilatazione mantenendo la continuità della impermeabilizzazione, mentre all'intradosso si disporrà un coprigiunto in alluminio verniciato fissato ad un solo lato del giunto.



### 3) CHIUSURE ESTERNE

#### 3.1) - Murature di tamponamento

Le murature di tamponamento perimetrali saranno costituite da due pareti di mattoni forati dello spessore di cm 12 esterno e cm 8 interno; il lato interno del paramento esterno sarà intonacato e nella intercapedine tra i due tavolati sarà realizzato l'isolamento termoacustico.

E' prevista la rincocciatura di pilastri e travi in facciata mediante tavelle a spacco in laterizio, onde evitare ponti termici

La posa in opera dei tamponamenti avrà luogo a scendere dall'ultimo piano e la sigillatura superiore dopo completa deformazione delle strutture portanti, ad evitare lesioni.

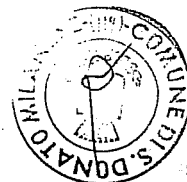
Il complesso di elementi che formano la parete esterna saranno tali da evitare fenomeni di condensa sia superficiale sia all'interno del tamponamento, in ogni situazione di esercizio dell'impianto di riscaldamento.

La facciata sarà impermeabile all'acqua in modo che sul paramento interno non vi sia traccia di umidità, e così pure all'interno dell'elemento murario sarà impedita ogni aggressione dell'acqua a materiali deteriorabili con l'umidità.

I requisiti prestazionali delle murature di tamponamento sono quelli previsti dalla norma UNI 7959.

L'isolamento acustico sarà assicurato in conformità alle norme ISO/DIS 140 IV e V, ISO R 717.

Saranno inoltre rispettate le Circolari Min. LL.PP. n. 1769 del 30/4/66 e 3151 del 22/5/67.



### 3.2) - Infissi esterni

I serramenti esterni saranno in legno pitch-pine dello spessore di mm 55, da posare su falso stipite, completi di coprifili interni; essi saranno dotati di cremonese di chiusura con maniglia in alluminio anodizzato e di due cerniere per anta di finestra (tre per anta di porta finestra).

Sono previste persiane avvolgibili in p.v.c. da mm. 13-14 di spessore, del peso complessivo di 4,3 - 4,8 kg/mq, con stecche coibentate, distanziabili e sovrapponibili fino a completa chiusura, complete di accessori.

I cassonetti copri-rullo in paniforte da mm 20 avranno cielino fisso e frontale asportabile: essi saranno dotati di guarnizioni in elastomeri per garantire la tenuta all'aria e saranno opportunamente coibentati nel rispetto delle norme sul contenimento dei consumi energetici.

I serramenti delle parti comuni (ingresso, vano scala ecc.) saranno in alluminio verniciato spessore 50/55 mm, montati su falso telaio in lamiera pressopiegata con zanche a murare; essi saranno atti ad accogliere vetri-camera e completi di ferramenta e maniglie adeguati.

Gli infissi saranno dotati di certificazione secondo le norme UNI 7522 per la tenuta all'acqua, UNIEN42 per la permeabilità all'aria, UNIEN77 per la resistenza al vento, UNI 75241 per la resistenza meccanica.

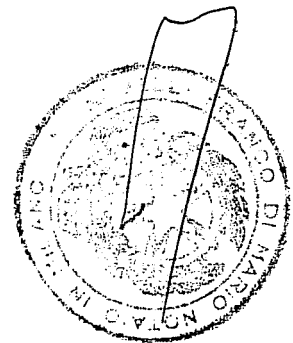
### 3.3) - Vetri

I vetri ed i cristalli saranno di prima qualità, incolore, trasparenti, con superfici complanari piane, secondo le norme UNI.

Le vetrate isolanti termoacustiche saranno composte da due cristalli float da 4 mm con intercapedine da 6 mm, con distanziatore metallico saldato con siliconi.

Le impennate di ingresso saranno dotate di cristalli di sicurezza antisfondamento dello spessore mm 8/10 stratificati.

Tutti i vetri saranno posti in opera con fermavetro e sigillatura a mastice.



### 3.4) - Coperture

Le falde del tetto saranno realizzate mediante solai in laterizio e c.a. inclinati; per il calcolo si terranno in considerazione i valori di carico previsti dalle norme UNI-UNI 10012-67.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole di cemento, aventi i requisiti di cui alle norme UNI 2619-2621.

Le tegole saranno posate ad incastro su correntini di malta; saranno impiegate mezze tegole rette e diagonali alle estremità delle falde e negli spigoli, in modo da alternare le tegole da un filare all'altro; sui displuvi saranno disposti appositi tegoloni di colmo opportunamente murati con malta.

Nei tetti a-falda saranno collocate cuffie di areazione, tegole speciali per torrini di esalazione, e, dove previsti in progetto, lucernari completi della lattoneria occorrente.

Il vano sottotetto sarà accessibile direttamente dal vano scala.

### 3.5) - Isolanti termici

Il fabbricato sarà isolato termicamente secondo le disposizioni della L. 373 del 30/4/76 e del regolamento di esecuzione G.U. 6/2/78 n. 36 e DM 10/3/77 di cui all'art. 15 della citata L.373.

Il progetto di isolamento termico sarà depositato presso l'Amministrazione Comunale; detto progetto sarà riferito sia al fabbricato globale sia ai singoli alloggi, essendo previsti impianti di riscaldamento autonomi.

I valori di conduttività termica dei materiali termoisolanti saranno comprovati da idonei certificati di prova emessi da istituti riconosciuti.

Sarà posta cura sia in sede di progetto sia di esecuzione, al fine di evitare fenomeni di condensa, tanto sulla superficie delle murature quanto all'interno di esse.

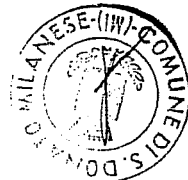
Le pareti divisorie non dovranno interrompere la continuità dell'isolamento termico inserito in spessore di soletta.

I solai del primo piano abitabile e di copertura saranno isolati con materiali di adeguata resistenza meccanica.

### 3.6) - Impermeabilizzazioni

Le murature contro terra saranno adeguatamente impermeabilizzate a tutta altezza; si dovrà altresì provvedere a proteggere il manto con caldane, intonaci o altro, curando di evitare danneggiamenti in fase di reinterro.

Le fosse degli ascensori saranno impermeabilizzate con intonaco pluristrato in malta di cemento idrofugato.





## 4) PARTIZIONI INTERNE

### 4.1) - Pareti verticali interne

Le tramezzature interne degli alloggi saranno eseguite in mattoni forati spessore cm 8; cm 12 per le pareti attrezzate di bagni e cucine.

Le pareti divisorie tra alloggi adiacenti saranno eseguite con doppio tavolato da cm 8 di spessore.

Nei tavolati si curerà che le connessure verticali siano opportunamente sfalsate ad ogni corso e riempite con malta.

Sopra le porte di cantinole e solai si realizzeranno aperture a grigliato per il ricambio dell'aria.

Le pareti interne risponderanno ai seguenti requisiti.

- consentire la sospensione di impianti, apparecchiature e mobili pensili; in unione con gli isolamenti previsti, limitare il disperdimento termico tra locali a temperature diverse (vano scala, appartamenti contigui ecc.) e fornire isolamento acustico tale da mantenere nei locali livelli sonori compatibili con le attività;
- non assorbire fumi, nè dar luogo ad esalazioni e odori sgradevoli.

Le pareti saranno sigillate superiormente dopo completo assestamento e deformazione della struttura portante.

La rispondenza dei materiali sarà verificata in base alle norme UNI, ISO, N.F., ICITE ed alle disposizioni legislative vigenti.

### 4.2) - Porte interne

I portoncini di ingresso degli alloggi saranno impiallacciati in mogano o noce sulle due facce, con protezione poliuretanic; avranno telai contro mazzetta e contorni in lastre di marmo, tipo chiampo, botticino o similare; saranno dotati di serrature tipo Yale.

Le porte interne degli alloggi saranno in legno abete, con ante cieche tamburate ed eventuale sopra luce a vetro ove previsto in progetto; le ante ed i telai saranno laccati colore chiaro; i telai e coprifili saranno eventualmente in legno lucidato colore naturale; serrature tipo patent; i serramenti andranno montati su falso telaio in legno da pre-murare.

Gli infissi interni dovranno soddisfare le "direttive comuni per l' agreement delle porte"; le porte di ingresso dovranno inoltre fornire adeguata sicurezza, formando elemento solidale con le murature non facilmente scardinabile.

Le porte di accesso ai locali impianti tecnologici, ai parcheggi, alle cantinole saranno metalliche, ed, ove richiesto, con adeguata resistenza al fuoco.



#### 4.3) - Ringhiere scale e ballatoi

Saranno realizzate in profilati metallici, come da disegno di progetto, complete di corrimano in legno, in pvc o in tubolare metallico.

L'altezza del corrimano non sarà inferiore a cm 110 rispetto alla superficie finita del pavimento.

Le ringhiere avranno resistenza adeguata ai carichi statici e dinamici; la struttura e i relativi ancoraggi dovranno garantire condizioni di sicurezza ed invalicabilità anche in caso di eventi accidentali.

I manufatti potranno essere verificati in base alla normativa francese NF P01/012.

#### 4.4) - Parapetti esterni

Saranno realizzati in profilati metallici verniciati, secondo il disegno di progetto.

Dovranno soddisfare i requisiti di affidabilità, conservazione, robustezza, sicurezza, durabilità, resistenza agli agenti atmosferici, minimizzazione degli interventi manutentivi.

Si richiamano i requisiti e le prescrizioni del punto 4.3).



## 5) FINITURE SUPERFICIALI

### 5.1) - Intonaci esterni

Le pareti esterne del fabbricato e del volume tecnico saranno intonacate con malta di cemento fratazzata fine, a preparazione dell'intonaco resino-plastico di finitura.

Si otterranno piani perfetti a superficie regolare ed omogenea, con spigoli verticali leggermente smussati.

Gli intradossi dei corpi sporgenti, balconi, tetti ecc. saranno finiti con intonaco civile in malta bastarda di calce e cemento atti a ricevere tinteggiatura in idropittura per esterni e saranno completi di idoneo gocciolatoio.

### 5.2) - Rivestimenti esterni

La zoccolatura dal piano spiccato del marciapiedi corrente intorno al fabbricato sarà in lastre di pietra naturale (serizzo, trachite o altro a scelta del Progettista) per un'altezza media di oltre 50 cm.

In alternativa potrà essere realizzata analoga zoccolatura in pietra artificiale, composta da intonaco pietrificante di cemento e graniglia bocciardato.

Le facciate al di sopra della zoccolatura saranno rivestite con intonaco resino-plastico, spessore 0,8-2 mm, costituito da minerali di quarzo in forma granulare sferica diametro 0,2-0,3 e 1-1,5 mm con resine sintetiche acetopolivinilacriliche in dispersione acquosa.

Detto materiale conferirà assoluta idrorepellenza alle superfici trattate, senza pregiudicare la traspirabilità delle murature; esso sarà conforme alle norme tecniche della "Aschimici".

I sottobalconi saranno tinteggiati con due mani di idropittura per esterni.

Le parti previste dal progetto in calcestruzzo a vista saranno verniciate con vernice protettiva idrorepellente e trasparente.

### 5.3) - Intonaci interni - rasature a gesso

I tavolati interni ed i plafoni degli alloggi, nonché gli intradossi ed i risvolti delle rampe scala saranno finiti mediante intonaco premiscelato tipo "pronto" e superiore rasatura a gesso scagliola; le pareti ed i plafoni di bagni e cucine saranno finiti con intonaco completo a civile.

Le pareti dei locali tecnici saranno finite con intonaco rustico fine in malta di cemento.

Gli intonaci saranno eseguiti a regola d'arte con superfici piane, spigoli dritti con inserimento di paraspigolo, eventuale formazione di scuretto all'incontro tra parete



e plafone; non saranno ammesse ondulazioni a fuori piombo in misura superiore a 5 per mille dell'altezza della parete.

#### 5.4) - Rivestimenti, tinteggiature interne e verniciature

Le pareti ed i plafoni di bagni e cucine saranno tinteggiati con idropittura a due mani, colore bianco.

Le pareti di scale ed atrii comuni saranno finite con zoccolino in pietra e rivestimento, sino ad un'altezza di m 1,60, con rivestimento plastico continuo tipo a buccia d'arancia o in alternativa con stucco lucido. La parte superiore e gli intradossi di rampe e ripiani saranno tinteggiati con due mani di idropittura bianca.

Le pareti ed i plafoni finiti con intonaco rustico nelle cantine e nei locali impianti saranno tinteggiati con bianco di calce e due mani di tinta a pennello. Pur finiti a rustico tali locali non dovranno presentare sporgenze o imperfezioni che possano prococcare abrasioni al contatto.

Le prove di tinte e vernici saranno in conformità alle norme UNI 4715 e UNICHIM.

Le opere in legno saranno preparate con battitura dei nodi, carteggiatura, imprimitura, stuccatura, rasatura e levigatura delle superfici. Applicazione a pennello di una mano di smalto alchidico e una mano di pittura a smalto alchidico brillante, ad elevata resistenza agli agenti atmosferici.

Le opere interne in legno saranno verniciate con una mano di fondo oleosintetico semiopaco e una mano di smalto sintetico a base di resine alchidiche.

Le opere in ferro saranno preparate con pulitura con mezzi meccanici per eliminare scaglie o ruggine, e mezzi chimici, con solventi o alcali per lo sgrassaggio delle superfici.

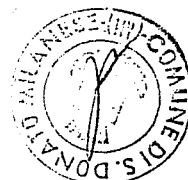
La verniciatura prevede una mano di fondo antiruggine oleofenolica al minio di piombo, una mano come la prima di colore differenziato, e due mani di smalto alchidico extra brillante.

La medesima finitura con due mani di minio e due di smalto sarà applicata alle opere in ferro per interni, parapetti scala, radiatori ecc.

#### 5.5) - Pavimenti, rivestimenti

Tutti i locali degli alloggi saranno pavimentati con piastrelle monocottura, formato 30x30. Tali piastrelle avranno le caratteristiche di durezza prescritte dalle Norme Europee EN 176, ed in particolare le norme 101, 102, 103, 1054; il prodotto dovrà avere durezza superficiale del 4° grado scala Mohs almeno, e resistenza all'usura (abrasione) del 2° gruppo scala P.E.I. TESTER.

Nelle divisioni tra locali con diverso tipo di pavimento saranno poste in opera idonee battute di ottone.



Tutte le pareti non rivestite saranno completate di zoccolino battiscopa in legno duro da avvitare, altezza 7-8 cm, colore legno naturale.

I balconi saranno impermeabilizzati e pavimentati con piastrelle antigelive.

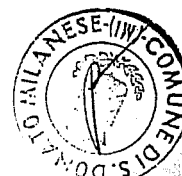
I locali impianti saranno pavimentati con piastrelle di grès rosso 7,5x15.

Gli atrii di ingresso ed i ripiani di scala avranno pavimento in pietra naturale tipo chiampo, botticino o similare, con zoccolini altezza minima cm 10; di uguale materiale sarà il rivestimento dei gradini delle scale, con alzate spessore cm 2 e pedate spessore cm 3.

I rivestimenti di bagni e cucine saranno in piastrelle con superficie smaltata da cm 15x15 o 20x20.

In cucina sarà rivestita per una altezza minima di cm 160 la parete attrezzata ed un risvolto di 60 cm.

Nei bagni saranno rivestite tutte le pareti per una altezza minima di cm 200.



## 6) DOTAZIONI ACCESSORIE E VARIE

### 6.1) - Appartamenti e parti comuni

Le porte di primo ingresso e dei vani accessori in dotazione di ogni appartamento (cantine, posti auto, solai, box) saranno numerate progressivamente con apposite targhette.

Sarà impiegata una serratura unificata per le porte dei locali comuni (atrio, locale biciclette ecc.) eccettuati i locali tecnici con accesso riservato.

Tutti i vani degli appartamenti saranno dotati di anelli portalampadari in tondo 0,6 cm agganciato ai ferri dei solai.

Nell'atrio sono previsti i seguenti arredi fissi:

- cassette per lettere, in numero pari agli appartamenti, atte a contenere riviste e stampe in formato UNI A4;
- zerbino nettascarpe in gomma o cocco in apposita sede contornata da battuta in ottone, in corrispondenza dell'accesso esterno, di larghezza pari alla porta di ingresso e profondità cm 120.

Saranno forniti in opera i corpi illuminanti delle parti comuni: atrii, scale, corridoi, corselli box, locali contatori, percorsi esterni, giardini.

### 6.2) - Boxes

Saranno rifiniti con pavimento in battuto di cemento liscio e bocciardato, porte basculanti in lamiera verniciata o zincata con fori di ventilazione, corredate di contrappeso, serratura ed accessori d'uso.

Le pareti portanti saranno in c.a. a vista, i tramezzi in blocchi di cemento cavi con giunti stilati.

Ogni box sarà dotato di un punto luce interrotto a parete.

### 6.3) - Cantinole e solaietti

Saranno dotate di pavimento in battuto di cemento liscio e bocciardato, di porte in lamiera verniciata o zincata con catenacciolo, pareti portanti in c.a. a vista, tramezzi in blocchi di cemento a giunti stilati oppure in tavolati di laterizio con intonaco rustico fine in malta di cemento.

L'illuminazione sarà prevista nei soli corridoi a distanza non superiore a m 15.



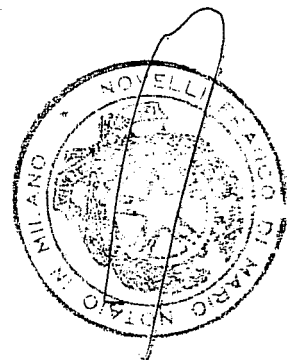
## 7) SISTEMAZIONE ESTERNA

I percorsi carrabili, compresi i corselli dei box, saranno realizzati in masselli di cemento autobloccanti spessore cm 6-8 posati su idoneo sottofondo.

I percorsi pedonali, indicati nelle tavole di progetto, saranno realizzati in ghiaietto lavato, steso su sottofondo opportunamente sagomato e rullato.

I percorsi pedonali intorno al fabbricato saranno realizzati in lastre di cemento o in masselli di cemento autobloccanti.

Le zone a verde avranno spessore minimo di terra di coltura di cm 40 e saranno sistemate a prato, con semina di miscuglio di graminacee a seconda della natura del terreno; saranno inoltre messe a dimora le piante, le siepi e gli arbusti previsti nel progetto a completa sistemazione del giardino.



# SECONDO CAPITOLO

---

## IMPIANTI TECNOLOGICI

---





## 8) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

### 8.1) - Impianto

L'impianto partirà a valle del contatore generale e sarà realizzato con tubazioni Mannesmann senza saldatura fortemente zincate, filettate con manicotti, tabella UNI 3824/74.

Al piede delle colonne sarà installato un rubinetto a sfera in ottone, un rubinetto di scarico e un bocchettone a tre pezzi; alla sommità delle colonne saranno posti i barilotti contro i colpi d'ariete.

Le tubazioni correnti in vista nei cantinati saranno isolate con coppelle di materiale isolante, di tipo adeguato a consentire efficace effetto antigelo ed anticondensa.

Le tubazioni di ogni appartamento avranno uno stacco unico dalle colonne montanti, dopo il quale partiranno reti distinte, ognuna delle quali sarà intercettata singolarmente.

Una rete servirà le apparecchiature del bagno principale, una seconda servirà il secondo bagno ed una terza rete servirà le apparecchiature della cucina, compresa la caldaia dell'impianto di riscaldamento.

### 8.2) - Apparecchi sanitari

L'impianto idrico dell'alloggio tipo comprenderà i seguenti apparecchi:

- bagno principale composto da vasca, vaso, bidet, lavabo, presa lavatrice;
- bagno secondario composto da vaso, lavabo, piatto doccia;
- cucina composta da lavello (questo escluso), presa per lavastoviglie.

Caratteristiche degli apparecchi sanitari.

- Vaso igienico a pianta ovale o poligonale tipo a cacciata in porcellana dura (vetrochina), con sedile in plastica pesante, con paracolpi, bulloni e coperchio.

Apparecchiatura completa, cassetta in pvc, tubo di scarico in piombo, raccordo al tubo di collegamento con rosone, anello di gomma, morsetti, viti e bulloni; la cassetta di scarico in pvc sarà del tipo esterno o da incasso, capacità 14/10 lt completa di valvola e galleggiante da 3/8", comando incorporato.

- Lavabo rettangolare con spigoli smussati o arrotondati, in porcellanadura (vetrochina) da cm 68x57 circa.

Apparecchiatura completa tipo pesante, con due rubinetti diametro 1/2" con bocca di erogazione al centro combinata con scarico a pistone, sifone a bottiglia e piletta diametro 1", due rubinetti di regolaggio sottolavabo 1/2", tubi di prolungamento a parete con rosone, morsetti, viti, bulloni, parti in vista cromate.

- Bidet a pianta ovale o poligonale con o senza foro per doccia, da cm 62x32 circa, in porcellana dura (vetrochina) a zampillo.



Apparecchiatura completa tipo pesante, con due rubinetti da 1/2", sifone a S in ottone e scarico a pistone, tubo di prolungamento a parete con rosone, canne di presa in ottone, morsetti, viti, bulloni e parti in vista cromate.

- Vasca da bagno in ghisa porcellanata, rettangolare da rivestire, cm 170x70

Apparecchiatura completa tipo pesante con gruppo da incasso a due rubinetti diametro 1/2", bocca di erogazione centrale diametro 3/4", gancio a parete reggidoccia, colonna di scarico e troppo pieno da incasso da 1/4", sifone in piombo a scatola con coperchio diametro mm 100, cromato.

- Piatto doccia in acciaio porcellanato o in porcellana dura (vetrochina), bordo piatto da cm 80x80x7 circa.

Apparecchiatura completa tipo pesante con gruppo in ottone diametro 1/2" cromato tipo esterno o da incasso a due rubinetti di arresto laterali e miscelatore a maniglia centrale, tubo a braccio fisso con soffione diametro 1/2", piletta a griglia diametro 1 1/4", tutto in ottone cromato.

La ventilazione secondaria degli apparecchi sarà eseguita per i bagni padronali, i bagni di servizio e le cucine.

Il progetto dell'impianto preciserà mediante elaborati grafici e relazione tecnica le caratteristiche costruttive e di funzionamento specifiche; inoltre dovranno essere riportati i seguenti dati tecnici:

- schema planimetrico generale dell'impianto idrico e antincendio, indicando il percorso ed i diametri delle tubazioni e le intercettazioni;
- schema altimetrico delle colonne montanti e i relativi diametri ed il percorso delle tubazioni all'interno dei singoli alloggi;
- progetto (piante ed alzati) della centrale idrica e la potenza installata di ciascun motore.

Tutte le tubazioni e le parti metalliche degli apparecchi sanitari saranno opportunamente collegate tra loro con idoneo conduttore elettrico, secondo le norme di sicurezza vigenti.

Le caratteristiche dei materiali ceramici degli apparecchi sanitari saranno conformi alle norme UNICERAB 4542 ed UNI 4343.

Le rubinetterie saranno corredate da certificazione rilasciata dall' I.C.I.T.E.

### 8.3) - Impianto antincendio

L'Impianto idraulico di prevenzione incendi sarà distinto ed indipendente dalla rete dei servizi sanitari, derivato a monte del contatore direttamente dalla rete di distribuzione civica; ove non ammesso dalle norme comunali, sarà derivato a valle del contatore, prima della saracinesca.

Esso sarà collegato con l'impianto di sovrappressione della rete idrico-sanitaria con valvola di ritegno, in modo da funzionare con pressione di rete in caso di mancanza di energia elettrica.



Le cassette saranno in lamiera verniciata adatte per esterni, da cm 60x45x28, complete di portello in alluminio anodizzato.

Il rubinetto idrante sarà di tipo UNI 45 da 1/2"; le lance saranno in ottone e rame, UNI 45 di tipo pesante; il tubo sarà in nylon rosso diametro 45 gommato internamente e plastificato esternamente.

Il gruppo completo per attacco autopompa, ove richiesto, sarà del tipo UNI 70x2 con due coppie di flange.

L'impianto sarà protetto contro il gelo, adottando criteri analoghi a quelli della rete idrico-sanitaria.

Il progetto esecutivo dovrà essere preventivamente approvato dal Comando Provinciale dei V.V.F.

#### 8.4) - Impianto di sollevamento acqua potabile

Trattandosi di fabbricato di sei piani fuori terra, la rete di distribuzione sarà unica, alimentata dalla rete comunale ed integrata dall'impianto di sopraelevazione.

L'intero impianto sarà eseguito secondo le norme vigenti per i recipienti in pressione.

Saranno previsti uno o più serbatoi pre-autoclave, dimensionati e corredati di tutti gli accessori indispensabili, dai quali le pompe aspireranno direttamente.

La linea di alimentazione elettrica dovrà essere realizzata secondo le norme e protetta. Il grado di protezione degli impianti sarà almeno I.P. 44.

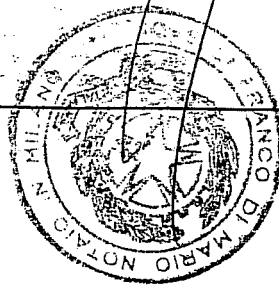
Tutte le apparecchiature elettriche saranno collegate all'impianto di terra del fabbricato o a propri dispersori, in conformità alle norme CEI 11.8 e successivi aggiornamenti.

L'impianto sarà dotato di dispositivi atti ad impedire vibrazioni rumorose (barilotti anti colpi d'ariete, giunti antivibranti ecc.).

Qualora la centrale fosse contigua a locali con permanenza di persone, saranno presi provvedimenti atti a garantire livelli sonori accettabili.

L'impianto avrà funzionamento completamente automatico e sarà costituito da.:

- n. 2 elettropompe centrifughe monoblocco con motore trifase;
- n. 4 serbatoi in lamiera di acciaio verniciata a caldo, cuscino d'aria precaricato, membrana di gomma alimentare (o in variante con serbatoio autoclave da 200 lt a membrana di gomma alimentare, collaudato dall'ANCC, completo di valvola di sicurezza e manometro);
- n. 2 pressostatia taratura differenziale, per avviamento automatico delle due pompe di sequenza;
- n. 1 quadro elettrico di comando e protezione con apparecchiature ausiliarie a bassa tensione e dispositivo automatico di alternanza dell'intervento primario di funzionamento delle pompe;



- collettori di aspirazione e mandata in ferro zincato a caldo; valvole di ritegno saracinesche, manometro.

L'impianto dovrà essere conforme alle norme vigenti in materia alla data della sua realizzazione.

9)



## 9) IMPIANTO GAS

Per la progettazione e l'installazione delle tubazioni che distribuiscono il gas a valle dei contatori, dovranno essere scrupolosamente osservate le norme UNI-CIG 7129-72 e successivi aggiornamenti e integrazioni. L'impianto, sentiti previamente i pareri di conformità delle aziende erogatrici, si svilupperà in modo da realizzare:

- i percorsi più razionali e sicuri dalla rete stradale sino ai contatori, da installare preferibilmente all'esterno di ogni singolo alloggio, con opportune protezioni dagli agenti atmosferici.
- la minimizzazione dei percorsi interni a valle dei contatori per il servizio delle utenze.

I punti di allacciamento per fornello e caldaietta saranno individuati in rapporto allo schema complessivo di attrezzatura della cucina.

Particolare attenzione dovrà essere posta negli attraversamenti delle strutture murarie, che comunque saranno realizzati con materiali e modalità precisati dalla normativa UNI in materia.

Qualora venga richiesta dalla azienda erogatrice la concentrazione dei contatori in un unico spazio, si provvederà a realizzare un alloggiamento adeguato alla base dell'edificio.



## 10) FOGNATURE

L'impianto dovrà essere conforme alle norme di cui alla L.R. n.48/74, alla L.319/76 ed ai relativi criteri, metodologie e norme tecniche generali, pubblicati sul supplemento G.U. n.48 del 21/2/77, nonché alla L.R. n.62/85.

L'impianto dovrà avere inoltre i requisiti richiesti dal Regolamento Comunale e dalle particolari disposizioni dell'Ufficiale Sanitario competente.

I collettori pubblici in progetto nella sede stradale prospiciente l'edificio prevedono l'evacuazione distinta delle acque nere e delle acque meteoriche.

Per la fognatura interna sarà pertanto realizzata una doppia rete separata per acque nere ed acque bianche.

Le colonne di scarico, se realizzate in pvc, non saranno poste nello stesso vano delle canne di esalazione fumi, ma saranno isolate da appositi setti in muratura.

I diametri delle tubazioni saranno dimensionati in funzione delle superfici scolanti (tetti, cortili, strade interne e superfici non permeabili in genere) e per le acque nere in base agli apparecchi sanitari serviti.

L'impianto dovrà prevedere alla base dei pluviali pozzetti sifonati di ispezione.

La quota dei collettori sarà tale da consentire l'immissione delle acque nella fognatura pubblica per deflusso naturale, salvo quanto indicato in seguito per le reti sotto quota stradale.

Le reti suborizzontale avranno pendenza media non inferiore all' 1% ed il percorso più rettilineo possibile. Prima dell'immissione nella fognatura pubblica sarà prevista, ai limiti dell'area fondiaria, una cameretta di ispezione con i prescritti pezzi speciali regolamentari (ispezione, sifone, braga).

Su tutta la rete di fognatura saranno inserite ispezioni in prossimità delle curve, delle braghe e per tratti rettilinei non superiori a 10 m; all'interno dei fabbricati le ispezioni saranno a vista, mentre per le reti interrato verranno alloggiare in appositi pozzetti.

Per la raccolta delle acque di cortile e delle strade interne saranno previsti pozzetti di raccolta sifonati tipo Milano: ciascuno dovrà servire una superficie non superiore a 150 mq.

Le reti interrato saranno posate su sottofondo adeguato in cls e rinfancate sino a 2/3 del diametro, in modo da garantire la perfetta tenuta nel tempo.

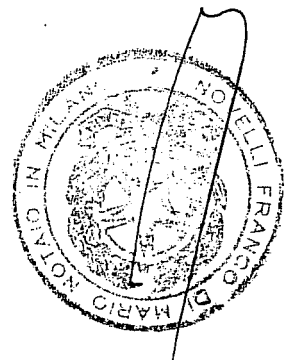
Le autorimesse interrato saranno dotate di rete per il convogliamento delle acque nella fognatura comunale acque bianche.

Tale rete avrà recapito in vasca di raccolta accessibile dotata di due pompe per il sollevamento: la capacità utile della vasca di accumulo sarà determinata considerando un tempo minimo di detenzione di 10 minuti primi; la portata delle pompe sarà commisurata alla portata in arrivo; si terrà conto nella progettazione di un regime pluviometrico non inferiore a 200 mm/h, con coefficienti di riduzione in funzione della natura del terreno.



Le tubazioni dell'impianto di fognatura saranno in materia plastica con giunto a  
bicchiere, compresi pezzi speciali, serie 302 (pesante) UNI 7443 + F.A.178.

Per i tratti di tubazione interrata si potranno utilizzare, oltre ai tubi in pvc sopra  
detti, anche tubi in grès per le acque nere e tubi in cemento per le sole acque  
meteoriche.



# 11) ESALAZIONE GAS, ASPIRAZIONE

Il progetto prevederà essenzialmente, con idonee canne in laterizio o calcestruzzo e relativi comignoli:

1) in ogni alloggio:

- una canna di esalazione per la caldaietta/scaldabagno
- una canna di esalazione per la cappa cucina
- una canna di esalazione per areazione bagni ciechi

2) per l'eventuale locale immondezzaio

- una canna di esalazione

Le canne di esalazione fumi saranno progettate e realizzate in conformità alle norme e prescrizioni UNI-CIG 7129-72.

I camini delle caldaie autonome saranno calcolati in conformità alle disposizioni della L.615 del 13/7/66.

I locali igienici privi di finestre e le zone di cottura delle cucine-tinello dovranno essere dotati di impianto di aspirazione forzata centralizzato o autonomo, atto a garantire un ricambio d'aria di 6 vol/h (12 vol/h se discontinuo) nei bagni e 8vol/h nelle zone di cottura, salvo diverse prescrizioni del regolamento d'igiene.





## 12) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

### 12.1) - Impianti autonomi

L'impianto autonomo di riscaldamento di ogni unità immobiliare sarà effettuato a mezzo di caldaietta a combustibile di gas, con produzione combinata istantanea o ad accumulo di acqua calda sanitaria, per tutti gli apparecchi sanitari.

La circolazione dell'acqua nel circuito di riscaldamento sarà del tipo "forzata", a mezzo di pompa, incorporata nella caldaietta stessa.

La distribuzione potrà essere del tipo "monotubo", ad una o più zone, con valvole a quattro vie: gli anelli monotubo preferibilmente potranno allacciare un massimo di cinque corpi scaldanti, diversamente l'impianto sarà sdoppiato in più circuiti da equilibrare idraulicamente.

L'impianto dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nelle norme CIG-UNI 7166/73, CIG-UNI 7129/72 e successive integrazioni.

Si dovrà porre particolare attenzione alla corretta collocazione della caldaia, con riferimento a:

- altezza, sezione, tipo delle canne di esalazione;
- posizione, dimensioni, tipo dell'apertura di aerazione da praticare nel locale ove è posta la caldaia;
- materiali, diametri e percorsi della tubazione di alimentazione gas;
- isolamento termico della caldaia e delle tubazioni, in caso di posizionamento all'esterno.

Il calcolo dell'impianto sarà basato su:

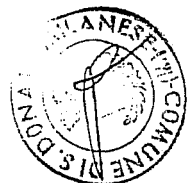
- temperatura massima in caldaia  $+ 85^{\circ}$ ; salto termico  $15^{\circ}$ ;
- temperatura esterna  $-5^{\circ}$ ; locali riscaldati  $+20^{\circ}$
- funzionamento intermittente.

La regolazione climatica dell'impianto avverrà tramite termostato ambientale, che interrompa la circolazione del fluido nei corpi scaldanti e/o il funzionamento del bruciatore al raggiungimento della temperatura impostata.

Le tubazioni da impiegare nella distribuzione del fluido scaldante saranno coibentate, al fine di evitare dispersioni termiche, secondo quanto previsto dal DPR 28/6/77 n.1052, con materiale di densità idonea a sopportare senza danni le normali sollecitazioni di esercizio.

L'isolamento termico delle tubazioni percorse da acqua calda sarà eseguito con impiego di cospesse di lana di vetro o roccia (densità da 60 a 80 kg/mc), legate con filo di ferro zincato, rivestimento esterno con benda plastica, stuccatura delle testate, spessore minimo 20 mm.

I collegamenti delle tubazioni con le valvole, collettori ecc. dovranno garantire la continuità metallica ai fini della messa a terra dell'impianto.



# 13) IMPIANTO ELETTRICO

## 13.1)

L'impianto comprende le installazioni elettriche nelle singole unità abitative e nelle parti comuni.

Le prime sono costituite, per ciascuna unità, da:

collegamento al contatore con linea dimensionata per kW 6; quadretto d'utenza con interruttore generale automatico con relè differenziale e in media tre interruttori automatici magnetotermici; circuiti ai punti luce ed ai punti prese di corrente, circuito ai punti prese per elettrodomestici; derivazione ai punti luce, punti comando, punti prese di corrente, punti prese elettrodomestici.

Si prevede, di massima, un punto luce per ambiente, più almeno un punto luce a parete in cucina e nei bagni, con comandi opportunamente disposti, secondo la destinazione dei locali stessi.

Le camere da letto saranno comandate da tre punti; le anticamere, i corridoi, i soggiorni saranno comandati da due punti.

I punti presa di corrente sono previsti in ragione di quattro in soggiorno, camere e cucine, uno in bagno.

I punti presa per elettrodomestici destinati ad alimentare lavabiancheria, lavastoviglie e caldaietta sono dotati di interruttore bipolare automatico.

L'impianto di protezione contro le tensioni di contatto nelle unità abitative comprende conduttori di protezione di sezione pari a quella di fase nei circuiti e nelle derivazioni; detto impianto è collegato alla rete di terra di cui ai servizi generali; il coordinamento con l'impianto di terra è assicurato dall'interruttore con relè differenziale su quadretto d'utenza.

Sono compresi i collegamenti equipotenziali delle diverse parti metalliche dei servizi idraulici e le relative connessioni all'impianto di protezione contro le tensioni di contatto, secondo le prescrizioni normative.

Oltre all'impianto utilizzatore di potenza, sarà realizzato un impianto di segnalazione con pulsanti agli ingressi e tiranti ai bagni, comprese le relative suonerie.

In ciascuna unità abitativa sarà posata una rete di tubazioni ad anello con scatole da incasso per punti telefono nelle camere da letto, nel soggiorno ed in cucina.

Gli impianti servizi generali sono costituiti da quadro generale con collegamento al contatore, con interruttore generale onnipolare e protezioni generali e dei circuiti, nonché protezioni con relè differenziali.

Dal quadro generale sono alimentate con appositi circuiti le utilizzazioni per illuminazione e forza motrice delle parti comuni, che essenzialmente consistono in:



- Impianto luce dell'atrio, scale, cantinato, sottotetto, autorimesse singole, centrali servizi tecnici, spazi esterni, con relativi punti di comando, manuali o con dispositivi automatici.
- Le prese di corrente nelle suddette zone.
- Le linee di alimentazione all'ascensore, dimensionate in base ai dati dei motori, con relativo quadro nel locale macchine; comando generale al piano terra; le linee di allarme; l'impianto di illuminazione del locale macchine, vano corsa, cabina, von linea alimentazione indipendente.
- Le linee e gli impianti interni alle centrali servizi tecnici.

Sono previsti anche: l'impianto tubazioni montanti per telefoni secondo le istruzioni della SIP; l'impianto tubazioni montanti per antenna TV con derivazione nel soggiorno e in un altro locale di ogni unità immobiliare; l'impianto citofoni con apparecchio in ciascuna unità immobiliare; commutazione su quadro esterno e comando serratura elettrica.

E' compreso l'impianto di terra, comprendente i conduttori di terra, i montanti con conduttori di protezione cui sono collegati gli impianti delle unità immobiliari, i conduttori di protezione relativi alle linee ed utilizzazioni dei servizi generali sopra descritti.

Gli impianti devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte con l'installazione di componenti nuovi secondo le indicazioni delle leggi n. 186 e 791 e successivi aggiornamenti.

In particolare le tubazioni incassate saranno in pvc pesante flessibile; le tubazioni in vista saranno in pvc pesante rigido.

I cavi infilati nelle tubazioni saranno del tipo unipolare H07V-U, tensione nominale 450/750 V; i cavi in vista senza protezione saranno del tipo multipolare con guaina G50R4 o simile.

I comandi e le prese per gli impianti incassati saranno di tipo da incasso; i comandi e le prese per gli impianti in vista saranno del tipo in scatola in materiale isolante o in fusione metallica.

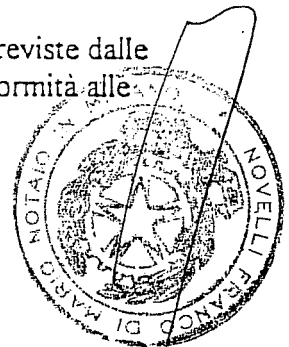
E' compresa l'esecuzione da parte dell'installatore delle verifiche previste dalle Norme e il rilascio, a lavoro ultimato, di una dichiarazione di conformità alle norme CEI.

### 13.2)

I contatori degli alloggi saranno installati in apposito locale.

I montanti in partenza dai suddetti contatori, di sezione minima 6 mmq e isolati H07V-U, saranno protetti da interruttore bipolare e fusibile a cartuccia, su conduttore di fasce ed infilati in proprio tubo di pvc rigido pesante incassato.

La sezione minima e le caratteristiche dell'interruttore risulteranno dalla verifica effettuata utilizzando il carico convenzionale ricavato applicando i coefficienti delle norme CEI 64-3 e considerando per l'illuminazione un valore pari a 15 watt per



metro quadro, con un minimo di 1.000 W, e la caduta di tensione, misurata come prescrivono le norme CEI, non superi il 4%.

Ogni alloggio dovrà essere provvisto di un centralino ad incasso, contenente un interruttore differenziale bipolare ad alta sensibilità; due interruttori automatici magnetotermici bipolari, a protezione delle linee forza e luce/prese; un trasformatore; una suoneria da 12 volt. Tali centralini saranno installati all'ingresso di ciascun alloggio, in posizione tale da essere manovrati con facilità, ma fuori dalla portata dei bambini.

L'alloggio sarà dotato di punti luce idonei sia per numero che per posizione, e comunque tali da garantire un sufficiente grado di illuminazione.

I due circuiti partiranno dai morsetti di presa degli interruttori magnetotermici; le due linee principali e quelle di derivazione saranno indipendenti come tubi di contenimento, conduttori e scatole di derivazione.

Tutto l'impianto sarà sfilabile, il tubo protettivo di materiale termoplastico pesante avrà diametro minimo 16 mm: Le giunzioni saranno eseguite mediante morsetto a vite e poste esclusivamente nelle cassette di derivazione. L'isolante dei conduttori avrà colorazione rispondente alle prescrizioni delle tabelle UNEL.

Per quanto riguarda le sezioni minime dei conduttori, gli isolamenti, i poteri minimi di interruzione degli interruttori, il grado di protezione messa a terra, collegamenti equipotenziali, le soglie di intervento degli interruttori, le protezioni, le distanze di sicurezza, ecc., si dovrà comunque fare riferimento alle specifiche norme CEI in materia.

Tutti gli impianti alimentati con contatori aventi potenza impegnata uguale o maggiore di 10 kW dovranno funzionare con un fattore di potenza medio mensile superiore a 0,9; se necessario si inseriranno adatti condensatori di rifasamento.

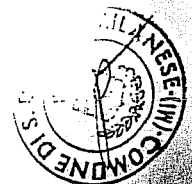
In generale ogni circuito (ad es. illuminazione esterna, illuminazione scale, ascensori ecc.) dovrà essere protetto sia contro le sovracorrenti, sia le dispersioni.

Luoghi ed ambienti con particolari caratteristiche di pericolosità (centrale idrica, cantine, solai, bagni, lavatrici ecc.) dovranno essere dotati di impianti con grado di protezione adeguato e comunque conforme alle normative vigenti.

I corpi illuminanti esterni, oltre ad un idoneo grado di protezione, dovranno essere in grado di funzionare alle ordinarie condizioni climatiche sfavorevoli.

Le linee principali di ogni alloggio saranno completate con un conduttore di terra (giallo verde) di sezione e grado di isolamento pari a quella dei conduttori di linea, dipartentesi dal morsetto apposito disposto nel centralino con derivazione ad ogni presa e punto luce.

Per il collegamento di messa a terra dell'impianto interno dell'alloggio unitamente ai conduttori di fase costituenti i montanti, potrà essere disposto nello stesso tubo un terzo conduttore di sezione e isolamento pari ai conduttori di fase, ma con colorazione giallo verde, collegato mediante proprio morsetto ad un collettore di rame, di sezione minima 25 mmq, installato nel locale contatori. A sua volta il collettore verrà collegato all'impianto generale di terra con corda di rame di sezione pari a quella del suddetto collettore.



Ogni montante sarà costituito da un conduttore di rame infilato in tubo di pvc rigido pesante sotto traccia, interrotto ad ogni piano, da una cassetta di derivazione per l'alloggio, senza interrompere il montante.

All'esterno del fabbricato ed in corrispondenza delle scale dovranno essere infissi nel terreno un numero adeguato di spandenti, in modo tale che la resistenza di terra soddisfi quanto prescritto dalle vigenti norme CEI. I dispersori saranno realizzati con materiali e dimensioni in conformità alle vigenti norme CEI.

All'impianto di terra dovrà essere collegato anche quello dell'eventuale parafulmine.

Verrà denunciato all' U.S.S.L. l'impianto di terra di eventuali cabine elettriche di proprietà privata, l'installazione di parafulmini, l'impianto generale di terra, precisando che lo stesso è unico per tutti i servizi, previo rilascio di certificazione di collaudo favorevole.

### 13.3) - Impianto TV centralizzato

Per quanto non in contrasto con la presente descrizione, l'impianto dovrà essere realizzato osservando i requisiti tecnici e di sicurezza per l'incolumità degli utenti e di terzi, contemplati dalle norme CEI 12-15, da quelle contenute nei RD 3/8/28 n. 2295 art. 78 e del DPR 547 del 27/4/55 artt. 267-273, 324 e 326.

### 13.4) - Impianti protezione da effetti elettrici

Qualora il progetto preveda l'adozione di impianto parafulmine, lo stesso sarà realizzato secondo le prescrizioni contenute nelle norme CEI 81-1 fascicolo 687 e successivi aggiornamenti ed integrazioni.

Tutte le reti idriche, antincendio ed innaffiamento, interrate e realizzate con tubi in acciaio jutate e catramate dovranno essere predisposte per la protezione catodica, realizzata installando dei giunti isolanti su tutti gli ingressi e le uscite delle tubazioni dal fabbricato, dalle centrali idriche ecc., in modo da isolare le reti interrate dalle strutture dei fabbricati.

Qualora le tubazioni non costituiscano un'unica massa metallica, dovranno essere collegati tra loro tutti i tronchi a mezzo di conduttore elettrico di sezione 10 mmq, isolato in G.5R/4 e protetto lungo tutto il percorso.

Qualora la tubazione non risultasse isolata rispetto ai corpi di fabbrica, occorrerà ricercare ed individuare i punti di contatto ed eliminarli.



## 14) IMPIANTO ASCENSORI

Gli impianti ascensori saranno ad azionamento elettrico, semi-automatico per handicappati e rispetteranno le prescrizioni del Comune di Milano in materia di persone portatrici di handicap.

Il motore ad azionamento elettrico sarà di tipo trifase in corto circuito di adatta potenza a doppia polarità (4/16 poli) per il livellamento ai piani.

Le guide di scorrimento per la cabina saranno in profilati di acciaio a T trafilato o fresato. Il contrappeso, costituito da blocchi di ghisa, sarà guidato con funi spirroidali.

La cabina sarà in lamiera di ferro rivestita in materiale plastico, con larghezza 0,90 m, profondità 1,30 m, pavimento ricoperto in linoleum o in gomma, porta di cabina di tipo scorrevole automatico, azionata da un operatore elettrico.

Porte dei piani ad un battente, in lamiera di ferro tamburata e verniciata, apribili a spinta e con chiusura automatica con apposito chiudiporta a molla e ammortizzatore a olio; luce netta m 0,80.

Serrature elettromeccaniche di sicurezza, gruppo di manovra alimentato a corrente raddrizzata, comprendente tutte le apparecchiature per la manovra e le segnalazioni luminose. Bottoniere ai piani con pulsante di chiamata e lampade di "presente"-"occupato".

Linee elettriche nel vano in adatte canalizzazioni e cavo flessibile per la cabina; funi di trazione, staffe per le guide e accessori diversi per dare l'impianto completo e funzionante.

Gli ascensori ed i relativi componenti debbono rispondere a tutte le norme CEI-UNI e loro successivi aggiornamenti e integrazioni con particolare riguardo a:

- norme per ascensori e montacarichi in servizio privato di cui al DPR 1497 del 20/5/1963;
- norme UNI 3172/46 - 5600/65 - 5960/67;
- norme CNR UNI 10001;
- norme CEI 11-10 fascicolo 153 per gli impianti elettrici di ascensori e montacarichi;
- norme CEI 2-3 fascicolo CEI n.77 per i motori;
- norme CEI-UNEL per i cavi ed i tubi;
- norme CEI 11-8 per gli impianti di messa a terra;
- norme vigenti in materia di prevenzione incendi.

Tutti i componenti per i quali è previsto il marchio di qualità ne dovranno essere provvisti.

La cabina dovrà avere dimensioni tali da permettere l'utilizzo agevole da parte di persone fisicamente impedite: dovrà essere dotata di ventilazione naturale in posizione idonea.



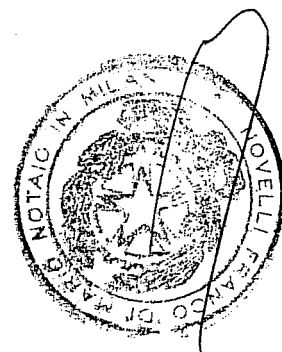
Il macchinario sarà dotato di sistemi di attenuazione della rumorosità, tali da rispettare i livelli sonori consentiti. Nel locale macchine sarà ubicato lo schema elettrico generale dell'impianto ed il cartello indicante le nuove disposizioni antinfortunistiche, di cui alla Circolare n. 18-9 del 22/3/73.

Nel vano scala saranno installate regolari suonerie tipo Badenia, almeno una ogni tre piani, compreso il piano terreno; dovrà funzionare con trasformatore e raddrizzatore al selenio, che realizzino una carica-batteria in tampone.

La batteria sarà del tipo nikel-cadmio e avrà le caratteristiche prescritte dall'U.S.S.L. competente.

Le apparecchiature di sicurezza saranno conformi alle disposizioni regolamentari dell'U.S.S.L., e interverranno interrompendo il circuito di manovra sia all'arcata sia al limitatore di velocità.

Tutte le parti metalliche dell'impianto (carcasse, motori, argano, quadri, protezioni metalliche, ecc.) devono essere collegate tra loro a terra, con conduttore isolato con guaina giallo verde, di sezione minima 16 mmq, collegato all'impianto generale di terra del fabbricato, in conformità alle Norme CEI.



# TERZO CAPITOLO

---

## ESCLUSIONI ED AVVERTENZE





## 15) ESCLUSIONI

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

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

## 16) AVVERTENZE

- 1) nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti ecc., sarà facoltà del Direttore dei Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.
- 2) Il D.L. ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od 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, ecc. potranno essere collocate in vista nelle cantinole, nei boxes, nei corridoi della zona cantinole ed ove altro opportuno; nelle stesse zone potranno trovarsi pilastri.



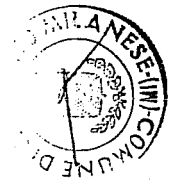
MILANO  
LEONIA M. PAV  
(02) 700087

COMUNE
13
Pricio

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)



MILANO  
VIA M. PAVIA 4/A  
20122 - TEL. 78005712 - 78000000

COMUNE DI SAN DONATO	
13	SECRETARIA
Protocollo n. <u>1130 V</u>	

5.5.1993



Spettabile  
Comune di  
SAN DONATO MILANESE

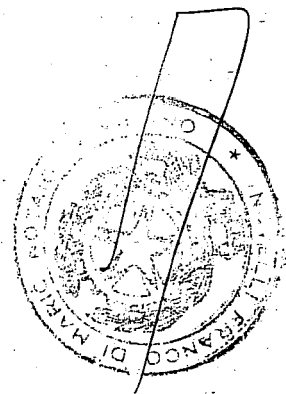
a.e.s.

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.S. 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 e il trasferimento in proprio es. tutto.
- 2.- l'intervento del Comune, se non ricordo male il



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.



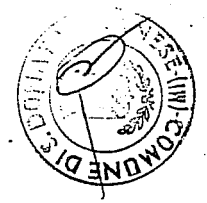
Ma il relativo rapporto contrattuale intercorre solo tra il CIMEP e l'assegnatario: il Comune, infatti, non procede all'espropriazione delle aree e non ne acquisisce la proprietà.

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.

*[Handwritten signature]*  
avv. Mario Viviani

copiare:



IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

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

Dalla Residenza Municipale, addì

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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

attesta

— CHE la presente deliberazione:

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

27 OTT. 1994

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

È stata comunicata ai signori capigruppo consiliari in data

27 OTT. 1994

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

li, .....



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

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 U 27057

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

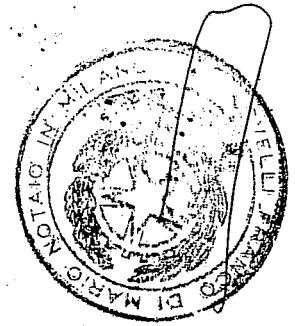
IL SINDACO  
(Gabriella Achilli)

Per accettazione  
L'ASSESSORE

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE  
Provincia di Milano



A' cenci della Legge 4-4-1983, n. 15  
DICHIARO  
che la presente delega è stata accettata e sottoscritta a  
cui è allegato l'originale di tutto agli atti  
di quest'ufficio.  
S. Donato Milanese, il 11.7.1994



IL FUNZIONARIO  
Geom. ...



Verbale del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa SIRIO UNO del 4 gennaio 1995

Il giorno 4 gennaio 1995 alle ore 20 presso della Cooperativa in S. Donato M.L. si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa per discutere e deliberare sul

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Mandato al Presidente della Cooperativa a firmare e sottoscrivere l'atto notarile di cessione del CIMEP, il Comune di S. Donato M.L. alla Cooperativa SIRIO UNO, per l'acquisizione di una superficie di un'area in territorio di S. D.

All'ora sopra indicata sono presenti i sig. Ezio Belli - Presidente, sig. Enzo Cirilli - Vice Presidente, sig. Daniele Figolini - Consigliere. Il collegio è presente con i sig. Ugo Rucco - presidente consorzio - sindaco - Marco Tarelli - sindaco.

Assume la presidenza il sig. Enzo Belli; è chi funge da segretario il sig. Enzo Cirilli.

Il Presidente, constatata la validità delle norme ed illustrato i contenuti dell'ordine di giorno, informa che la data di stipula convenuta col CIMEP, il Comune di S. Donato M.L. la nostra Cooperativa è stata firmata per il più. Il Presidente chiede pertanto che il Consiglio di Amministrazione autorizzi l'atto di stipula di cui all'ord. g.

Il Consiglio, udita la relazione del Presidente, delibera all'unanimità

DELIBERA

Il Presidente della Cooperativa SIRIO UNO





nato a Faenza il 7-2-1934, tutte le più  
 necessarie alla stipula delle. Coniunzioni  
 il Comune di S. Donato Milanese, relativa  
 esenzione in diritto di superficie di una  
 casa in territorio di S. Donato Milanese -  
 altro esente da delibere, i Presidenti  
 e la riunione del 23, per la lettura  
 del presente verbale.

IL PRESIDENTE

(Ezio Belli)

ETAR 10  
 (Belli)

Repertorio n. 75079

Estratto conforme alle risultanze dalla pagina n. 22 alla  
 pagina n. 23 del Libro Verbale del Consiglio di  
 Amministrazione della Società "SIRIO UNO SOCIETA'  
 COOPERATIVA A R.L." con sede in San Donato Milanese, Via  
 Libertà n. 70.

Libro debitamente bollato, numerato e vidimato inizialmente  
 e tenuto ai sensi di Legge.

Milano, Via Pirelli n. 30,

addì, undici gennaio millenovecentonovantacinque.



e  
P  
ll  
A  
C  
V  
E  
S  
L

62

81

15

15

De Gasperi

De Gasperi

88

86

23

86

Moronino

87

137

BRVO

138

136

93

92

89

83

90

58

91

59

135

nddJlc

Cava Manara

ALLEGATO D AL  
REP 75080/2527

673

600

122  
b

121  
b

754

17

124  
c

123  
c

69

74

68

70

72

79

6

Bravetta

80

65

- F.TO GIOVANNI EDOARDO ZAMBONI
- II EGIDIO QUERI
- II ERIO BELLI
- II FRANCO NOVELLI

4/62

19

19

81

77  
a

77  
b

184

66.15

120

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA



# COMUNE DI SAN DONATO M. LANESE

PROVINCIA DI MILANO

19.01.95 000545 PARTITA IVA n° 00828590158

REC 75080/2527

di protocollo

4.1.1995

20097 Li

Ufficio URB/au/Tecnico

Risposta al foglio N. .... /P. 38494

30.12.1994

Alleg. N. ....

OGGETTO:

Egr. Signor  
Belli Ezio  
Presidente Coop. Edilizia  
Sirio Uno  
Via Libertà, 70  
San Donato Milanese

Dichiarazione di destinazione  
urbanistica Lotto 2SD/17.-

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 2.12.1994 e successiva integrazione del 30.12.1994 prot. n. 38494 tendente ad ottenere una dichiarazione di destinazione urbanistica dei terreni ubicati in questo Comune ed identificati al N.C.T. al Fg. 8 mapp. 77, 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. 77: i terreni sono inseriti in zona con destinazione residenziale per una superficie complessiva di mq. 2.880 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 46/1000 corrispondenti a mq. 205 circa.

La presente si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.



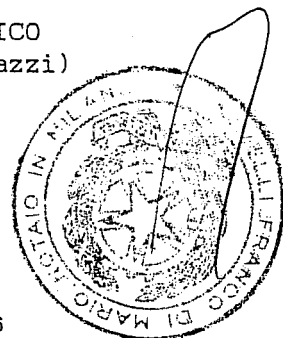
IL CAPO SETTORE TECNICO  
(Arch. Massimo Stevenazzi)

Arch. Stevenazzi 52772.311

Responsabile del provvedimento ..... Tel.

Geom. Bertolotti 52772.370

Pratica trattata da ..... Tel.



Coop. Sirio Uno srl  
via Libert , 70  
San Donato Milanese

ALLEGATO "F" AL  
REP 75080/2527

5577/94

C. I. M. E. P.
21 APR 1994
ARRIVO

---

## descrizione tecnica

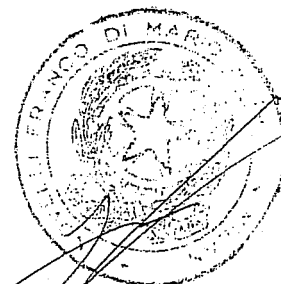
Edificio in San Donato Milanese  
via De Gasperi  
Lotto 2SD17

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

a cura del Progettista:  
dott. ing. Ettore Scanavini



Milano, 20 aprile 1994

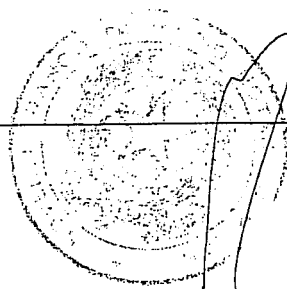
# PRIMO CAPITOLO

---

OPERE EDILI ED AFFINI

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

---

# 1) SCAVI DI FONDAZIONE

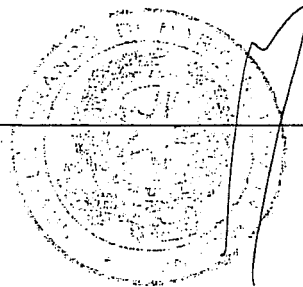
Prima dello sbancamento generale si procederà a rimuovere lo strato superficiale di terra di coltivo, che verrà accatastata in luogo idoneo, e non miscelata con altro materiale, per essere riutilizzata a fine lavori per le sistemazioni esterne.

Si procederà quindi allo scavo generale per la realizzazione di cantinati e box sotterranei: lo scavo raggiungerà la profondità di almeno 50 cm sotto il piano finito del cantinato, ed il materiale di scavo sarà portato alle pubbliche discariche, salvo quanto potesse occorrere in luogo e che verrà accatastato in cantiere su indicazione della D.L.

Saranno infine eseguiti gli scavi parziali di fondazione, sino alla quota di progetto, o spinti sino alla profondità che sarà ordinata dalla D.L. in relazione alla natura del terreno incontrato.

Il piano di fondazione sarà rettificato mediante scavo a mano per asportare il terreno smosso e renderlo atto ad accogliere i getti di sottofondazione.

Dopo la esecuzione delle fondazioni e dei muri in fondazione si procederà agli opportuni rinterrì, sia con materiale proveniente dagli scavi, sia con materiale ghiaioso proveniente da cava per favorire il drenaggio delle acque piovane, secondo le indicazioni date in merito dalla D.L.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## 2) OPERE STRUTTURALI

Il sistema costruttivo adottato per l'edificio prevede una struttura di tipo tradizionale con travi e pilastri in cemento armato da gettarsi in opera e solai in laterizio e c.a.

In cantiere sarà depositata prima della esecuzione la denuncia presso il Genio Civile delle opere in c.a. ai sensi della L. 1086/71.

La struttura avrà rigidità tale da evitare fessurazioni e lesioni sia della struttura stessa sia degli elementi portati (Tavolati, tamponamenti ecc.).

In particolare le strutture in aggetto rispetto al fronte del fabbricato al piano terra saranno collegate tra loro da piano a piano, in modo da limitare la possibilità di fessurazioni per deformazioni eccessive o differenziali.

Le strutture saranno tali da rispettare la normativa vigente di prevenzione incendi, in particolare la L. 818/84 e le prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, cui sarà richiesto il Certificato di prevenzione incendi ad opera ultimata.

### 2.1 - Fondazioni

Il progetto delle fondazioni sarà sviluppato congiuntamente a quello dell'opera in elevazione, tenendo conto delle modalità costruttive ed in conformità al DM 11/3/88.

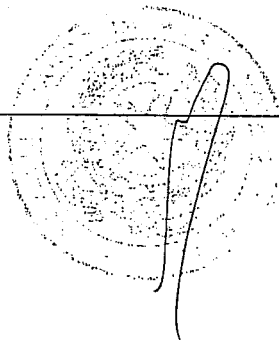
Il calcolo delle fondazioni del fabbricato sarà redatto dal Professionista incaricato, sulla base dei risultati delle prove penetrometriche sul terreno, della relazione geotecnica e dalle indagini preventive atte a determinare le proprietà fisico-meccaniche del terreno.

Le fondazioni saranno in linea di massima di tipo diretto, e di dimensioni tali da trasmettere sollecitazioni sul terreno compatibili con le caratteristiche evidenziate dalla relazione geotecnica.

In caso di necessità si procederà con fondazioni di tipo indiretto su pali, del tipo che verrà prescelto dal calcolatore dei c.a. con criteri tecnico-economici, in relazione ai carichi provenienti dalle strutture verticali ed al tipo di terreno.

Le fondazioni in c.a. saranno posizionate su un piano perfetto realizzato con calcestruzzo magro di cemento gettato con o senza l'ausilio di casseri.

I muri contro terra saranno gettati entro apposite casseforme e dimensionati nello spessore e nelle armature metalliche in modo da sopportare la spinta del terreno; il rinterro, previa opportuna impermeabilizzazione, sarà per lo più effettuato con materiale ghiaioso per realizzare un sistema di drenaggio delle acque meteoriche.



*Dele L*

*Dej*



## 2.2) - Opere in cemento armato in elevazione

Tutte le opere in cemento armato saranno eseguite in conformità alle prescrizioni del DM 27/7/85 e successive integrazioni e modificazioni.

Nel calcolo delle strutture saranno assunte le Istruzioni relative ai carichi, ai sovraccarichi ed ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni, di cui alle circolari Min. LL.PP. n. 22631 del 24/5/82.

Nella compilazione del progetto e dei calcoli si terrà presente la necessità di fori, canne e incassature nelle strutture verticali e orizzontali, che verranno convenientemente rinforzati in corrispondenza dei fori.

Non saranno pertanto ammesse demolizioni in breccia per incassare gli impianti.

Per i getti "faccia a vista" verranno utilizzati casseri con fodere piattate, per ottenere una superficie priva di asperità e difetti; le superfici saranno quindi trattate con vernici idrorepellenti.

Per il calcestruzzo preconfezionato si richiederanno verifiche di resistenza, sulla scorta delle bolle di consegna, secondo le normative UNI/ 7163-5341-5342 per il controllo di produzione.

Durante il getto dei c.a. in fondazione ed in elevazione, si realizzeranno collegamenti metallici tra i ferri delle diverse strutture, in modo da ottenere costante continuità, consentendo la predisposizione dell'impianto parafulmine, secondo le norme CEI 81-1 fasc.687 "protezione degli edifici civili ed industriali contro le scariche atmosferiche"; in sommità delle pilastrature i ferri sporgeranno dalle strutture murarie, protetti contro la ruggine e la corrosione, onde consentire un agevole collegamento con gli strumenti di captazione.

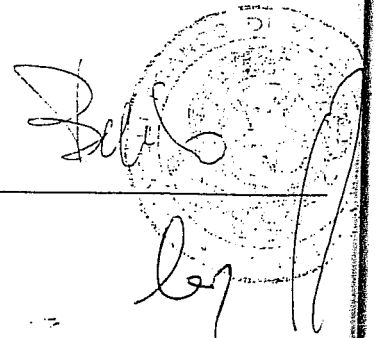
## 2.3) - Solai

Richiamate le norme del RD 16/11/39 n. 2229 per i solai a struttura mista e le disposizioni del DM 27/5/85 sulle strutture in c.a. e c.a.p., si stabilisce che i sovraccarichi accidentali a base dei calcoli, oltre ai pesi propri di pavimenti, sottofondi, intonaci, divisori ecc., saranno quelli fissati con circolare Min. LL.PP. n. 22631 del 24/5/82 e successive integrazioni.

I solai dei piani tipo saranno gettati in opera con travetti prefabbricati in laterizio e c.a. e pignatte di laterizio, con uno o due rompitratta trasversali a seconda delle luci.

I solai a copertura del cantinato e dei box saranno realizzati con lastre prefabbricate in cemento armato tipo "predal, blocchi di alleggerimento in polistirolo e getto di calcestruzzo in opera.

I solai di copertura, così come quelli su portici e zone non riscaldate, saranno opportunamente coibentati, onde garantire l'isolamento termico.



A handwritten signature is written over a circular stamp. The signature appears to be 'Bella' or similar. The stamp is partially obscured by the signature and another signature below it.

## 2.4) - Vani scala

I muri del vano scala e del vano ascensore saranno in c.a. dimensionati in modo da soddisfare la verifica generale di stabilità all'azione del vento sul fabbricato.

I gradini delle scale saranno a sbalzo dai muri laterali, con armatura di ripartizione nella soletta inferiore, ed i pianerottoli saranno realizzati con solette piene in c.a.

## 2.5) - Tetto

Il solaio della copertura a falde sarà realizzato con solaio inclinato in laterizio e c.a. come i solai dei piani sottostanti.

## 2.6) - Giunti di dilatazione

In considerazione delle dimensioni contenute dell'edificio, non si ritengono necessari giunti di dilatazione nella struttura del fabbricato. Ove necessari si prevederanno giunti nel solaio di copertura dei box: all' estradosso saranno poste in opera lastre di piombo sagomate ad omega per consentire la dilatazione mantenendo la continuità della impermeabilizzazione, mentre all'intradosso si disporrà un coprigiunto in alluminio verniciato fissato ad un solo lato del giunto.

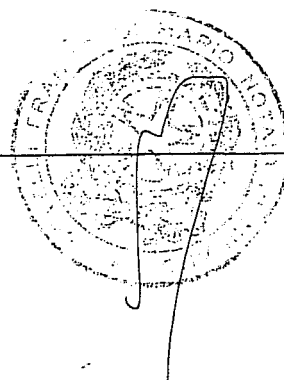
Ove necessari si prevederanno giunti nel solaio di copertura dei box: all' estradosso saranno poste in opera lastre di piombo sagomate ad omega per consentire la dilatazione mantenendo la continuità della impermeabilizzazione, mentre all'intradosso si disporrà un coprigiunto in alluminio verniciato fissato ad un solo lato del giunto.

PP.

zio e  
lle

no

DI  
no



Salvo

by

A handwritten signature.

### 3) CHIUSURE ESTERNE

#### 3.1) - Murature di tamponamento

Le murature di tamponamento perimetrali saranno costituite da due pareti di mattoni forati dello spessore di cm 12 esterno e cm 8 interno; il lato interno del paramento esterno sarà intonacato e nella intercapedine tra i due tavolati sarà realizzato l'isolamento termoacustico.

E' prevista la rincocciatura di pilastri e travi in facciata mediante tavelle a spacco in laterizio, onde evitare ponti termici.

La posa in opera dei tamponamenti avrà luogo a scendere dall'ultimo piano e la sigillatura superiore dopo completa deformazione delle strutture portanti, ad evitare lesioni.

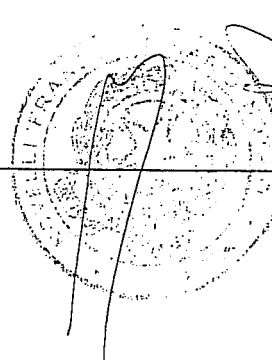
Il complesso di elementi che formano la parete esterna saranno tali da evitare fenomeni di condensa sia superficiale sia all'interno del tamponamento, in ogni situazione di esercizio dell'impianto di riscaldamento.

La facciata sarà impermeabile all'acqua in modo che sul paramento interno non vi sia traccia di umidità, e così pure all'interno dell'elemento murario sarà impedita ogni aggressione dell'acqua a materiali deteriorabili con l'umidità.

I requisiti prestazionali delle murature di tamponamento sono quelli previsti dalla norma UNI 7959.

L'isolamento acustico sarà assicurato in conformità alle norme ISO/DIS 140 IV e V, ISO R 717.

Saranno inoltre rispettate le Circolari Min. LL.PP. n. 1769 del 30/4/66 e 3151 del 22/5/67.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### 3.2) - Infissi esterni

I serramenti esterni saranno in legno pitch-pine dello spessore di mm 55, da posare su falso stipite, completi di coprifili interni; essi saranno dotati di cremonese di chiusura con maniglia in alluminio anodizzato e di due cerniere per anta di finestra (tre per anta di porta finestra).

Sono previste persiane avvolgibili in p.v.c. da mm. 13-14 di spessore, del pesi complessivo di 4,3 - 4,8 kg/mq, con stecche coibentate, distanziabili e sovrapponibili fino a completa chiusura, complete di accessori.

I cassonetti copri-rullo in paniforte da mm 20 avranno cielino fisso e frontale asportabile: essi saranno dotati di guarnizioni in elastomeri per garantire la tenuta all'aria e saranno opportunamente coibentati nel rispetto delle norme sul contenimento dei consumi energetici.

I serramenti delle parti comuni (ingresso, vano scala ecc.) saranno in alluminio verniciato spessore 50/55 mm, montati su falso telaio in lamiera pressopiegata con zanche a murare; essi saranno atti ad accogliere vetri-camera e completi di ferramenta e maniglie adeguati.

Gli infissi saranno dotati di certificazione secondo le norme UNI 7522 per la tenuta all'acqua, UNIEN42 per la permeabilità all'aria, UNIEN77 per la resistenza al vento, UNI 75241 per la resistenza meccanica.

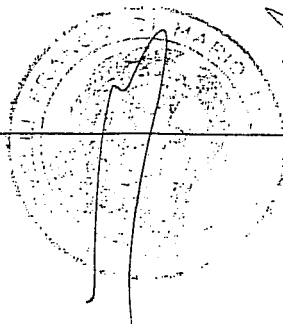
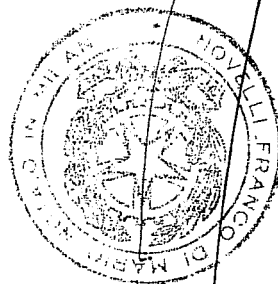
### 3.3) - Vetri

I vetri ed i cristalli saranno di prima qualità, incolori, trasparenti, con superfici complanari piane, secondo le norme UNI.

Le vetrate isolanti termoacustiche saranno composte da due cristalli float da 4 mm con intercapedine da 6 mm, con distanziatore metallico saldato con siliconi.

Le impennate di ingresso saranno dotate di cristalli di sicurezza antisfondamento dello spessore mm 8/10 stratificati.

Tutti i vetri saranno posti in opera con fermavetro e sigillatura a mastice.



### 3.4) - Coperture

Le falde del tetto saranno realizzate mediante solai in laterizio e c.a. inclinati; per il calcolo si terranno in considerazione i valori di carico previsti dalle norme UNR-UNI 10012-67.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole di cemento, aventi i requisiti di cui alle norme UNI 2619-2621.

Le tegole saranno posate ad incastro su correntini di malta; saranno impiegate mezza tegole rette e diagonali alle estremità delle falde e negli spigoli, in modo da alternare le tegole da un filare all'altro; sui displuvi saranno disposti appositi tegoloni di colmo opportunamente murati con malta.

Nei tetti a falda saranno collocate cuffie di areazione, tegole speciali per torrini di esalazione, e, dove previsti in progetto, lucernari completi della lattoneria occorrente.

Il vano sottotetto sarà accessibile direttamente dal vano scala.

### 3.5) - Isolanti termici

Il fabbricato sarà isolato termicamente secondo le disposizioni della L. 373 del 30/4/76 e del regolamento di esecuzione G.U. 6/2/78 n. 36 e DM 10/3/77 di cui all'art. 15 della citata L.373.

Il progetto di isolamento termico sarà depositato presso l'Amministrazione Comunale; detto progetto sarà riferito sia al fabbricato globale sia ai singoli alloggi, essendo previsti impianti di riscaldamento autonomi.

I valori di conduttività termica dei materiali termoisolanti saranno comprovati da idonei certificati di prova emessi da istituti riconosciuti.

Sarà posta cura sia in sede di progetto sia di esecuzione, al fine di evitare fenomeni di condensa, tanto sulla superficie delle murature quanto all'interno di esse.

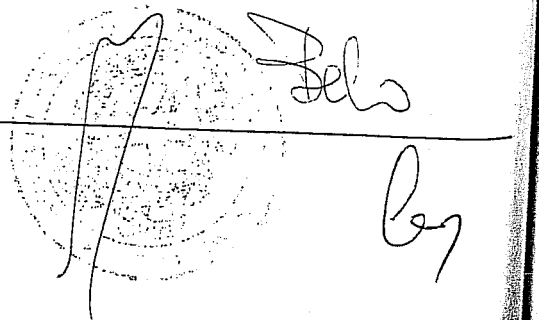
Le pareti divisorie non dovranno interrompere la continuità dell'isolamento termico inserito in spessore di soletta.

I solai del primo piano abitabile e di copertura saranno isolati con materiali di adeguata resistenza meccanica.

### 3.6) - Impermeabilizzazioni

Le murature contro terra saranno adeguatamente impermeabilizzate a tutta altezza; si dovrà altresì provvedere a proteggere il manto con caldane, intonaci o altro, curando di evitare danneggiamenti in fase di reinterro.

Le fosse degli ascensori saranno impermeabilizzate con intonaco pluristrato in malta di cemento idrofugato.

A circular stamp is located at the bottom right of the page, partially overlapping a horizontal line. To the right of the stamp, there are two handwritten signatures. The first signature is written in a cursive style and appears to be 'Delo'. The second signature is also cursive and appears to be 'Lg'.

## 4) PARTIZIONI INTERNE

### 4.1) - Pareti verticali interne

Le tramezzature interne degli alloggi saranno eseguite in mattoni forati spessore cm 8; cm 12 per le pareti attrezzate di bagni e cucine.

Le pareti divisorie tra alloggi adiacenti saranno eseguite con doppio tavolato da cm 8 di spessore.

Nei tavolati si curerà che le connessioni verticali siano opportunamente sfalsate ad ogni corso e riempite con malta.

Sopra le porte di cantinole e solai si realizzeranno aperture a grigliato per il ricambio dell'aria.

Le pareti interne risponderanno ai seguenti requisiti.

- consentire la sospensione di impianti, apparecchiature e mobili pensili;
- in unione con gli isolamenti previsti, limitare il disperdimento termico tra locali a temperature diverse (vano scala, appartamenti contigui ecc.) e fornire isolamento acustico tale da mantenere nei locali livelli sonori compatibili con le attività;
- non assorbire fumi, nè dar luogo ad esalazioni e odori sgradevoli.

Le pareti saranno sigillate superiormente dopo completo assestamento e deformazione della struttura portante.

La rispondenza dei materiali sarà verificata in base alle norme UNI, ISO, N.F., ICITE ed alle disposizioni legislative vigenti.

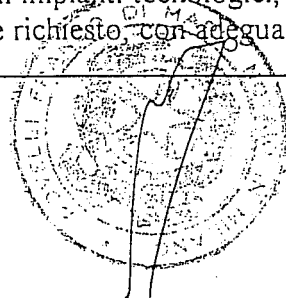
### 4.2) - Porte interne

I portoncini di ingresso degli alloggi saranno impiallacciati in mogano o noce sulle due facce, con protezione poliuretanica; avranno telai contro mazzetta e contorni in lastre di marmo, tipo chiampo, botticino o similare; saranno dotati di serrature e dispositivi tipo Yale.

Le porte interne degli alloggi saranno in legno abete, con ante cieche tamburate ed eventuale sopra-luce a vetro ove previsto in progetto; le ante ed i telai saranno laccati colore chiaro; i telai e coprifili saranno eventualmente in legno lucidato colore naturale; serrature tipo patent; i serramenti andranno montati su falso telaio in legno da pre-murare.

Gli infissi interni dovranno soddisfare le "direttive comuni per l' agreement delle porte"; le porte di ingresso dovranno inoltre fornire adeguata sicurezza, formando elemento solidale con le murature non facilmente scardinabile.

Le porte di accesso ai locali impianti tecnologici, ai parcheggi, alle cantinole saranno metalliche, ed, ove richiesto, con adeguata resistenza al fuoco.



Leg

Fel

#### 4.3) - Ringhiere scale e ballatoi

Saranno realizzate in profilati metallici, come da disegno di progetto, complete di corrimano in legno, in pvc o in tubolare metallico.

L'altezza del corrimano non sarà inferiore a cm 110 rispetto alla superficie finita del pavimento.

Le ringhiere avranno resistenza adeguata ai carichi statici e dinamici; la struttura e i relativi ancoraggi dovranno garantire condizioni di sicurezza ed invalicabilità anche in caso di eventi accidentali.

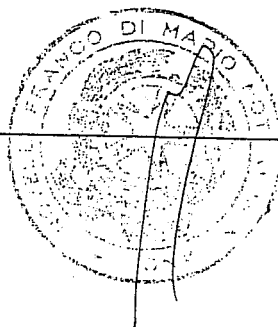
I manufatti potranno essere verificati in base alla normativa francese NF P01/012.

#### 4.4) - Parapetti esterni

Saranno realizzati in profilati metallici verniciati, secondo il disegno di progetto.

Dovranno soddisfare i requisiti di affidabilità, conservazione, robustezza, sicurezza, durabilità, resistenza agli agenti atmosferici, minimizzazione degli interventi manutentivi.

Si richiamano i requisiti e le prescrizioni del punto 4.3).



*Belly*  
*Felice*

*Dej*

## 5) FINITURE SUPERFICIALI

### 5.1) - Intonaci esterni

Le pareti esterne del fabbricato e del volume tecnico saranno intonacate con malta di cemento fratazzata fine, a preparazione dell'intonaco resino-plastico di finitura.

Si otterranno piani perfetti a superficie regolare ed omogenea, con spigoli verticali leggermente smussati.

Gli intradossi dei corpi sporgenti, balconi, tetti ecc. saranno finiti con intonaco civile in malta bastarda di calce e cemento atti a ricevere tinteggiatura in idropittura per esterni e saranno completi di idoneo gocciolatoio.

### 5.2) - Rivestimenti esterni

La zoccolatura dal piano spiccato del marciapiedi corrente intorno al fabbricato sarà in lastre di pietra naturale (serizzo, trachite o altro a scelta del Progettista) per un'altezza media di oltre 50 cm.

In alternativa potrà essere realizzata analoga zoccolatura in pietra artificiale, composta da intonaco pietrificante di cemento e graniglia bocciardato.

Le facciate al di sopra della zoccolatura saranno rivestite con intonaco resino-plastico, spessore 0,8-2 mm, costituito da minerali di quarzo in forma granulare sferica diametro 0,2-0,3 e 1-1,5 mm con resine sintetiche acetopolivinilacriliche in dispersione acquosa.

Detto materiale conferirà assoluta idrorepellenza alle superfici trattate, senza pregiudicare la traspirabilità delle murature; esso sarà conforme alle norme tecniche della "Aschimici".

I sottobalconi saranno tinteggiati con due mani di idropittura per esterni.

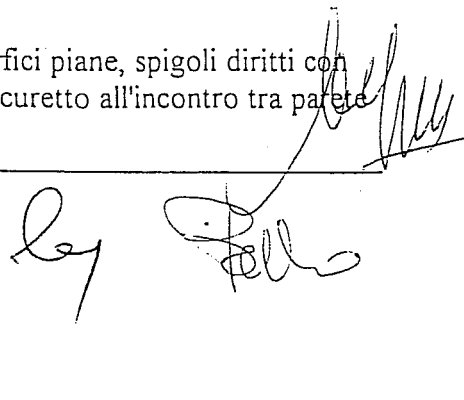
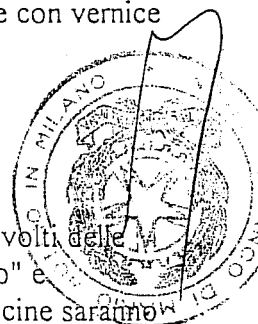
Le parti previste dal progetto in calcestruzzo a vista saranno verniciate con vernice protettiva idrorepellente e trasparente.

### 5.3) - Intonaci interni - rasature a gesso

I tavolati interni ed i plafoni degli alloggi, nonché gli intradossi ed i risvolti delle rampe scala saranno finiti mediante intonaco premiscelato tipo "pronto" e superiore rasatura a gesso scagliola; le pareti ed i plafoni di bagni e cucine saranno finiti con intonaco completo a civile.

Le pareti dei locali tecnici saranno finite con intonaco rustico fine in malta di cemento.

Gli intonaci saranno eseguiti a regola d'arte con superfici piane, spigoli dritti con inserimento di paraspigolo, eventuale formazione di scuretto all'incontro tra parete





e plafone; non saranno ammesse ondulazioni a fuori piombo in misura superiore al 5 per mille dell'altezza della parete.

#### 5.4) - Rivestimenti, tinteggiature interne e verniciature

Le pareti ed i plafoni di bagni e cucine saranno tinteggiati con idropittura a due mani, colore bianco.

Le pareti di scale ed atrii comuni saranno finite con zoccolino in pietra e rivestimento, sino ad un'altezza di m 1,60, con rivestimento plastico continuo tipo a buccia d'arancia o in alternativa con stucco lucido. La parte superiore e gli intradossi di rampe e ripiani saranno tinteggiati con due mani di idropittura bianca.

Le pareti ed i plafoni finiti con intonaco rustico nelle cantine e nei locali impianti saranno tinteggiati con bianco di calce e due mani di tinta a pennello. Pur finiti a rustico tali locali non dovranno presentare sporgenze o imperfezioni che possano prococcare abrasioni al contatto.

Le prove di tinte e vernici saranno in conformità alle norme UNI 4715 e UNICHIM.

Le opere in legno saranno preparate con battitura dei nodi, carteggiatura, imprimitura, stuccatura, rasatura e levigatura delle superfici. Applicazione a pennello di una mano di smalto alchidico e una mano di pittura a smalto alchidico brillante, ad elevata resistenza agli agenti atmosferici.

Le opere interne in legno saranno verniciate con una mano di fondo oleosintetico semiopaco e una mano di smalto sintetico a base di resine alchidiche.

Le opere in ferro saranno preparate con pulitura con mezzi meccanici per eliminare scaglie o ruggine, e mezzi chimici, con solventi o alcali per lo sgrassaggio delle superfici.

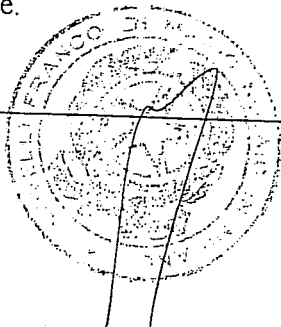
La verniciatura prevede una mano di fondo antiruggine oleofenolica al minio di piombo, una mano come la prima di colore differenziato, e due mani di smalto alchidico extra brillante.

La medesima finitura con due mani di minio e due di smalto sarà applicata alle opere in ferro per interni, parapetti scala, radiatori ecc.

#### 5.5) - Pavimenti, rivestimenti

Tutti i locali degli alloggi saranno pavimentati con piastrelle monocottura, formato 30x30. Tali piastrelle avranno le caratteristiche di durezza prescritte dalle Norme Europee EN 176, ed in particolare le norme 101, 102, 103, 1054: il prodotto dovrà avere durezza superficiale del 4° grado scala Mohs almeno, e resistenza all'usura (abrasione) del 2° gruppo scala P.E.I. TESTER.

Nelle divisioni tra locali con diverso tipo di pavimento saranno poste in opera idonee battute di ottone.



By

Bello

Tutte le pareti non rivestite saranno completate di zoccolino battiscopa in legno duro da avvitare, altezza 7-8 cm, colore legno naturale.

I balconi saranno impermeabilizzati e pavimentati con piastrelle antigelive.

I locali impianti saranno pavimentati con piastrelle di grès rosso 7,5x15.

Gli atrii di ingresso ed i ripiani di scala avranno pavimento in pietra naturale tipo chiampo, botticino o simile, con zoccolini altezza minima cm 10; di uguale materiale sarà il rivestimento dei gradini delle scale, con alzate spessore cm 2 e pedate spessore cm3.

I rivestimenti di bagni e cucine saranno in piastrelle con superficie smaltata da cm 15x15 o 20x20.

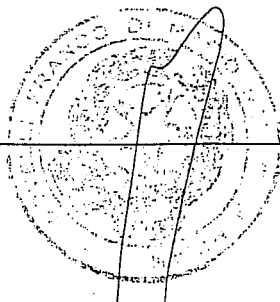
In cucina sarà rivestita per una altezza minima di cm 160 la parete attrezzata ed un risvolto di 60 cm.

Nei bagni saranno rivestite tutte le pareti per una altezza minima di cm 200.

re

nato  
me

Belli



Handwritten signature

Handwritten signature

## 6) DOTAZIONI ACCESSORIE E VARIE

### 6.1) - Appartamenti e parti comuni

Le porte di primo ingresso e dei vani accessori in dotazione di ogni appartamento (cantine, posti auto, solai, box) saranno numerate progressivamente con apposite targhette.

Sarà impiegata una serratura unificata per le porte dei locali comuni (atrio, locale biciclette ecc.) eccettuati i locali tecnici con accesso riservato.

Tutti i vani degli appartamenti saranno dotati di anelli portalampadari in tondo 0,6 cm agganciato ai ferri dei solai.

Nell'atrio sono previsti i seguenti arredi fissi:

- cassette per lettere, in numero pari agli appartamenti, atte a contenere riviste e stampe in formato UNI A4;
- zerbino nettascarpe in gomma o cocco in apposita sede contornata da battuta in ottone, in corrispondenza dell'accesso esterno, di larghezza pari alla porta di ingresso e profondità cm 120.

Saranno forniti in opera i corpi illuminanti delle parti comuni: atri, scale, corridoi, corselli box, locali contatori, percorsi esterni, giardini.

### 6.2) - Boxes

Saranno rifiniti con pavimento in battuto di cemento liscio e bocciardato, porte basculanti in lamiera verniciata o zincata con fori di ventilazione, corredate di contrappeso, serratura ed accessori d'uso.

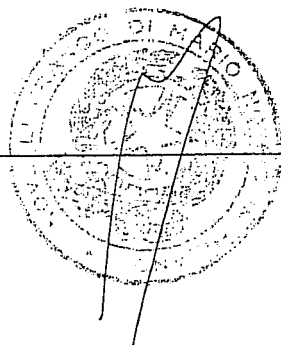
Le pareti portanti saranno in c.a. a vista, i tramezzi in blocchi di cemento cavi con giunti stilati.

Ogni box sarà dotato di un punto luce interrotto a parete.

### 6.3) - Cantinole e solaietti

Saranno dotate di pavimento in battuto di cemento liscio e bocciardato, di porte in lamiera verniciata o zincata con catenacciolo, pareti portanti in c.a. a vista, tramezzi in blocchi di cemento a giunti stilati oppure in tavolati di laterizio con intonaco rustico fine in malta di cemento.

L'illuminazione sarà prevista nei soli corridoi a distanza non superiore a m 15.



*Bello*  
*ley*

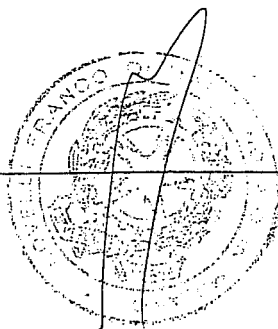
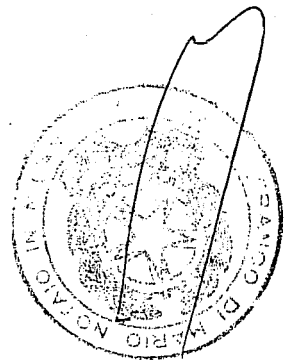
## 7) SISTEMAZIONE ESTERNA

I percorsi carrabili, compresi i corselli dei box, saranno realizzati in masselli di cemento autobloccanti spessore cm 6-8 posati su idoneo sottofondo.

I percorsi pedonali, indicati nelle tavole di progetto, saranno realizzati in ghiaietto lavato, steso su sottofondo opportunamente sagomato e rullato.

I percorsi pedonali intorno al fabbricato saranno realizzati in lastre di cemento o in masselli di cemento autobloccanti.

Le zone a verde avranno spessore minimo di terra di coltura di cm 40 e saranno sistemate a prato, con semina di miscuglio di graminacee a seconda della natura del terreno; saranno inoltre messe a dimora le piante, le siepi e gli arbusti previsti nel progetto a completa sistemazione del giardino.

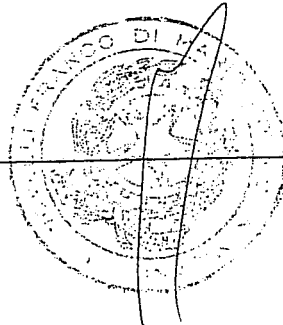


*Belu*  
*by*

# SECONDO CAPITOLO

---

## IMPIANTI TECNOLOGICI



*Del*

*by*

*De/We*

## 8) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

### 8.1) - Impianto

L'impianto partirà a valle del contatore generale e sarà realizzato con tubazioni Mannesmann senza saldatura fortemente zincate, filettate con manicotti, tabella UNI 3824/74.

Al piede delle colonne sarà installato un rubinetto a sfera in ottone, un rubinetto di scarico e un bocchettone a tre pezzi; alla sommità delle colonne saranno posti i barilotti contro i colpi d'ariete.

Le tubazioni correnti in vista nei cantinati saranno isolate con coppelle di materiale isolante, di tipo adeguato a consentire efficace effetto antigelo ed anticondensa.

Le tubazioni di ogni appartamento avranno uno stacco unico dalle colonne montanti, dopo il quale partiranno reti distinte, ognuna delle quali sarà intercettata singolarmente.

Una rete servirà le apparecchiature del bagno principale, una seconda servirà il secondo bagno ed una terza rete servirà le apparecchiature della cucina, compresa la caldaia dell'impianto di riscaldamento.

### 8.2) - Apparecchi sanitari

L'impianto idrico dell'alloggio tipo comprenderà i seguenti apparecchi:

- bagno principale composto da vasca, vaso, bidet, lavabo, presa lavatrice;
- bagno secondario composto da vaso, lavabo, piatto doccia;
- cucina composta da lavello (questo escluso), presa per lavastoviglie.

Caratteristiche degli apparecchi sanitari.

- Vaso igienico a pianta ovale o poligonale tipo a cacciata in porcellana dura (vetrochina), con sedile in plastica pesante, con paracolpi, bulloni e coperchio.

Apparecchiatura completa, cassetta in pvc, tubo di scarico in piombo, raccordo al tubo di collegamento con rosone, anello di gomma, morsetti, viti e bulloni; la cassetta di scarico in pvc sarà del tipo esterno o da incasso, capacità 14/10 lt completa di valvola e galleggiante da 3/8", comando incorporato.

- Lavabo rettangolare con spigoli smussati o arrotondati, in porcellanadura (vetrochina) da cm 68x57 circa.

Apparecchiatura completa tipo pesante, con due rubinetti diametro 1/2" con bocca di erogazione al centro combinata con scarico a pistone, sifone a bottiglia e piletta diametro 1", due rubinetti di regolaggio sottolavabo 1/2", tubi di prolungamento a parete con rosone, morsetti, viti, bulloni, parti in vista cromate.

- Bidet a pianta ovale o poligonale con o senza foro per doccia; da cm 62x32 circa, in porcellana dura (vetrochina) a zampillo.

*by [signature]*

Apparecchiatura completa tipo pesante, con due rubinetti da 1/2", sifone a S in ottone e scarico a pistone, tubo di prolungamento a parete con rosone, canne di presa in ottone, morsetti, viti, bulloni e parti in vista cromate.

- Vasca da bagno in ghisa porcellanata, rettangolare da rivestire, cm 170x70.

Apparecchiatura completa tipo pesante con gruppo da incasso a due rubinetti diametro 1/2", bocca di erogazione centrale diametro 3/4", gancio a parete reggidoccia, colonna di scarico e troppo pieno da incasso da 1/4", sifone in piombo a scatola con coperchio diametro mm 100, cromato.

- Piatto doccia in acciaio porcellanato o in porcellana dura (vetrochina), bordo piatto da cm 80x80x7 circa.

Apparecchiatura completa tipo pesante con gruppo in ottone diametro 1/2" cromato tipo esterno o da incasso a due rubinetti di arresto laterali e miscelatore a maniglia centrale, tubo a braccio fisso con soffione diametro 1/2", piletta a griglia diametro 1 1/4", tutto in ottone cromato.

La ventilazione secondaria degli apparecchi sarà eseguita per i bagni padronali, i bagni di servizio e le cucine.

Il progetto dell'impianto preciserà mediante elaborati grafici e relazione tecnica le caratteristiche costruttive e di funzionamento specifiche; inoltre dovranno essere riportati i seguenti dati tecnici:

- schema planimetrico generale dell'impianto idrico e antincendio, indicando il percorso ed i diametri delle tubazioni e le intercettazioni;
- schema altimetrico delle colonne montanti e i relativi diametri ed il percorso delle tubazioni all'interno dei singoli alloggi;
- progetto (piante ed alzati) della centrale idrica e la potenza installata di ciascun motore.

Tutte le tubazioni e le parti metalliche degli apparecchi sanitari saranno opportunamente collegate tra loro con idoneo conduttore elettrico, secondo le norme di sicurezza vigenti.

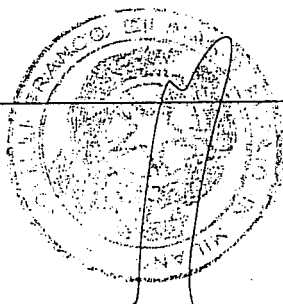
Le caratteristiche dei materiali ceramici degli apparecchi sanitari saranno conformi alle norme UNICERAB 4542 ed UNI 4343.

Le rubinetterie saranno corredate da certificazione rilasciata dall' I.C.I.T.E.

### 8.3) - Impianto antincendio

L'Impianto idraulico di prevenzione incendi sarà distinto ed indipendente dalla rete dei servizi sanitari, derivato a monte del contatore direttamente dalla rete di distribuzione civica; ove non ammesso dalle norme comunali, sarà derivato a valle del contatore, prima della saracinesca.

Esso sarà collegato con l'impianto di sovrappressione della rete idrico-sanitaria con valvola di ritegno, in modo da funzionare con pressione di rete in caso di mancanza di energia elettrica.



by

Fel

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Fel".

Le cassette saranno in lamiera verniciata adatte per esterni, da cm 60x45x28, complete di portello in alluminio anodizzato.

Il rubinetto idrante sarà di tipo UNI 45 da 1/2"; le lance saranno in ottone e rame, UNI 45 di tipo pesante; il tubo sarà in nylon rosso diametro 45 gommato internamente e plastificato esternamente.

Il gruppo completo per attacco autopompa, ove richiesto, sarà del tipo UNI 70x2 con due coppie di flange.

L'impianto sarà protetto contro il gelo, adottando criteri analoghi a quelli della rete idrico-sanitaria.

Il progetto esecutivo dovrà essere preventivamente approvato dal Comando Provinciale dei VV.F.

#### 8.4) - Impianto di sollevamento acqua potabile

Trattandosi di fabbricato di sei piani fuori terra, la rete di distribuzione sarà unica, alimentata dalla rete comunale ed integrata dall'impianto di sopraelevazione.

L'intero impianto sarà eseguito secondo le norme vigenti per i recipienti in pressione.

Saranno previsti uno o più serbatoi pre-autoclave, dimensionati e corredati di tutti gli accessori indispensabili, dai quali le pompe aspireranno direttamente.

La linea di alimentazione elettrica dovrà essere realizzata secondo le norme e protetta. Il grado di protezione degli impianti sarà almeno I.P. 44.

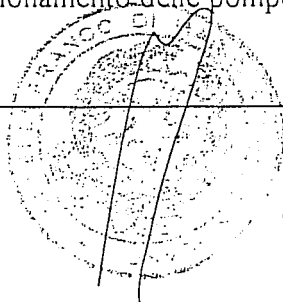
Tutte le apparecchiature elettriche saranno collegate all'impianto di terra del fabbricato o a propri dispersori, in conformità alle norme CEI 11.8 e successivi aggiornamenti.

L'impianto sarà dotato di dispositivi atti ad impedire vibrazioni rumorose (barilotti anti colpi d'ariete, giunti antivibranti ecc.).

Qualora la centrale fosse contigua a locali con permanenza di persone, saranno presi provvedimenti atti a garantire livelli sonori accettabili.

L'impianto avrà funzionamento completamente automatico e sarà costituito da:

- n. 2 elettropompe centrifughe monoblocco con motore trifase;
- n. 4 serbatoi in lamiera di acciaio verniciata a caldo, cuscino d'aria precaricato, membrana di gomma alimentare (o in variante con serbatoio autoclave da 200 lt a membrana di gomma alimentare, collaudato dall'ANCC, completo di valvola di sicurezza e manometro);
- n. 2 pressostatia taratura differenziale, per avviamento automatico delle due pompe di sequenza;
- n. 1 quadro elettrico di comando e protezione con apparecchiature ausiliarie a bassa tensione e dispositivo automatico di alternanza dell'intervento primario di funzionamento delle pompe;



by

Adler

Handwritten signature



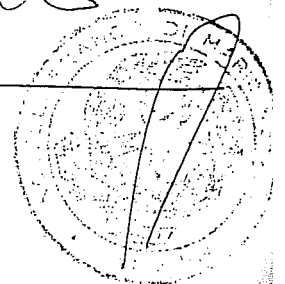
- collettori di aspirazione e mandata in ferro zincato a caldo; valvole di ritegno saracinesche, manometro.

L'impianto dovrà essere conforme alle norme vigenti in materia alla data della sua realizzazione.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



## 9) IMPIANTO GAS

Per la progettazione e l'installazione delle tubazioni che distribuiscono il gas a valle dei contatori, dovranno essere scrupolosamente osservate le norme UNI-CIG 7129-72 e successivi aggiornamenti e integrazioni. L'impianto, sentito previamente i pareri di conformità delle aziende erogatrici, si svilupperà in modo da realizzare:

- i percorsi più razionali e sicuri dalla rete stradale sino ai contatori, da installare preferibilmente all'esterno di ogni singolo alloggio, con opportune protezioni dagli agenti atmosferici.
- la minimizzazione dei percorsi interni a valle dei contatori per il servizio delle utenze.

I punti di allacciamento per fornello e caldaietta saranno individuati in rapporto allo schema complessivo di attrezzatura della cucina.

Particolare attenzione dovrà essere posta negli attraversamenti delle strutture murarie, che comunque saranno realizzati con materiali e modalità precisati dalla normativa UNI in materia.

Qualora venga richiesta dalla azienda erogatrice la concentrazione dei contatori in un unico spazio, si provvederà a realizzare un alloggiamento adeguato alla base dell' edificio.

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

*[Circular stamp: COMUNE DI ...]*

## 10) FOGNATURE

L'impianto dovrà essere conforme alle norme di cui alla L.R. n.48/74, alla L.319/76 ed ai relativi criteri, metodologie e norme tecniche generali, pubblicati sul supplemento G.U. n.48 del 21/2/77, nonché alla L.R. n.62/85.

L'impianto dovrà avere inoltre i requisiti richiesti dal Regolamento Comunale e dalle particolari disposizioni dell'Ufficiale Sanitario competente.

I collettori pubblici in progetto nella sede stradale prospiciente l'edificio prevedono l'evacuazione distinta delle acque nere e delle acque meteoriche.

Per la fognatura interna sarà pertanto realizzata una doppia rete separata per acque nere ed acque bianche.

Le colonne di scarico, se realizzate in pvc, non saranno poste nello stesso vano delle canne di esalazione fumi, ma saranno isolate da appositi setti in muratura.

I diametri delle tubazioni saranno dimensionati in funzione delle superfici scolanti (tetti, cortili, strade interne e superfici non permeabili in genere) e per le acque nere in base agli apparecchi sanitari serviti.

L'impianto dovrà prevedere alla base dei pluviali pozzetti sifonati di ispezione.

La quota dei collettori sarà tale da consentire l'immissione delle acque nella fognatura pubblica per deflusso naturale, salvo quanto indicato in seguito per le reti sotto quota stradale.

Le reti suborizzontale avranno pendenza media non inferiore all' 1% ed il percorso più rettilineo possibile. Prima dell'immissione nella fognatura pubblica sarà prevista, ai limiti dell'area fondiaria, una cameretta di ispezione con i prescritti pezzi speciali regolamentari (ispezione, sifone, braga).

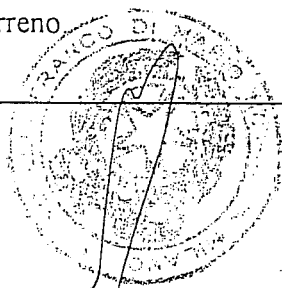
Su tutta la rete di fognatura saranno inserite ispezioni in prossimità delle curve, delle braghe e per tratti rettilinei non superiori a 10 m; all'interno dei fabbricati le ispezioni saranno a vista, mentre per le reti interrante verranno alloggiare in appositi pozzetti.

Per la raccolta delle acque di cortile e delle strade interne saranno previsti pozzetti di raccolta sifonati tipo Milano: ciascuno dovrà servire una superficie non superiore a 150 mq.

Le reti interrante saranno posate su sottofondo adeguato in cls e rinfiacate sino a 2/3 del diametro, in modo da garantire la perfetta tenuta nel tempo.

Le autorimesse interrante saranno dotate di rete per il convogliamento delle acque nella fognatura comunale acque bianche.

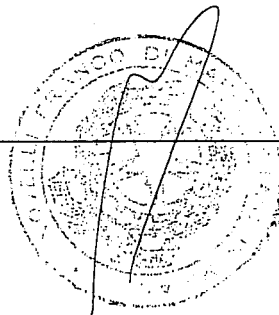
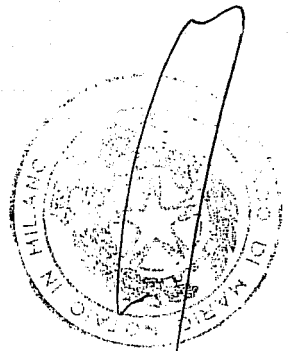
Tale rete avrà recapito in vasca di raccolta accessibile dotata di due pompe per il sollevamento: la capacità utile della vasca di accumulo sarà determinata considerando un tempo minimo di detenzione di 10 minuti primi; la portata delle pompe sarà commisurata alla portata in arrivo; si terrà conto nella progettazione di un regime pluviometrico non inferiore a 200 mm/h, con coefficienti di riduzione in funzione della natura del terreno.



*[Handwritten signature]*

Le tubazioni dell'impianto di fognatura saranno in materia plastica con giunto a bicchiere, compresi pezzi speciali, serie 302 (pesante) UNI 7443 + F.A.178.

Per i tratti di tubazione interrata si potranno utilizzare, oltre ai tubi in pvc sopra detti, anche tubi in grès per le acque nere e tubi in cemento per le sole acque meteoriche.



Handwritten signature

Handwritten initials "bs"

di  
in  
Handwritten initials

# 11) ESALAZIONE GAS, ASPIRAZIONE

Il progetto prevederà essenzialmente, con idonee canne in laterizio o calcestruzzo e relativi comignoli:

1) in ogni alloggio:

- una canna di esalazione per la caldaietta/scaldabagno
- una canna di esalazione per la cappa cucina
- una canna di esalazione per areazione bagni ciechi

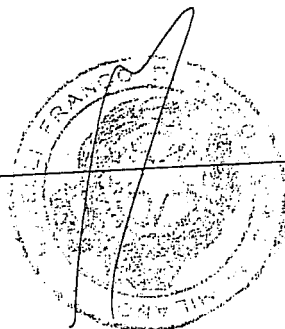
2) per l'eventuale locale immondezzaio


- una canna di esalazione

Le canne di esalazione fumi saranno progettate e realizzate in conformità alle norme e prescrizioni UNI-CIG 7129-72.

I camini delle caldaie autonome saranno calcolati in conformità alle disposizioni della L.615 del 13/7/66.

I locali igienici privi di finestre e le zone di cottura delle cucine-tinello dovranno essere dotati di impianto di aspirazione forzata centralizzato o autonomo, atto a garantire un ricambio d'aria di 6 vol/h (12 vol/h se discontinuo) nei bagni e 8vol/h nelle zone di cottura, salvo diverse prescrizioni del regolamento d'igiene.



Full 

ly

## 12) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

### 12.1) - Impianti autonomi

L'impianto autonomo di riscaldamento di ogni unità immobiliare sarà effettuato a mezzo di caldaietta a combustibile di gas, con produzione combinata istantanea o ad accumulo di acqua calda sanitaria, per tutti gli apparecchi sanitari.

La circolazione dell'acqua nel circuito di riscaldamento sarà del tipo "forzata", a mezzo di pompa, incorporata nella caldaietta stessa.

La distribuzione potrà essere del tipo "monotubo", ad una o più zone, con valvole a quattro vie: gli anelli monotubo preferibilmente potranno allacciare un massimo di cinque corpi scaldanti, diversamente l'impianto sarà sdoppiato in più circuiti da equilibrare idraulicamente.

L'impianto dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nelle norme CIG-UNI 7166/73, CIG-UNI 7129/72 e successive integrazioni.

Si dovrà porre particolare attenzione alla corretta collocazione della caldaia, con riferimento a:

- altezza, sezione, tipo delle canne di esalazione;
- posizione, dimensioni, tipo dell'apertura di aerazione da praticare nel locale ove è posta la caldaia;
- materiali, diametri e percorsi della tubazione di alimentazione gas;
- isolamento termico della caldaia e delle tubazioni, in caso di posizionamento all'esterno.

Il calcolo dell'impianto sarà basato su:

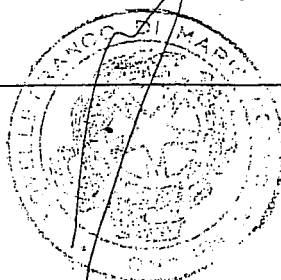
- temperatura massima in caldaia + 85°; salto termico 15°;
- temperatura esterna -5°; locali riscaldati +20°
- funzionamento intermittente.

La regolazione climatica dell'impianto avverrà tramite termostato ambientale, che interrompa la circolazione del fluido nei corpi scaldanti e/o il funzionamento del bruciatore al raggiungimento della temperatura impostata.

Le tubazioni da impiegare nella distribuzione del fluido scaldante saranno coibentate, al fine di evitare dispersioni termiche, secondo quanto previsto dal DPR 28/6/77 n.1052, con materiale di densità idonea a sopportare senza danni le normali sollecitazioni di esercizio.

L'isolamento termico delle tubazioni percorse da acqua calda sarà eseguito con impiego di cospiglie di lana di vetro o roccia (densità da 60 a 80 kg/mc), legate con filo di ferro zincato, rivestimento esterno con benda plastica, stuccatura delle testate, spessore minimo 20 mm.

I collegamenti delle tubazioni con le valvole, collettori ecc. dovranno garantire la continuità metallica ai fini della messa a terra dell'impianto.



*Belio*

*ly*

*De/11/11*

## 13) IMPIANTO ELETTRICO

### 13.1)

L'impianto comprende le installazioni elettriche nelle singole unità abitative e nelle parti comuni.

Le prime sono costituite, per ciascuna unità, da:

collegamento al contatore con linea dimensionata per kW 6; quadretto d'utenza con interruttore generale automatico con relè differenziale e in media tre interruttori automatici magnetotermici; circuiti ai punti luce ed ai punti prese di corrente, circuito ai punti prese per elettrodomestici; derivazione ai punti luce, punti comando, punti prese di corrente, punti prese elettrodomestici.

Si prevede, di massima, un punto luce per ambiente, più almeno un punto luce a parete in cucina e nei bagni, con comandi opportunamente disposti, secondo la destinazione dei locali stessi.

Le camere da letto saranno comandate da tre punti; le anticamere, i corridoi, i soggiorni saranno comandati da due punti.

I punti presa di corrente sono previsti in ragione di quattro in soggiorno, camere e cucine, uno in bagno.

I punti presa per elettrodomestici destinati ad alimentare lavabiancheria, lavastoviglie e caldaietta sono dotati di interruttore bipolare automatico.

L'impianto di protezione contro le tensioni di contatto nelle unità abitative comprende conduttori di protezione di sezione pari a quella di fase nei circuiti e nelle derivazioni; detto impianto è collegato alla rete di terra di cui ai servizi generali; il coordinamento con l'impianto di terra è assicurato dall'interruttore con relè differenziale su quadretto d'utenza.

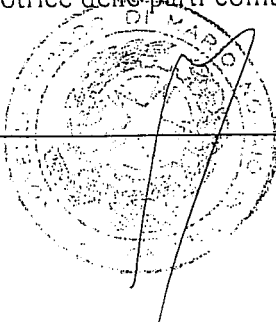
Sono compresi i collegamenti equipotenziali delle diverse parti metalliche dei servizi idraulici e le relative connessioni all'impianto di protezione contro le tensioni di contatto, secondo le prescrizioni normative.

Oltre all'impianto utilizzatore di potenza, sarà realizzato un impianto di segnalazione con pulsanti agli ingressi e tiranti ai bagni, comprese le relative suonerie.

In ciascuna unità abitativa sarà posata una rete di tubazioni ad anello con scatole da incasso per punti telefono nelle camere da letto, nel soggiorno ed in cucina.

Gli impianti servizi generali sono costituiti da quadro generale con collegamento al contatore, con interruttore generale onnipolare e protezioni generali e dei circuiti, nonché protezioni con relè differenziali.

Dal quadro generale sono alimentate con appositi circuiti le utilizzazioni per illuminazione e forza motrice delle parti comuni, che essenzialmente consistono in:



Two handwritten signatures are present at the bottom right of the page.

- Impianto luce dell'atrio, scale, cantinato, sottotetto, autorimesse singole, centrali servizi tecnici, spazi esterni, con relativi punti di comando, manuali o con dispositivi automatici.
- Le prese di corrente nelle suddette zone.
- Le linee di alimentazione all'ascensore, dimensionate in base ai dati dei motori, con relativo quadro nel locale macchine; comando generale al piano terra; le linee di allarme; l'impianto di illuminazione del locale macchine, vano corsa, cabina, von linea alimentazione indipendente.
- Le linee e gli impianti interni alle centrali servizi tecnici.

Sono previsti anche: l'impianto tubazioni montanti per telefoni secondo le istruzioni della SIP; l'impianto tubazioni montanti per antenna TV con derivazione nel soggiorno e in un altro locale di ogni unità immobiliare; l'impianto citofoni con apparecchio in ciascuna unità immobiliare; commutazione su quadro esterno e comando serratura elettrica.

E' compreso l'impianto di terra, comprendente i conduttori di terra, i montanti con conduttori di protezione cui sono collegati gli impianti delle unità immobiliari, i conduttori di protezione relativi alle linee ed utilizzazioni dei servizi generali sopra descritti.

Gli impianti devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte con l'installazione di componenti nuovi secondo le indicazioni delle leggi n. 186 e 791 e successivi aggiornamenti.

In particolare le tubazioni incassate saranno in pvc pesante flessibile; le tubazioni in vista saranno in pvc pesante rigido.

I cavi infilati nelle tubazioni saranno del tipo unipolare H07V-U, tensione nominale 450/750 V; i cavi in vista senza protezione saranno del tipo multipolare con guaina G50R4 o simile.

I comandi e le prese per gli impianti incassati saranno di tipo da incasso; i comandi e le prese per gli impianti in vista saranno del tipo in scatola in materiale isolante o in fusione metallica.

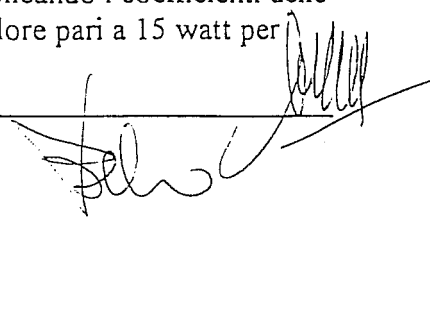
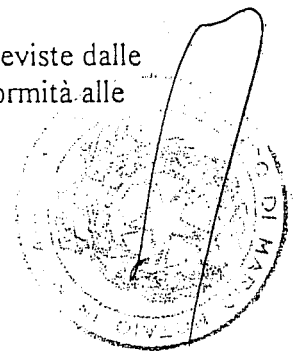
E' compresa l'esecuzione da parte dell'installatore delle verifiche previste dalle Norme e il rilascio, a lavoro ultimato, di una dichiarazione di conformità alle norme CEI.

### 13.2)

I contatori degli alloggi saranno installati in apposito locale.

I montanti in partenza dai suddetti contatori, di sezione minima 6 mmq e isolati H07V-U, saranno protetti da interruttore bipolare e fusibile a cartuccia, su conduttore di fasce ed infilati in proprio tubo di pvc rigido pesante incassato.

La sezione minima e le caratteristiche dell'interruttore risulteranno dalla verifica effettuata utilizzando il carico convenzionale ricavato applicando i coefficienti delle norme CEI 64-3 e considerando per l'illuminazione un valore pari a 15 watt per





metro quadro, con un minimo di 1.000 W, e la caduta di tensione, misurata come prescrivono le norme CEI, non superi il 4%.

Ogni alloggio dovrà essere provvisto di un centralino ad incasso, contenente un interruttore differenziale bipolare ad alta sensibilità; due interruttori automatici magnetotermici bipolari, a protezione delle linee forza e luce/prese; un trasformatore; una suoneria da 12 volt. Tali centralini saranno installati all'ingresso di ciascun alloggio, in posizione tale da essere manovrati con facilità, ma fuori dalla portata dei bambini.

L'alloggio sarà dotato di punti luce idonei sia per numero che per posizione, e comunque tali da garantire un sufficiente grado di illuminazione.

I due circuiti partiranno dai morsetti di presa degli interruttori magnetotermici; le due linee principali e quelle di derivazione saranno indipendenti come tubi di contenimento, conduttori e scatole di derivazione.

Tutto l'impianto sarà sfilabile, il tubo protettivo di materiale termoplastico pesante avrà diametro minimo 16 mm: Le giunzioni saranno eseguite mediante morsetto a vite e poste esclusivamente nelle cassette di derivazione. L'isolante dei conduttori avrà colorazione rispondente alle prescrizioni delle tabelle UNEL.

Per quanto riguarda le sezioni minime dei conduttori, gli isolamenti, i poteri minimi di interruzione degli interruttori, il grado di protezione messa a terra, collegamenti equipotenziali, le soglie di intervento degli interruttori, le protezioni, le distanze di sicurezza, ecc., si dovrà comunque fare riferimento alle specifiche norme CEI in materia.

Tutti gli impianti alimentati con contatori aventi potenza impegnata uguale o maggiore di 10 kW dovranno funzionare con un fattore di potenza medio mensile superiore a 0,9; se necessario si inseriranno adatti condensatori di rifasamento.

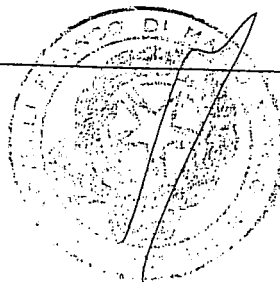
In generale ogni circuito (ad es. illuminazione esterna, illuminazione scale, ascensori ecc.) dovrà essere protetto sia contro le sovracorrenti, sia le dispersioni.

Luoghi ed ambienti con particolari caratteristiche di pericolosità (centrale idrica, cantine, solai, bagni, lavatrici ecc.) dovranno essere dotati di impianti con grado di protezione adeguato e comunque conforme alle normative vigenti.

I corpi illuminantio esterni, oltre ad un idoneo grado di protezione, dovranno essere in grado di funzionare alle ordinarie condizioni climatiche sfavorevoli.

Le linee principali di ogni alloggio saranno completate con un conduttore di terra (giallo verde) di sezione e grado di isolamento pari a quella dei conduttori di linea, dipartentesi dal morsetto apposito disposto nel centralino con derivazione ad ogni presa e punto luce.

Per il collegamento di messa a terra dell'impianto interno dell'alloggio unitamente ai conduttori di fase costituenti i montanti, potrà essere disposto nello stesso tubo un terzo conduttore di sezione e isolamento pari ai conduttori di fase, ma con colorazione giallo verde, collegato mediante proprio morsetto ad un collettore di rame, di sezione minima 25 mmq, installato nel locale contatori. A sua volta il collettore verrà collegato all'impianto generale di terra con corda di rame di sezione pari a quella del suddetto collettore.



A large, handwritten signature in black ink is written across the bottom right of the page, extending from the right margin towards the center.

Ogni montante sarà costituito da un conduttore di rame infilato in tubo di pvc rigido pesante sotto traccia, interrotto ad ogni piano, da una cassetta di derivazione per l'alloggio, senza interrompere il montante.

All'esterno del fabbricato ed in corrispondenza delle scale dovranno essere infissi nel terreno un numero adeguato di spandenti, in modo tale che la resistenza di terra soddisfi quanto prescritto dalle vigenti norme CEI. I dispersori saranno realizzati con materiali e dimensioni in conformità alle vigenti norme CEI.

All'impianto di terra dovrà essere collegato anche quello dell'eventuale parafulmine.

Verrà denunciato all' U.S.S.L. l'impianto di terra di eventuali cabine elettriche di proprietà privata, l'installazione di parafulmini, l'impianto generale di terra, precisando che lo stesso è unico per tutti i servizi, previo rilascio di certificazione di collaudo favorevole.

### 13.3) - Impianto TV centralizzato

Per quanto non in contrasto con la presente descrizione, l'impianto dovrà essere realizzato osservando i requisiti tecnici e di sicurezza per l'incolumità degli utenti e di terzi, contemplati dalle norme CEI12-15, da quelle contenute nel RD 3/8/28 n. 2295 art.78 e del DPR 547 del 27/4/55 artt. 267-273, 324 e 326.

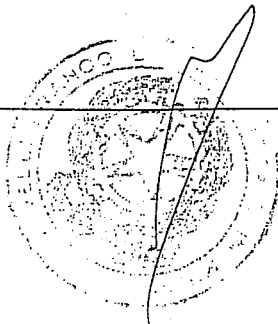
### 13.4) - Impianti protezione da effetti elettrici

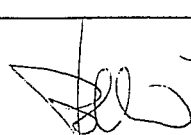
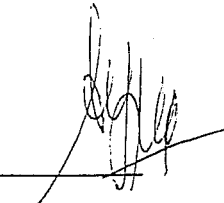
Qualora il progetto preveda l'adozione di impianto parafulmine, lo stesso sarà realizzato secondo le prescrizioni contenute nelle norme CEI 81-1 fascicolo 687 e successivi aggiornamenti ed integrazioni.

Tutte le reti idriche, antincendio ed innaffiamento, interrato e realizzate con tubi in acciaio jutate e catramate dovranno essere predisposte per la protezione catodica, realizzata installando dei giunti isolanti su tutti gli ingressi e le uscite delle tubazioni dal fabbricato, dalle centrali idriche ecc., in modo da isolare le reti interrato dalle strutture dei fabbricati.

Qualora le tubazioni non costituiscano un'unica massa metallica, dovranno essere collegati tra loro tutti i tronchi a mezzo di conduttore elettrico di sezione 10 mmq, isolato in G.5R/4 e protetto lungo tutto il percorso.

Qualora la tubazione non risultasse isolata rispetto ai corpi di fabbrica, occorrerà ricercare ed individuare i punti di contatto ed eliminarli.



by  

## 14) IMPIANTO ASCENSORI

Gli impianti ascensori saranno ad azionamento elettrico, semi-automatico per handicappati e rispetteranno le prescrizioni del Comune di Milano in materia di persone portatrici di handicap.

Il motore ad azionamento elettrico sarà di tipo trifase in corto circuito di adatta potenza a doppia polarità (4/16 poli) per il livellamento ai piani.

Le guide di scorrimento per la cabina saranno in profilati di acciaio a T trafilato o fresato. Il contrappeso, costituito da blocchi di ghisa, sarà guidato con funi spirroidali:

La cabina sarà in lamiera di ferro rivestita in materiale plastico, con larghezza 0,90 m, profondità 1,30 m, pavimento ricoperto in linoleum o in gomma, porta di cabina di tipo scorrevole automatico, azionata da un operatore elettrico.

Porte dei piani ad un battente, in lamiera di ferro tamburata e verniciata, apribili a spinta e con chiusura automatica con apposito chiudiporta a molla e ammortizzatore a olio; luce netta m 0,80.

Serrature elettromeccaniche di sicurezza; gruppo di manovra alimentato a corrente raddrizzata, comprendente tutte le apparecchiature per la manovra e le segnalazioni luminose. Bottoniere ai piani con pulsante di chiamata e lampade di "presente"- "occupato".

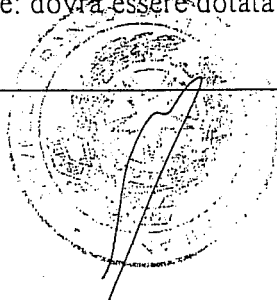
Linee elettriche nel vano in adatte canalizzazioni e cavo flessibile per la cabina; funi di trazione, staffe per le guide e accessori diversi per dare l'impianto completo e funzionante.

Gli ascensori ed i relativi componenti debbono rispondere a tutte le norme CEI-UNI e loro successivi aggiornamenti e integrazioni con particolare riguardo a:

- norme per ascensori e montacarichi in servizio privato di cui al DPR 1497 del 20/5/1963;
- norme UNI 3172/46 - 5600/65 - 5960/67;
- norme CNR UNI 10001;
- norme CEI 11-10 fascicolo 153 per gli impianti elettrici di ascensori e montacarichi;
- norme CEI 2-3 fascicolo CEI n.77 per i motori;
- norme CEI-UNEL per i cavi ed i tubi;
- norme CEI 11-8 per gli impianti di messa a terra;
- norme vigenti in materia di prevenzione incendi.

Tutti i componenti per i quali è previsto il marchio di qualità ne dovranno essere provvisti.

La cabina dovrà avere dimensioni tali da permettere l'utilizzo agevole da parte di persone fisicamente impedite: dovrà essere dotata di ventilazione naturale in posizione idonea.



A handwritten signature in black ink, written over the stamp and extending to the right.

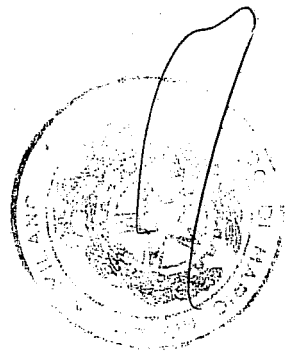
Il macchinario sarà dotato di sistemi di attenuazione della rumorosità, tali da rispettare i livelli sonori consentiti. Nel locale macchine sarà ubicato lo schema elettrico generale dell'impianto ed il cartello indicante le nuove disposizioni antinfortunistiche, di cui alla Circolare n. 18-9 del 22/3/73.

Nel vano scala saranno installate regolari suonerie tipo Badenia, almeno una ogni tre piani, compreso il piano terreno; dovrà funzionare con trasformatore e raddrizzatore al selenio, che realizzino una carica-batteria in tampone.

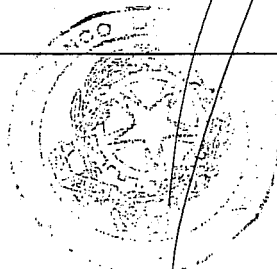
La batteria sarà del tipo nikel-cadmio e avrà le caratteristiche prescritte dall'U.S.S.L. competente.

Le apparecchiature di sicurezza saranno conformi alle disposizioni regolamentari dell'U.S.S.L., e interverranno interrompendo il circuito di manovra sia all'arcata sia al limitatore di velocità.

Tutte le parti metalliche dell'impianto (carcasse, motori, argano, quadri, protezioni metalliche, ecc.) devono essere collegate tra loro a terra, con conduttore isolato con guaina giallo verde, di sezione minima 16 mmq, collegato all'impianto generale di terra del fabbricato, in conformità alle Norme CEI.



Handwritten signature.

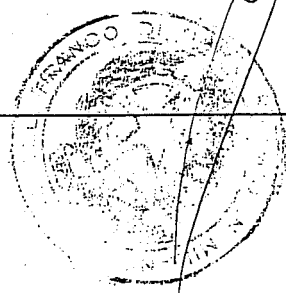


Handwritten signature.

# TERZO CAPITOLO

---

## ESCLUSIONI ED AVVERTENZE



*[Handwritten signature]*

---

*[Handwritten signature]*

## 15) ESCLUSIONI

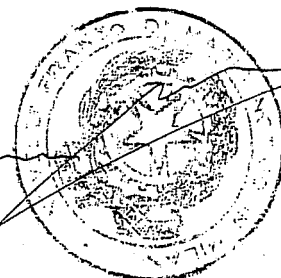
Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare, così come indicato nel preliminare di cessione, le seguenti opere, forniture e prestazioni:

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

## 16) AVVERTENZE

- 1) nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti ecc., sarà facoltà del Direttore dei Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.
- 2) Il D.L. ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od 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, ecc. potranno essere collocate in vista nelle cantinole, nei boxes, nei corridoi della zona cantinole ed ove altro opportuno; nelle stesse zone potranno trovarsi pilastri.

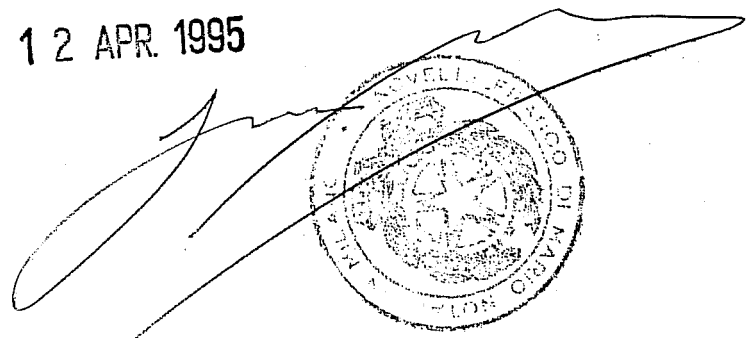
*[Handwritten signatures and notes]*



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

MILANO,

12 APR. 1995

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the circular stamp.