

------(In carta libera ai sensi di legge)-----

Repertorio n. 6257

Raccolta n. 1008

-----CONVENZIONE-----

ai sensi dell'art. 35, 7<sup>a</sup> comma, della legge  
22.10.1971 n. 865, fra il Comune di San Donato Mi-  
lanese, il "C.I.M.E.P." e la "Verde Opera Uno So-  
cietà Cooperativa Edilizia a responsabilità limita-  
ta", per la concessione e regolamentazione del di-  
ritto di superficie su aree incluse nel vigente Pia-  
no di Zona consortile per l'edilizia economica e po-  
polare in territorio del Comune di San Donato Mila-  
nese, lotto 2 SD 17-34-----

Registrato a MILANO

Il 2-2-95

N. 002573-1V

Atti P. UBBLC

Esatto L. 150.000=

MA SCRITTO

Milano 2<sup>a</sup>

2-2-95

9512-6176

45000=

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

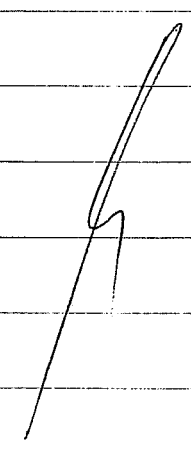
L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno di-  
ciotto del mese di gennaio-----

------(18 gennaio 1995)-----

In Milano, nei locali in via Pirelli n. 30.-----

Davanti a me Massimo Linares, Notaio in Milano, Col-  
legio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei te-  
stimoni per la rinuncia espressa dai comparenti,  
d'accordo tra loro, sono presenti i Signori:-----

- Franco Cazzaniga, nato a Settimo Milanese (MI) il  
16 novembre 1945, impiegato, domiciliato per la ca-  
rica in Milano, via Pirelli n. 30, che interviene al  
presente atto nella sua qualità di Presidente del



"CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA E-

CONOMICA E POPOLARE" (in seguito denominato----

"C.I.M.E.P."), con sede in Milano, via Pirelli n.

30, codice fiscale 80101970152,-----

in esecuzione della deliberazione n. 591 del

4.5.1994, esecutiva per decorrenza dei termini di

legge, che in copia conforme si allega al presente

atto sotto la lettera "A", dispensandomene i compa-

renti dalla lettura;-----

- Egidio Squeri, nato a Bedonia il 26 maggio 1951,

impiegato, domiciliato per la carica presso la Casa

Comunale di San Donato Milanese, che interviene al

presente atto nella sua qualità di Assessore del

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, codice fiscale

00828590158, in esecuzione della deliberazione n.

1213 assunta dalla Giunta Comunale in data----

3.10.1994, esecutiva per decorrenza dei termini di

legge, che in copia conforme si allega al presente

atto sotto la lettera "B", dispensandomene i compa-

renti dalla lettura;-----

agendo per delega del Sindaco in data 11 luglio 1994

che, in copia conforme, si allega al presente atto

sotto la lettera "C", dispensandomene i componenti

dalla lettura;-----

- BROGIONI Marco, nato a Firenze il 30 settembre

1959, rappresentante,, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "VERDE OPERA UNO Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata", con sede in Milano, via Urbano III n. 2, codice fiscale e partita IVA 04713400150, iscritta al Tribunale di Milano ai nn. 182020/ 5442/ 22, iscritta al Registro Prefettizio delle Cooperative della Provincia di Milano al n. 5512, Sezione Edilizia Abitativa (in seguito denominata "Cooperativa"),-----  
in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della "Cooperativa" in data-----  
12.1.1995, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "D", dispensandomene i comparenti dalla lettura.-----  
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,-----  
-----premettono:-----  
a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente al "C.I.M.E.P.";-----  
b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e 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 l'applicazione, nel

territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, del-

l'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<sup>o</sup> comma dell'art. 35 della citata legge

865/1971;-----

d) che con deliberazione in data 11.3.1992 n. 528

l'Assemblea del "C.I.M.E.P." ha approvato, per l'at-

tuazione del P.E.E.P. consortile, il quarto program-

ma pluriennale ex art. 38 della legge 865/1971, così

come modificato dall'art. 1 della legge 27.6.1974 n.

247;-----

e) che con deliberazione n. 709 in data 2.6.1993 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 deliberazione in data 14.7.1993 n. 909 il

"C.I.M.E.P." ha individuato, su conforme parere del

Comune di San Donato Milanese, la "Cooperativa" qua-

le futuro utente, in diritto di superficie, ai sensi

dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 12.000;-----

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 Lire 956.895.700 (pari a Lire 7.361 al mc. edificabile) e di Lire 643.647.129 (pari a Lire 4.951 al mc. edificabile).-----

-----Tutto ciò premesso-----  
il "C.I.M.E.P.", in persona del qui intervenuto suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della deliberazione come sopra allegata,-----

-----IN PRIMO LUOGO-----  
-----concede-----

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 metri quadrati 3.010 (tremiladieci) circa, e metri quadrati 2.979 (duemilanovecentosettantanove) catastali, 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 "E".-----

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento n. 8499 e 8500, approvati dall'U.T.E. di Milano in data 16.3.1994, e n. 45843, approvato dall'U.T.E. di Milano in data 6.12.1994, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:-----

- foglio n. 8, mappale 69 (sessantanove), già 16d, di Ha 0.29.79.-----

Coerenze, da nord in senso orario:-----

mappali 72, 70, 67, 122 e 123, tutti del foglio 8.

-----IN SECONDO LUOGO-----

-----concede-----

sempre per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla "Cooperativa" medesima, ai sensi dell'art. 35, 7<sup>o</sup> comma, della legge n. 865/1971, il diritto di superficie sulla quota di 92/1000 (novantadue millesimi) dell'area residenziale di metri quadrati 4450 (quattromilaquattrocentocinquanta) circa,

e metri quadrati 4.440 (quattromilaquattrocentoquaranta) catastali (corrispondenti a metri quadrati 410 - quattrocentodieci - circa, e metri quadrati 408 - quattrocentotto - catastali), a parte del lotto 2 SD 17-34, indicata con bordo verde sulla planimetria come sopra allegata sotto la lettera "D", anzi "E".-----

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

- foglio n. 8,-----

mappale 60 (sessanta), già 60a, di Ha 0.09.65;-----

mappale 124 (centoventiquattro), già 75b, di Ha 0.00.65;-----

mappale 122 (centoventidue), già 67b, di Ha 0.34.10.

Coerenze, da nord in senso orario:-----

mappali 5, 121, 75, 123, 69, 67 e 16, tutti del foglio 8.-----

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 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile approvato con delibera n. 709 in data 2.6.1993, 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 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 28.2.1985 n. 47, il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica in data 10 gennaio 1995 che si allega al presente atto sotto la lettera "F", dispensandomene i componenti dalla lettura.-----

Dichiarano le parti che, a far tempo dalla data di rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

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

-----ARTICOLO 1-----



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

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

-----ARTICOLO 2-----

Sull'area di cui all'"in primo luogo", e nel suo sottosuolo, la "Cooperativa" si obbliga, nei confronti del "C.I.M.E.P." e del Comune di San Donato Milanese, a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, due edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di metri cubi 12.000 (dodicimila), i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.-----

-----ARTICOLO 3-----

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

Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipo-

tesi di rinnovo di cui al precedente articolo 1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.-----

Il concessionario ed 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.-----

-----ARTICOLO 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 351.000.000 (trecentocinquantuno milioni), corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (Lire 50.000 al mq.) delle aree residenziali concesse nonchè delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq. 30 ogni 100 mc. edificabili), e così per complessivi metri quadrati 7.020 (settemilaventi).-----

La somma di Lire 351.000.000 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 (come da quietanza rilasciata dal tesoriere consortile n. 1523 in

data 15.6.1994).-----

La suddetta somma di Lire 351.000.000 dovrà essere conguagliata dalla "Cooperativa" e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal "C.I.M.E.P." qualora tale costo risultasse inferiore.-----

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

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

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la "Cooperativa", per sè e suoi aventi causa, ha prestato a favore del "C.I.M.E.P.", con nota in data 1.8.1994 (prot. "C.I.M.E.P." n. 9820 in pari data), fidejussione assicurativa per l'importo

di Lire 351.000.000.-----

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 articolo 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 29.7.1995 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 articolo 17 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.-----

-----ARTICOLO 5-----

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (Lire 97.200.000 - novanta-sette milioni duecentomila - corrispondenti a Lire 8.100 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., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Soc. Coop. Edil. Primavera a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione primaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del

Comune di San Donato Milanese n. 1371 in data  
13.12.1993.-----

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali o-  
pere ammonta a complessive Lire 956.895.700, corri-  
spondenti a Lire 7.361 al metro cubo edificabile, la  
quota a carico della "Cooperativa", in ragione della  
volumetria ad essa assegnata (metri cubi 12.000), è  
di Lire 88.332.000 (ottantotto milioni trecentotren-  
taduemila).-----

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali  
opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli o-  
peratori sopra indicati, dovendo essi, in via fra  
loro solidale e con responsabilità illimitata, ese-  
guire 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 8.868.000 - otto milioni  
ottocentosessantottomila (Lire 97.200.000 - Lire  
88.332.000) dovrà essere versata dalla "Cooperativa"  
al Comune di San Donato Milanese in un'unica solu-  
zione al momento del rilascio della concessione edi-  
lizia.-----

-----ARTICOLO 6-----

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di  
urbanizzazione secondaria (Lire 131.220.000 - cento-

trentuno milioni duecentoventimila - corrispondenti a Lire 10.935 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., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Soc. Coop. Edil. Primavera a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con la citata deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese n. 1371 in data 13.12.1993.-----

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali opere ammonta a complessive Lire 643.647.129, corrispondenti a Lire 4.951 al metro cubo edificabile, la quota a carico della "Cooperativa", in ragione della volumetria ad essa assegnata (metri cubi 12.000), è di Lire 59.412.000 (cinquantanove milioni quattrocentododicimila).-----

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 71.808.000 - settantuno milioni ottocentoottomila (Lire 131.220.000 - Lire 59.412.000) dovrà essere versata dalla "Cooperativa" al Comune di San Donato Milanese come segue:-----

- Lire 17.952.000 (diciassette milioni novecentocinquantaquattro) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;-----

- Lire 17.952.000 (diciassette milioni novecentocinquantaquattro) entro sei mesi da tale data;-----

- Lire 17.952.000 (diciassette milioni novecentocinquantaquattro) entro dodici mesi da tale data;-----

- Lire 17.952.000 (diciassette milioni novecentocinquantaquattro) 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 del-



la 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.

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

-----ARTICOLO 8-----

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 5 e 6, la "Cooperativa" ha costituito presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa per l'importo complessivo di Lire 147.744.000 (centoquarantasette milioni settecentoquarantaquattromila), corrispondente alle quote di sua spettanza.-----

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.-----

-----ARTICOLO 9-----

In aggiunta alla esecuzione diretta delle opere ed

al pagamento delle somme di cui ai precedenti articoli 5 e 6, la "Cooperativa" dovrà versare al Comune di San Donato Milanese la somma di Lire 37.776.000 (trentasette milioni settecentosettantaseimila), corrispondente a Lire 3.148 al metro cubo edificabile, a titolo di rimborso - pro quota rispetto al volume ad essa assegnato (metri cubi 12.000) - 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:-----

- Lire 9.444.000 (nove milioni quattrocentoquarantaquattromila) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;-----

- Lire 9.444.000 (nove milioni quattrocentoquarantaquattromila) entro sei mesi da tale data;-----

- Lire 9.444.000 (nove milioni quattrocentoquarantaquattromila) entro dodici mesi da tale data;-----

- Lire 9.444.000 (nove milioni quattrocentoquarantaquattromila) 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 rateizzazione.-----

-----ARTICOLO 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 delle aree concesse in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal "C.I.M.E.P.", e comunque non oltre trenta 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 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zona medesimo e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese, due edifici di abitazione del volume complessivo massimo di metri cubi 12.000 (dodicimila), aventi:

b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5.8.1978 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 23.10.1991, e più precisamente quelle indicate nella "descrizione dei lavori" (composta da sette fogli) che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "G", dispensandomene i comparenti dalla lettura;-----

c) a presentare entro sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio della concessione edilizia;-----

d) ad iniziare la costruzione degli edifici residenziali entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;-----

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

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

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori po-

tranno essere prorogati dal Comune di San Donato Milanese, a richiesta della "Cooperativa", per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.-----

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

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

-----ARTICOLO 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 articolo 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 Lire 1.535.000 (un milione cinquecentotrentacinquemila) al metro quadrato di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 26.4.1991 - G.U. n. 116 del 20.5.1991), riferito al mese di dicembre 1992, a condizione che i costi 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 sopraindicato.-----

Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:-----

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

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

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota di Lire 1.304.750 (un milione trecentoquattromila settecocinquanta) al metro quadrato 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 I-STAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti dal 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 articolo 14.-----

Prima del rilascio della concessione edilizia, la "Cooperativa" dovrà presentare al Comune di San Donato Milanese il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti da realizzare, un circostanziato piano finan-



ziario con l'indicazione del costo di costruzione, del corrispettivo area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari, degli imprevisti e dei finanziamenti, nel rispetto del prezzo massimo sopraindicato.-----

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

Qualora nel piano di ripartizione dei capitali investiti presentato dalla "Cooperativa" al Comune di San Donato Milanese risultasse che il prezzo di assegnazione al metro quadrato di superficie "complessiva" fosse maggiore di quello massimo sopraindicato, il piano di ripartizione stesso dovrà essere trasmesso anche al "C.I.M.E.P." per il preventivo esame ed approvazione, d'intesa al Comune medesimo.

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

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione

da parte della "Cooperativa" comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 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 Milanese e comunicato, per opportuna conoscenza, al "C.I.M.E.P."-----

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

-----ARTICOLO 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;

b) 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.-----

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.-----

-----ARTICOLO 13-----

Le autorimesse e/o i posti auto coperti, nel rapporto di una/o per alloggio, costituiscono pertinenze

degli alloggi cui sono riferiti e non possono essere assegnati dalla "Cooperativa" separatamente dagli alloggi stessi.-----

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

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

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

-----ARTICOLO 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 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 può essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di inizio alla fine dei lavori, qualora gli stessi venissero ultimati entro il diciottesimo mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.-----

Qualora i lavori venissero ultimati dopo il suddetto termine, la revisione prezzi sarà riconosciuta esclusivamente per il periodo intercorrente dall'inizio dei lavori al 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:-----

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

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 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);-----

I<sub>x</sub> = indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese x;-----

I<sub>i</sub> = indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di inizio dei lavori.-----

-----ARTICOLO 15-----

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti assegnati dalla "Cooperativa" non possono essere alienati a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, per un periodo di cinque 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 cinque anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti

potrà avvenire 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 dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:-----

- da 0 a 5 anni                      0%;-----

- da 5 a 10 anni fino al    5%;-----

- da 10 a 20 anni fino al 10%;-----

- da 20 a 30 anni fino al 20%;-----

- oltre 30 anni fino al 30%.-----

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

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti realizzati dalla "Cooperativa" che ottengano

la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi prioritariamente a soci della "Cooperativa", purchè non ancora assegnatari di altri alloggi ed autorimesse o posti auto coperti ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.-----

Per quanto riguarda le autorimesse o i posti auto coperti eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, gli stessi potranno essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè proprietari di un alloggio di un edificio realizzato dalla "Cooperativa", a condizione che, alla fine, non risultino proprietari di più di due autorimesse o posti auto coperti oltre alla autorimessa od al 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 articolo 17.-----

-----ARTICOLO 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 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 per-

sone 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 sei 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 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, aumentato del 20%, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.-----

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

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

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

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

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

-----ARTICOLO 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 Milanese, che introiterà le corrispondenti somme.-----

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

La dichiarazione di decadenza, da trascriversi a spese del Comune di San Donato Milanese e da notifi-

carsi nelle forme di rito sia alla "Cooperativa" o

suoi aventi causa sia agli altri eventuali interes-

sati, è prevista per i seguenti gravi inadempimenti:

1) qualora la "Cooperativa" non provveda a pre-

sentare domanda per il rilascio della concessione e-

dilizia 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 costru-

zione degli edifici entro trenta giorni dalla sca-

denza del termine ultimativo che il Sindaco del Co-

mune di San Donato Milanese avesse concesso alla me-

desima per l'inizio ed il completamento delle opere

in questione;-----

2) qualora la "Cooperativa" realizzi opere edili-

zie gravemente difformi da quelle previste nella

presente convenzione, salva l'applicazione delle

sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di leg-

ge;-----

3) qualora si verificano modifiche negli scopi

istituzionali della "Cooperativa" e nei presupposti

che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Do-

nato Milanese al fine della determinazione dell'am-

montare 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;-----

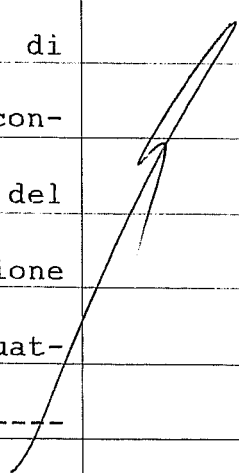
5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della "Cooperativa" prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;-----

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

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

-----ARTICOLO 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 dell'importo di Lire 460.500.000 (quattrocentosessanta milioni cinquecentomila).-----



La fidejussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro trenta giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.-----

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

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 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 escusione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti.-----

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

-----ARTICOLO 19-----

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il "C.I.M.E.P." al dirit-



to di ipoteca legale.

-----ARTICOLO 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.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

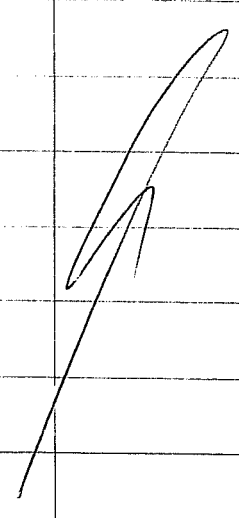
Consta di undici fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia e da me completati su quarantuno intere pagine, meno poche righe.

F.to: MARCO BROGIONI

F.to: CAZZANIGA FRANCO

F.to: EGIDIO SQUERI

F.to: MASSIMO LINARES (L.S.)

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is highly cursive and appears to be a single continuous stroke.

ALLEGATO "A" AL  
REP. N. 6257/1008

Il Dirigente dell'Ufficio  
Pianificazione e Convenzioni  
del Settore Edilizia



**C. I. M. E. P.**

**CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE**

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

N. 591  
N. 6223  
del 5/5/94

reg. Del. 94  
di Prot.

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

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

Presenti i Signori:

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1) CAZZANIGA FRANCO             | - Presidente             |
| 2) ZANABONI EDO                 | - Vice Presidente        |
| 3) GATTI GIUSEPPE               | - Vice Presidente        |
| 4) CITTERIO LUIGI               | - Consigliere            |
| 5) DONZELLO GIUSEPPE            | - Consigliere            |
| 6) DOSSENA LEONARDO             | - Consigliere            |
| 7) MUSSI JOTTI GIOVANNA         | - Consigliere            |
| <del>8) PINTUS RENATO</del>     | <del>- Consigliere</del> |
| <del>9) POLITANO RAFFAELE</del> | <del>- Consigliere</del> |
| 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 Verde Opera Uno Soc. Coop. Edil. 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 Verde Opera Uno Soc. Coop. Edil. a r.l. per la realizzazione sulle suddette aree di edifici di edilizia economica e popolare.

*mb*



CD/MA/cc

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 Verde Opera Uno Soc.Coop.Edil. a r.l. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.12.000;

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 Verde Opera Uno Soc.Coop.Edil. 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.3.010 circa;
- b) quella con bordo verde, mq. 4.550 circa, di cui la quota di 92/1000 corrispondente a mq. 410 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa Verde Opera Uno Soc.Coop.Edil. 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 Verde Opera Uno Soc.Coop.Edil. 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;

*mt*



- 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 Verde Opera Uno Soc.Coop.Edil.a r.l. dell'area residenziale di mq.3.010 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 92/1000 corrispondenti a mq. 410, dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire 351.000.000, salvo conguaglio;

2) di approvare lo schema di convenzione ex art.35 - 7° comma - della legge 865/71 allegato sotto la lettera "B" nonché le caratteristiche costruttive degli edifici realizzandi indicate nella descrizione dei lavori allegata sotto la lettera "C";

3) dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.P. provvederanno a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE L'U.O. ESPROPRI  
Geom. F. C. Di Ballista

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Fabio Guarnieri





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

Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE  
**F. lo F. CAZZANIGA**

IL VICE PRESIDENTE  
**F. lo E. ZANABONI**

IL SEGRETARIO GENERALE  
**F. lo F. GUARNIERI**



La presente delibera, affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune di Milano a partire dal 2/10/94, è divenuta esecutiva

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

b) essendo stata esaminata senza rilievi dal CORECO Sez 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

Fio (Dr. Fabio Guarnieri)

*[Handwritten signature]*

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



Il Dirigente Ufficio  
Pianificazione/Appezioni/Convenzioni  
Arch. Roberto Defendi

Vercelli, 22-XI-94

ALLEGATO "B"  
AL REP.N. 6257/1008

2) ente  
Comune di S. Donato Milanese  
Codice 11080

3) sigla  
G. C.

4) numero  
1213

5) data  
3.10.1994

6) oggetto

Lotto SD/17 - Approvazione schema di convenzione Coop.  
Verde Opera 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	
6	-

TOTALI

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

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



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto C.C. n. 93 del 23.7.1990, esecutivo ai sensi di legge, fondamentale (ai sensi dell'art. 32 legge 142/90) per la delibera che si va ad adottare, è stato approvato il P.d.Z. Consortile, ex art. 15 dello statuto del C.I.M.E.P.;
- che, con atto G.C. n. 518 del 5.5.1993 è stato approvato il progetto esecutivo del lotto 2 SD/17-34 del Piano di 167;
- che il C.I.M.E.P. ha approvato il progetto medesimo con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 709 del 2.6.1993;
- che con atto del Consiglio Direttivo n. 909 del 14.7.1993 il C.I.M.E.P. ha individuato la Cooperativa VERDE OPERA 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. 12.000;
- che, con atto del Consiglio Direttivo n. 591 del 4.5.1994, il C.I.M.E.P. ha deliberato la concessione in diritto di superficie dell'area sopracitata nonchè l'approvazione del relativo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71;

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

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

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

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

Atteso che, a parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (£. 97.200.000 corrispondenti a £. 8.100 al mc. edificabile) la Cooperativa Verde Opera 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 Orsa Maggiore, Cooperativa San Benedetto, Cooperativa Tigullio, Cooperativa Sirio Uno, Cooperativa Nuova Edilizia e Cooperativa Primavera), ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria approvate in linea tecnica con la citata deliberazione G.C. n. 1371 del 13.12.1993;

Atteso altresì che a parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (f. 131.220.000 corrispondenti a f. 10.935 al mc. edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di S. Donato Milanese, in via solidale e con responsabilità illimitata con i già citati altri operatori assegnatari delle residue aree residenziali del lotto 2 SD 17-34, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione secondaria approvate in linea tecnica con la citata deliberazione G.C. n. 1371 del 13.12.1993;

Rilevato inoltre che la Cooperativa si obbliga a versare al Comune di San Donato Milanese la somma di f. 37.776.000=, corrispondente a f. 3.148= per ogni mc. assegnato, a titolo di rimborso per le altre opere di urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - di cui al progetto approvato in linea tecnica con la deliberazione G.C. n. 1372 del 13.12.1993;

Dato atto che, il valore delle opere di urbanizzazione, a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria assegnata (mc. 12.000), è il seguente:

£. 88.332.000= per opere di urbanizzazione primaria pari a £. 7.361/mc  
£. 59.412.000= per opere di urbanizzazione secondaria pari a £. 4.951/mc;  
£. 37.776.000= 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 Verde Opera Uno dovrà versare al Comune di San Donato Milanese le seguenti residue somme:

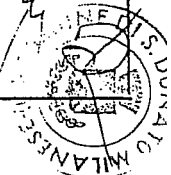
£. 8.868.000= (£. 97.200.000 - £. 88.332.000) urbanizzazione primaria  
£. 71.808.000= (£. 131.220.000 - £. 59.412.000) urbanizzazione secondaria  
£. 37.776.000= urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - da realizzarsi dal Comune di San Donato Milanese;

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 VERDE OPERA 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. 12.000 da realizzarsi sulle aree residenziali a parte del lotto 2 SD/17-34 aventi le seguenti superfici:

- a) complessivi mq. 3.010 circa, indicata con bordo rosso;
- b) mq. 410, corrispondente alla quota di 92/1000 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. 584 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.





**COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**

Provincia di Milano

A' sensi della Legge 4-1-1978 n. 15

**D I C H I A R O**

che la presente cartella, contenente 2 fogli  
e la sua fotocopia, è allegata al fascicolo degli atti  
di quest'ufficio.

**MESSI GLI ALLEGATI.**

S. Donato Milanese, li 12-1-1995



Il **PERMISSARIO**  
S. Donato Milanese

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) \_\_\_\_\_

(1) \_\_\_\_\_



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

Dalla Residenza Municipale, addì \_\_\_\_\_

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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

attesta

— CHE la presente deliberazione:

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

7 NOV. 1994

— CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_; 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

\_\_\_\_\_

1) Per le copie scrivere «Firmato».

2) Cancellare se trattasi di deliberazione «Originale».



# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

C.A.P. 20097

PROVINCIA DI MILANO

21.07.94

024057

*ALLEGATO "C" del rep.  
u. 6257/1008*

IL SINDACO

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

Visto l'art. 38 dello Statuto Comunale;

D E L E G A

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

**URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA - ECOLOGIA - AMBIENTE**

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

San Donato Mil.se, 11.7.1994

IL SINDACO

(Gabriella Achilli)



Per accettazione

L'ASSESSORE

**COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**

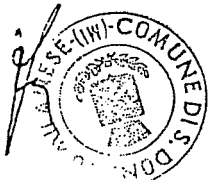
Provincia di Milano

A' sensi della Legge 4-1-1983, n. 15

D I C H I A R O

che la presente atto, costituito di 1 fogli ed 1 copia è all'originale depositato agli atti di quest'ufficio.

S. Donato Milanese, li 12.1.1995



IL SINDACO

(Gianni Andrea Bionta)

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL

12 GENNAIO 1995.

Il giorno 12 del mese di gennaio dell'anno 1995, alle ore 10.00, presso la sede dell' A.G.C.I. in Milano, C.so Sempione 104 si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Verde Opera Uno a r.l., per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1 - delega al Presidente della Cooperativa per la firma della convenzione con il C.I.M.E.P. per l'iniziativa di San Donato Milanese;
- 2 - Varie ed eventuali.

Sono presenti una rappresentanza del Consiglio di Amministrazione ed una rappresentanza del Collegio Sindacale.

Assume la presidenza il Sig. Brogioni Marco, che constatata e fatta constatare la validità della riunione chiama a fungere da segretaria la Sig.na Anna Maria Brivio, che accetta.

Il Presidente Sig. Marco Brogioni prende la parola per illustrare i termini della convenzione da stipularsi col C.I.M.E.P. e con il Comune di San Donato Milanese per l'acquisizione e regolamentazione del diritto di superficie su area in Comune di San Donato Milanese, area inclusa nel vigente Piano di zona consortile per l'edilizia economica popolare, facente parte del

lotto 2 SD 17-34 , distinta nel castasto terreni  
di San Donato Milanese con i mappali 69, 60, 124 e 122  
di ca. mq. 7419 del foglio 8 , ed invita il  
Consiglio a voler deliberare favorevolmente per  
quanto preposto conferendo i necessari poteri.  
Dopo esauriente discussione, il Consiglio di  
Amministrazione all'unanimità

DELIBERA

- di acquistare, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.71 n 865, il diritto di superficie dell'area inclusa nel vigente Piano di zona consortile per l'edilizia economica popolare in territorio del Comune di San Donato Milanese facente parte del lotto 2 SD17-34, distinta nel catasto terreni di San Donato Milanese con i mappali 69,60,124,122 di ca. mq. 7419, del foglio 8 da destinarsi alla costruzione di alloggi non di lusso secondo le vigenti disposizioni di legge;
- di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione della cooperativa, Sig. Marco Brogioni perché abbia ad intervenire, sottoscrivendola, alla convenzione da stipularsi con il C.I.M.E.P. e col Comune di San Donato Milanese per l'acquisizione del diritto suddetto, con tutti i più ampi poteri, compresi quelli di:
  - descrivere l'area in oggetto con esatti confini o dati catastali;
  - determinare la durata della concessione;

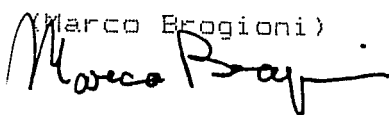


- ~~- determinare il corrispettivo della concessione e pagarlo;~~
- stabilire la somma da versare al Comune di San Donato Milanese a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione;
  - obbligarsi alla costruzione sull'area in questione di alloggi economici e popolari determinandone le caratteristiche ed i tempi di costruzione;
  - obbligarsi alla assegnazione in proprietà ai soci dei costruendi alloggi, ai prezzi indicati nel piano di ripartizione, approvando il medesimo e la revisione prezzi;
  - stabilire le ipotesi che consentono la locazione degli alloggi, precisandosi che i suddetti poteri sono puramente indicativi, intendendosi conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione tutte le facoltà, nessuna esclusa, anche se qui non precisato, e senza necessità di alcuna ratifica.

Alle ore 11.00, null'altro essendoci su cui discutere e deliberare, la seduta si scioglie, previa stesura e sottoscrizione del presente verbale.

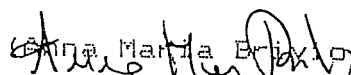
IL PRESIDENTE

(Marco Brogioni)



LA SEGRETARIA

(Anna Maria Brogioni)



Repertorio n. 6256

E' copia conforme all'originale a mia cura estratto dalle pagine 1 e 2 del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della Società "VERDE OPERA UNO Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata", con sede in Milano, via Urbano III n. 2, vidimato inizialmente dal Tribunale di Milano in data 16.12.1994 n. 68139.

Milano, diciotto gennaio millenovecentonovantacinque.

Maurizio Juvans



Cava Manara

462

120

1 5

17

74

65

66.1

187

60a

75a

19

68

422b

123c

79

77

Bravetta

72

69

80

79

67a

70

81

82

Viale

85

24

Alcide

71

23

83

58

1 1 0

86

De Gasperi

86

23

90

59

1 5

Moronino

88

87

89

91

De Gasperi

89

92

1 5

93

135

90

136

137

81

Bravo

138

62

STRADA



# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

16.01.95

001113

PARTITA IVA n° 00828590158

N. .... di protocollo

10.1.1995

Ufficio ..... URB/aur/Tecnico

20097 Li, .....

Risposta al foglio N. .... /P. 557  
9.1.1995

ALLEGATO "F" AL  
REP.N. 6257/1008

del .....

Egr. Signor  
Marco Brogioni  
Presidente Coop. Edilizia  
Verde Opera Uno  
Via Morimondo 2/2  
20143 MILANO

Div. .... Alleg. N. ....

OGGETTO:

Dichiarazione di destinazione  
urbanistica Lotto 2SD/17.-

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 9.1.1995 prot. n. 557 tendente ad ottenere una dichiarazione di destinazione urbanistica dei terreni ubicati in questo Comune ed identificati al N.C.T. al Fig. 8 mapp. 69, 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:

Fig. 8 mapp. 69: i terreni sono inseriti in zona con destinazione residenziale per una superficie complessiva di mq. 3.010 circa;

Fig. 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 92/1000 corrispondenti a mq. 410 circa.

La presente si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.



IL CAPO SETTORE TECNICO  
(Arch. Massimo Stevenazzi)

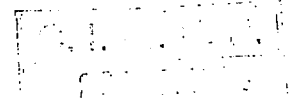
Arch. Stevenazzi 52772.311

Responsabile del provvedimento ..... Tel.

Geom. Bertolotti 52772.370

Pratica trattata da ..... Tel.

Cooperativa Edilizia  
VERDE OPERA UNO a r. l.  
strada statale Paullese km 2.114  
20097 San Donato Milanese  
aderente  
A.G.C.I.  
C.so Sempione 104  
20154 Milano



Intervento di edilizia agevolata nel comune di San Donato Milanese - lotto 2 SD17- 34  
per l'edificazione di un complesso edilizio costituito da 36 alloggi con relative pertinenze  
di autorimesse e cantine.

### DESCRIZIONI delle OPERE

*Luigi Ferreri*  
*Carlo...*  
*Massimo...*



## UBICAZIONE E GENERALITA' DEL COMPLESSO EDILIZIO, DEI SINGOLI ALLOGGI E PERTINENZE

### 1.0 UBICAZIONE E GENERALITA' DEL COMPLESSO EDILIZIO

Il complesso edilizio costituito da numero 36 alloggi con relative pertinenze di autorimesse e cantine sorgerà su di un terreno sito nel comune di San Donato Milanese - Lotto 2 SD 17- 34.

### 2.0 RUSTICO

#### 2.1 STRUTTURA PORTANTE

L'ossatura del fabbricato sarà costituita da un'incastellatura in cemento armato di muratura, pilastri e/o setti portanti e travi convenientemente fondati su travi rovesce e plinti singoli o multipli anch'essi in cemento armato, solai con sovraccarico di legge. Forma e dimensione dei c.a. quali risultanti dal progetto dei c.a. stessi.

#### 2.2 MURATURA DI TAMPONAMENTO

In doppio tavolato di mattoni forati con interposta intercapedine e isolante termoco acustico e/o setti in calcestruzzo convenientemente isolati secondo la legge "373" e successive modificazioni.

Il mattone forato sarà sostituito da mattone pieno con finitura a vista nelle parti previste dal progetto esecutivo.

#### 2.3 TAVOLATI INTERNI

Tavolati a divisione interna in mattoni forati spessore cm. 8. Nei locali destinati a bagni e cucine spessore cm. 12.

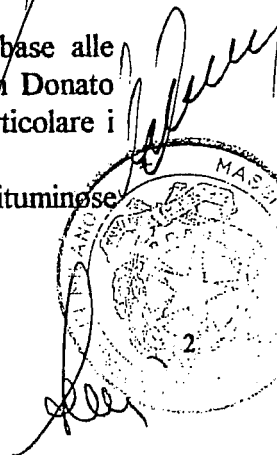
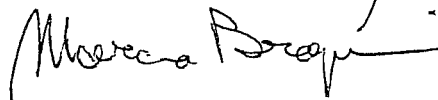
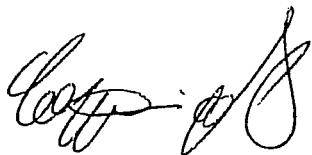
#### 2.4 COPERTURA

Sarà costituita da struttura inclinata in muretti e tavelloni con sovrastante cappa in cemento leggermente armato e manto di copertura con "sandwich" di cm. 4 rivestiti in alluminio colorato.

#### 2.5 ISOLAMENTI

Saranno eseguiti in conformità al progetto di isolamento redatto in base alle disposizioni della legge 30/04/1976 # 373 depositata in comune di San Donato Milanese e che fa parte integrante della presente descrizione ed in particolare i materiali usati saranno:

- argilla espansa dello spessore di cm. 10 sovrapposta alle guaine bituminose incrociate posate nel solaio piano del sottotetto.



- AL N. 6217/2000 (p. 20)
- poliuretano spruzzato spess. cm. 4 per tamponamenti esterni e divisori tra i diversi appartamenti
  - massetto di impasto di leca e calcestruzzo per primo solaio abitabile spess. cm. 15.

### 3.0 FINITURE ESTERNE

#### 3.1 FACCIATE

Zoccolatura perimetrale in serizzo o in intonaco a corsi di cm 24 e 2 di fuga per l'altezza prevista dal progetto.

Rivestimento di facciata in mattoni a vista tipo PICA o RDB Cadeo con finitura a scelta della DL. Corpo di quattro piani intonacato con intonaco colorato in pasta ai silicati nei colori convenuti fra Ufficio Tecnico Comunale e DL.

Gronde e sottobalconi in cemento a vista.

#### 3.2 DAVANZALI E SOGLIE

In serizzo antigorio piano sega spessore cm. 3 con interposta battuta in p.v.c. in canaletto.

#### 3.3 BALCONI E PORTICATI

Pavimento in ceramica ingeliva e zoccolino di uguale materiale previa impermeabilizzazione del fondo, parapetti in ferro.

#### 3.4 CANALI E SCOSSALINE

In rame spess. 8/10.

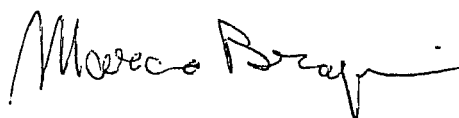
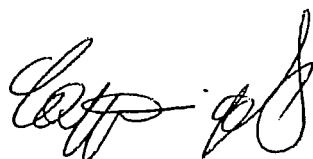
#### 3.5 VERNICIATURE

Opere in ferro con mano di minio e due di smalto; opere in c.a. a vista con due mani di vernice trasparente conservante per c.a..

### 4.0 FINITURE INTERNE

#### 4.1 INTONACI INTERNI

Per bagni e cucine i soffitti e le pareti non rivestite con piastrelle saranno ultimate con intonaco civile, per tutti i restanti locali è prevista la rasatura a pronto e gesso direttamente sui laterizi.



#### 4.2 SCALE

Le scale saranno rivestite in marmo botticino o similari.

#### 4.3 PAVIMENTI

Soggiorni, ingressi, ripostigli, disimpegni, bagni e cucine saranno in ceramica monocottura 20 X 20, camere da letto in moquette spess. mm. 8.

#### 4.4 RIVESTIMENTI

I bagni e le cucine, queste ultime per le sole pareti attrezzate, saranno rivestiti in piastrelle di ceramica 20 x 20 per un' altezza di cm. 160.

#### 4.5 SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti esterni di tipo monoblocco in pino di svezia verniciato con telaio fisso ed ante apribili di spess. mm 53 a tre battute e gola di lupo. Traversa inferiore con profilato in alluminio per scarico dell'acqua e guarnizioni nelle battute.

Cerniera anuba in acciaio, cremonese a tre chiusure nelle finestre e a quattro nelle porte finestre e a quattro nelle porte finestre e martellina tipo Bica in alluminio anodizzato bronzo. Copribanda tra telaio e falso telaio e coprifili su tre lati sia all'interno che all'esterno.

Avvolgibili in P.V.C., e scuri a soffietto in douglas tipo Ital Jolly o similari.

#### 4.6 SERRAMENTI INTERNI

Portoncini di ingresso con anta tamburrata laccata con pannelli lisci di mm. 4, impiallacciatura in laminato antigraffio finitura 6, serratura tipo Yale, pomolo fisso e maniglia interna in alluminio anodizzato bronzo.

Porte interne con ante tamburate costituite da ossatura in legno e nido d'ape speciale, placcate con pannelli in laminato di colore bianco, spessore dell'anta mm. 45, serratura tipo Patent e maniglia in alluminio anodizzato.

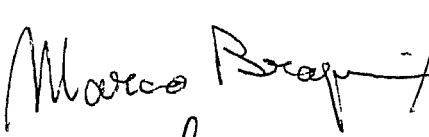
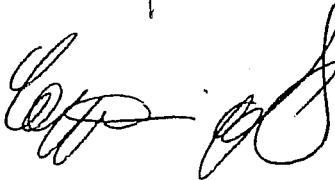


#### 4.7 ZOCCOLINI

Lungo le pareti non rivestite in piastrelle verranno posati zoccolini in p.v.c. altezza mm 60 posati a colla.

#### 4.8 VETRI

Vetrate isolanti termo acustiche con distanziatore metallico (4-6-4) per i serramenti degli appartamenti.

Stampato nazionale per le cantine.



## 5.0 IMPIANTI TECNOLOGICI

### 5.1 FOGNATURA ED ESALAZIONE

La fognatura avrà tutti i requisiti richiesti dai regolamenti locali e si svilupperà su due reti, una per le acque nere ed una per le acque bianche e sarà realizzata con tubazioni in p.v.c. termoresistenti con recapito nella fognatura comunale.

Le acque meteoriche saranno raccolte a parte e dove possibile disperse con pozzi perdenti.

Ogni appartamento sarà dotato di immissione a condotti di esalazione e/o scarico fumi e precisamente:

- canna di esalazione per cappa cucina
- canna di fumo per caldaietta riscaldamento
- canna di aspirazione forzata per bagni ciechi.

Per tutte le canne saranno rigorosamente rispettate le normative vigenti.

### 5.2 RISCALDAMENTO

Ciascun appartamento sarà dotato di impianto autonomo di riscaldamento del tipo a monotubo ad una o due zone alimentato da caldaia a combustione di gas metano con radiatori in alluminio anodizzato naturale ad elementi scomponibili.

Alla base dei calcoli per il dimensionamento degli impianti si terranno in considerazione i seguenti parametri:

- temperatura esterna - 05°
- temperatura interna + 20°

### 5.3 IDRICO SANITARIO

Rete di distribuzione interna tipo Mannesman zincate e senza saldature con partenza dal contatore comunale, scarichi in polietilene a bassa pressione tipo Geberit, apparecchi sanitari in vetrochina e rubinetterie tipo Idelco.


In ogni alloggio sono previsti i seguenti apparecchi

- cucina : attacco e scarico lavello, lavatrice e lavastoviglie
  - bagno 1 : lavabo, bidet, vaso con coperchio in plastica e vasca in acciaio smaltato con gruppo esterno
  - bagno 2 : lavabo, bidet, vaso con coperchio in plastica e piatto doccia. Attacco e scarico lavatrice.
- (ove previsto)

### 5.4 GAS

Ogni appartamento sarà dotato di un attacco per la distribuzione del gas metano con due derivazioni, una alla caldaietta ed una ai fornelli cucina.

Massima Bagni  
 [Signature]  
 [Signature]



5

## 5.5 ELETTRICO

L'impianto sarà progettato in conformità con le norme CEE e con le disposizioni previste dai vari Enti (SIP, ENEL, ecc.) e realizzato sottotraccia a parete e nei sottofondi dei pavimenti con impiego di tubo in plastica corrugato, e contatori centralizzati in appositi vani.

Ogni canalizzazione farà capo ad apposite cassette, i conduttori saranno in rame elettrolitico con rivestimento in resina termoplastica; le apparecchiature da incasso saranno della serie Magic della Ticino.

La consistenza degli impianti sarà la seguente:

## - ingressi

centralina ad incasso n° 2 interruttori bipolari con protezione termomagnetica su entrambi i poli, n° 1 interruttore differenziale salvavita, n° 1 trasformatore 220/12 volt, n° 1 suoneria in bronzo 12 volt, n° 1 ronzatore dal bagno 12 volt, n° 1 apparecchio citofonico con apriporta collegato al portone d'ingresso, n° 1 presa telefono, n° 1 punto luce deviato.

## - cucine

n° 1 punto luce interrotto. n° 3 prese F.M. 15A + terra, n° 1 presa luce.

## - soggiorni

n° 1 punto luce deviato, n° 3 prese luce. n° 1 presa TV

## - camera

n° 1 punto luce deviato e commutato, n° 3 prese luce

## - camera

n° 1 punto luce deviato e commutato, n° 2 prese luce

## - bagno

n° 1 punto luce interrotto, n° 1 punto luce interrotto a parete, n° 1 presa, n° 1 campanello vasca.

## - bagno

n° 1 punto luce interrotto, n° 1 punto luce interrotto a parete, n° 1 presa luce, n° 1 presa F.M. 15A + terra.

## - disimpegni

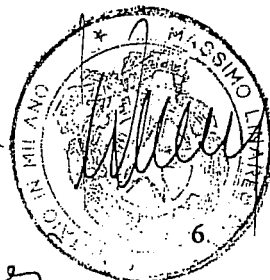
n° 1 punto luce interrotto

## - ripostigli

n° 1 punto luce interrotto

l'impianto TV sarà predisposto con un'antenna centralizzata con derivazioni indipendenti per ogni singolo alloggio.

Massimo  
Cappi  
Her



## 6.0 BOX E CANTINE

Le cantine saranno ricavate al piano seminterrato e avranno pareti in blocchetti di cemento stilato e, ove richiesto dai VVFF, con caratteristiche di resistenza al fuoco adeguate, pavimento in calcestruzzo e porta in lamiera stampata.

I box saranno ricavati in parte sotto il fabbricato, in parte in apposita area seminterrata con corsello coperto e areato mediante griglie nella misura di 1/30 della superficie complessiva destinata al ricovero di automezzi. Le pareti saranno in cemento a vista e in blocchetti di cemento stilati; basculanti in lamiera zincata e corsello trattato al quarzo.

## 7.0 SISTEMAZIONI ESTERNE

Strade e vialetti pedonali interni saranno pavimentati con mattonelle autobloccanti tipo "consolare" Vibrapac, rampe in durocret e corsello di disimpegno box in massetto di cemento trattato al quarzo.

Cordoli in calcestruzzo e marciapiedi in mattonelle autobloccanti. Tutta la superficie libera verrà sistemata con uno strato di cm. 40 di terra di coltura e inseminata a prato verde con miscellanea di diverse varietà.

Coop. Ed. VERDE OPERA 1  
Il Presidente

*Massimo Bergomi*

*Carlo Breda*



*Massimo Linares*

*Lin*

Copia in 17 fogli conforme all'originale  
munito delle prescritte firme, per gli usi  
di legge.

Milano, 3-2-95

*Manfredi*



The seal is circular with a double border. The outer ring contains the text "TRIBUNALE DI MILANO" at the top and "TRIBUNALE DI MILANO" at the bottom. The inner ring contains the text "TRIBUNALE DI MILANO" at the top and "TRIBUNALE DI MILANO" at the bottom. The center of the seal features a coat of arms with a crown on top and a shield below, flanked by two figures. The shield contains a cross and other heraldic symbols.