

Repertorio n. 21340

Raccolta n. 9839

Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma- della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, fra il Comune di San Donato Milanese, il "C.I.M.E.P." e l'"Impresa Mangiavacchi S.p.A." per la cessione in proprietà di un'area inclusa nel vigente piano di zona consorziale per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di San Donato Milanese, lotto 2 SD 18 variante 34.---

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI MILANO 3  
REGISTRATO IN DATA  
9.3.2006  
AL N. 2863/IT  
ESATTE € 5.66,00

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

Il ventiquattro febbraio duemilasei-----

----- (24 febbraio 2006) -----

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

Davanti a me **Massimo Linares**, Notaio in Milano, Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:-----

- Alberto Defendi, nato a Milano (MI) il 23 dicembre 1954, domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli n. 30, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di direttore dell'area tecnica del -----

"Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare", con sede in Milano (MI), via Pirelli n. 30, codice fiscale 80101970152, (in seguito anche "C.I.M.E.P."),-----

agendo in forza della determinazione n. 45 in data 13 giugno 2005; modificata con determinazione n. 4 in data 20 gennaio 2006; che in copia conforme si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";-----

- Giovanni Biolzi, nato a Milano il 1° gennaio 1969, domiciliato per la carica presso la casa comunale, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente dell'Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive del --

"Comune di San Donato Milanese", con sede in San Donato Milanese (MI), via Cesare Battisti n. 2, codice fiscale 00828590158 (in seguito anche "Comune"),-----

a quanto infra delegato dal Sindaco con decreto n. 13 del 17 febbraio 2006, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C",-----

agendo in forza della determinazione n. 19 in data 1° febbraio 2006, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "D";-----

- Giuliana Crespi, nata a Vimercate il 1° gennaio 1967, domiciliata per la carica in Milano, via Stendhal n. 34, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore della società -----

"MANGIAVACCHI ING.R. S.p.A.", con sede in Milano (MI), via Stendhal n. 34, capitale sociale euro 839.800,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 00740350152 (in seguito anche "Impresa"),-----

agendo in forza della procura speciale a rogito Notaio E. Chiodi Daelli del 23 febbraio 2006, rep.n. 162.872 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E".--

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio so-

no certo, mi richiedono il presente atto con il quale -----  
-----premettono quanto segue:-----  
a) il "Comune" é aderente al "C.I.M.E.P.";-----  
b) in detto "Comune" è vigente il piano di zona consortile  
per l'edilizia economica popolare ex lege 18.4.1962, n. 167  
e successive modifiche ed integrazioni, approvato con deli-  
bera della Giunta Regionale Lombardia in data 16.4.1991 n.  
V/7889, successivamente modificato ed integrato;-----  
c) con deliberazione 50 in data 30.3.2005 l'Assemblea del  
"C.I.M.E.P." ha approvato il regolamento per l'attuazione  
del piano di zona consortile per dare applicazione, nel ter-  
ritorio dei Comuni aderenti al Consorzio, ai disposti del-  
l'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865, in sostituzio-  
ne di quello precedentemente approvato;-----  
d) con deliberazione n. 166 in data 19.12.2002, modificata  
con deliberazione n. 55 in data 28.5.2003 e n. 100 in data  
8.10.2003, l'Assemblea consortile ha approvato, per l'attua-  
zione del piano di zona consortile, il sesto programma plu-  
riennale ex articolo 38 della legge 865/71, così come modi-  
ficato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974, n. 247, suc-  
cessivamente integrato e modificato;-----  
e) con deliberazione n. 198 in data 13.7.2000 il  
"C.I.M.E.P." ha approvato il progetto esecutivo ex articolo  
4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona con-  
sortile per il lotto 2 SD 18 variante 34;-----  
f) con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003 il "C.I.M.E.P."  
ha individuato, su conforme parere del "Comune" ed in coe-  
renza con le deliberazioni di cui ai punti c) d) ed e),  
l'"Impresa" quale futuro utente in proprietà, ai sensi del-  
l'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865, così come mo-  
dificato dall'articolo 3 - comma 63 - della legge  
23.12.1996, n. 662, di un'area residenziale a parte del lot-  
to 2, SD 18, variante 34 per la realizzazione di un edificio  
di edilizia economica e popolare della volumetria massima di  
metri cubi 5.571 (cinquemila cinquecentosettantuno), in at-  
tuazione dei fini istituzionali dell'Ente;-----  
g) per l'attuazione del predetto piano di zona, il "Comune"  
di San Donato Milanese ed il "C.I.M.E.P." hanno acquisito le  
aree a parte del lotto 2, SD 18, variante 34 in esse compres-  
sa quella da cedersi in proprietà alla Impresa;-----  
h) per l'attuazione del predetto piano di zona, il "Comune"  
di San Donato Milanese, con deliberazione di Consiglio Comu-  
nale n. 32 del 10.4.2002, ha approvato il regolamento per  
l'individuazione di un'apposita graduatoria per  
l'assegnazione di alloggi di edilizia economico-popolare,  
comparto lotto 2, SD 18, variante 34 ai sensi dell'art. 10  
del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta  
Comunale n. 133 in data 29.5.2000;-----  
i) in data 23.11.2004, così come previsto dall'articolo 2  
del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta

Comunale n. 133 in data 29.5.2000, con atto a rogito Notaio Enrico Chiodi Daelli, sottoscritto da tutti gli operatori assegnatari delle aree del lotto 2, SD 18, variante 34, è stata costituita un'Associazione Temporanea di "Impresa" (A.T.I.) per la redazione del progetto esecutivo unitario per la sistemazione delle aree di pertinenza dei lotti e di uso "Comune" all'intero comparto;-----

j) l'atto costitutivo dell'"A.T.I." prevede espressamente che le decisioni prese dalla maggioranza dei partecipanti all'"A.T.I." siano vincolanti per tutti i sottoscrittori, e che la durata dell'associazione sia pari a quella prevista per l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali.----- Tutto ciò premesso, il "Comune", come sopra rappresentato, -

-----T R A S F E R I S C E-----

per l'attuazione del vigente piano di zona consortile, all'"Impresa", ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971, n. 865, così come modificato dall'articolo 3 - comma 63 - della legge 23.12.1996, n. 662, la proprietà dell'area residenziale di metri quadrati 1.569 (mille cinquecentosessantanove) catastali a parte del lotto 2, SD 18, variante 34, indicata con bordo rosso sulla planimetria che, firmata dai comparenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "F".-----

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 529814, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 2.8.2005 e n. 841402 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 22.12.2005, è individuata nel vigente catasto terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:- foglio 17, mappali:-----

423 (quattrocentoventitre) di ha. 00.01.65-----  
427 (quattrocentoventisette) di ha. 00.02.80-----  
431 (quattrocentotrentuno) di ha. 00.05.70-----  
441 (quattrocentoquarantuno) di ha. 00.04.80-----  
447 (quattrocentoquarantasette) di ha. 00.00.04-----  
449 (quattrocentoquarantanove) di ha. 00.00.15-----  
451 (quattrocentocinquantuno) di ha. 00.00.55.-----

Coerenze, in contorno da nord in senso orario:----- mappali 324, 319, 320, 424, 442, 452, 445, 446, 448, 450 e 325, tutti del foglio 17.-----

L'area di cui sopra viene ceduta con tutte le servitù attive e passive, in soprassuolo ed in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione di quanto previsto dal progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile approvato con delibera n. 198 in data 13.7.2000.-----

Tali servitù verranno regolamentate separatamente fra tutti gli operatori interessati, prima della consegna degli alloggi.-----

Sulle aree di cui sopra viene istituita servitù pubblica, perpetua e gratuita di collettore fognario in favore del

"Comune".-----  
Fin da ora l'operatore si impegna a sottoscrivere, unitamente al "Comune", atto di modifica di tale servitù, qualora in sede di esecuzione del collettore medesimo si rendesse necessario lo spostamento dello stesso.-----

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 30 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 il dirigente del Settore Tecnico del "Comune" ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "G", dichiarando altresì le parti che da tale data non sono intervenute modifiche dello strumento urbanistico generale vigente.-----

La cessione in proprietà e la realizzazione dell'opera di interesse pubblico è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali, regolanti altresì gli elementi essenziali dei futuri atti di assegnazione/cessione per il tempo di validità della convenzione, così come fissata al successivo articolo 1.-----

ART. 1-----

La validità dei contenuti della presente convenzione è fissata in 30 (trenta) anni a partire dalla data di stipulazione del presente atto, in ottemperanza ai dettami della lettera e) del comma 63 dell'articolo 3 della legge 23.12.1996, n. 662 e della deliberazione del Consiglio direttivo del "C.I.M.E.P." n. 312 in data 23.4.1997.-----

ART. 2-----

Sull'area ceduta in proprietà, e nel suo sottosuolo, l'"Impresa" si obbliga nei confronti del "C.I.M.E.P." e del "Comune" a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, un edificio residenziale della volumetria massima di metri cubi 5.571 (cinquemila cinquecentosettantuno).-----

ART. 3-----

Il corrispettivo per il trasferimento in proprietà dell'area di cui all'allegato "F" è stato convenuto dalle parti in euro 181.266,33 (centoottantunomila duecentosessantasei virgola trentatre), corrispondenti al costo medio di acquisizione (euro 45,51 - quarantacinque virgola cinquantuno - al metro quadrato) delle aree residenziali, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (nella misura di metri quadrati 7,06 - sette virgola zero sei - ogni 100 - cento - metri cubi edificabili) e secondaria (nella misura di metri quadrati 36,27 - trentasei virgola ventisette - ogni 100 - cento - metri cubi edificabili) relative all'intero lotto, e così per complessivi metri quadrati 3.983 (tremila novecentottantatre).-----

Della somma di euro 181.266,33 (centoottantunomila duecentosessantasei virgola trentatre), la quota spettante al "Comune" corrisponde ad euro 180.469,00 (centoottantamila quattrocentosessantanove), mentre quella spettante al "C.I.M.E.P.", per le aree di sua proprietà, corrisponde ad

euro 797,33 (settecentonovantasette virgola trentatre), di cui euro 728,16 (settecentoventotto virgola sedici) quale costo di acquisizione delle aree ed euro 69,17 (sessantanove virgola diciassette) quali interessi legali maturati.-----  
La somma di euro 180.469,00 (centoottantamila quattrocento-sessantanove) è stata prima d'ora versata dall'"Impresa" al "Comune" il quale a mezzo del qui intervenuto suo rappresentante rilascia ampia quietanza.-----  
La restante somma di euro 797,33 (settecentonovantasette virgola trentatre) è stata prima d'ora versata dall'"Impresa" al "C.I.M.E.P.", il quale, a mezzo del qui intervenuto suo rappresentante, rilascia ampia quietanza.---

ART. 4-----

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'"Impresa" deve versare al "Comune" le seguenti somme, computate ai sensi del disposto dell'articolo 3 - 6° comma, punto c) - della legge regionale 5.12.1977, n. 60 e successive modificazioni e così come deliberato dal "Comune" con provvedimento del Consiglio Comunale n. 4 del 27.2.2003:-----

- euro 54.094,41 (cinquantaquattromila novantaquattro virgola quarantuno), corrispondenti ad euro 9,71 (nove virgola settantuno) al metro cubo edificabile (metri cubi 5.571 - cinquemila cinquecentosettantuno) per le opere di urbanizzazione primaria;-----

- euro 85.347,72 (ottantacinquemila trecentoquarantasette virgola settantadue), corrispondenti ad euro 15,32 (quindici virgola trentadue) al metro cubo edificabile (metri cubi 5.571 - cinquemila cinquecentosettantuno) per le opere di urbanizzazione secondaria.-----

Il versamento di tali somme avverrà come segue:-----

- euro 69.721,07 (sessantanovemila settecentoventuno virgola zero sette) entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'avviso di emissione del permesso di costruire emesso dal "Comune";-----

- euro 69.721,07 (sessantanovemila settecentoventuno virgola zero sette) entro 12 (dodici) mesi da tale data.-----

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale, salvo applicazione degli interessi di mora previsti dall'articolo 42 del D.P.R. 380/2001, nel caso in cui i predetti versamenti vengano omessi od effettuati oltre i termini previsti ed indicati nell'avviso di emissione del permesso di costruire.-----

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate, l'"Impresa" è tenuta a prestare a favore del "Comune", al momento del ritiro del permesso di costruire, fideiussione bancaria od assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione di importo pari a quello delle somme rateizzate e comprensivo degli interessi legali dovuti, valida per tutto il periodo della rateizzazione, e con espressa clausola di svincolo so-

lo a fronte di certificazione di corretto adempimento da parte dell'Ente.-----

ART. 4 bis-----

L'"Impresa" si obbliga nei confronti del "Comune" a rimborsare all'Amministrazione comunale stessa i costi da questa sostenuti per spese tecniche e legali, per dare attuazione alle previsioni del lotto 2, SD 18, variante 34, ammontanti complessivamente ad euro 52.615,62 (cinquantaduemila seicentoquindici virgola sessantadue); la somma di euro 7.816,58 (settemila ottocosedici virgola cinquantotto), corrispondente alla quota di competenza dell'"Impresa" in ragione della volumetria ad essa assegnata, è stata prima d'ora versata dall'"Impresa" al "Comune", il quale, a mezzo del qui intervenuto suo rappresentante, rilascia ampia quietanza.---

ART. 4 ter-----

L'"Impresa" si obbliga nei confronti del "C.I.M.E.P." a rimborsare allo stesso i costi da questo sostenuti per spese legali per dare attuazione alle previsioni del lotto 2, SD 18, variante 34, ammontanti complessivamente a euro 10.000,00 (diecimila); la somma di euro 2.000,00 (duemila), corrispondente alla quota di competenza dell'"Impresa" in ragione della volumetria ad essa assegnata, è stata prima d'ora versata dall'"Impresa" al "C.I.M.E.P.", il quale, a mezzo del qui intervenuto suo rappresentante, rilascia ampia quietanza.-----

ART. 5-----

L'"Impresa" nei confronti del "C.I.M.E.P." e del "Comune" si impegna:-----

- a) a ricevere la consegna dell'area ceduta in proprietà non appena gliene verrà data comunicazione e comunque non oltre 30 (trenta) giorni da tale comunicazione;-----
- b) a realizzare sull'area ceduta in proprietà in conformità alle prescrizioni del piano di zona consortile, del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche del piano di zona medesimo e del regolamento edilizio del "Comune", un edificio di abitazione del volume massimo di metri cubi 5.571 (cinquemila cinquecentosettantuno), avente:-----
  - b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5.8.1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con alloggi aventi una superficie utile abitabile (Su) massima, così come definita dal titolo IV, articolo 6, del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5.8.1994, non superiore a metri quadrati 95 (novantacinque); nonché con una superficie non residenziale (Snr) ed una superficie parcheggi (Sp) non superiori al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile; tale percentuale è riferita ad ogni singola voce e si intende afferente alla superficie utile abitabile dell'intero edificio; stante le caratteristiche di cui sopra, agli alloggi realizzandi non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli ar-

ticoli 63 e 64 del Titolo IV della legge regionale 11.3.2005, n. 12, così come disponeva la legge regionale 15/1996 ed in attuazione della deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 184 in data 16.6.1999, integrata dalla deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 33 in data 8.4.2003, per il tempo di validità della presente convenzione;-----

b) le caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del "C.I.M.E.P." n. 1374 in data 23.10.1991 e, più precisamente, quelle indicate nella descrizione analitica dei lavori, redatta nel rispetto di quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda di assegnazione dell'area ed utili ai fini della stesura della graduatoria; tale descrizione, da approvarsi da parte del "Comune" prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere comprensiva anche dei lavori di sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio e di realizzazione delle recinzioni, nonché di quanto previsto per il raggiungimento del comfort termico ed igrometrico, così come definito nell'allegato "A" - punto 6.4. - della deliberazione della Giunta regionale 24.7.1998 n. 6/37691;-----

c) a presentare al "Comune", entro la fine lavori, il "programma di manutenzione", così come definito nell'allegato "A" - punto 6.2.2. - della deliberazione della Giunta regionale 24.7.1998 n. 6/37691, corredato da quanto previsto dal medesimo punto 6.2.2.;-----

d) a presentare entro 3 (tre) mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio del permesso di costruire, contenente, come allegato essenziale, anche il computo metrico estimativo relativo alle opere di realizzazione dell'edificio; il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'accertamento di tutti gli impegni assunti in sede di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000;-----

e) a presentare al "Comune", alla data di inizio lavori, i progetti definitivi esecutivi di edificazione di dettaglio, come richiesto dall'articolo 19 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000;-----

f) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro un anno dal rilascio del permesso di costruire;-----

g) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire; qualora sulle aree oggetto della convenzione sussista la presenza di manufatti di cui è necessaria la demolizione per dare attuazione al programma edilizio previsto, il termine di 2 (due) anni potrà essere incrementato fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi in conseguenza della necessità di procedere alla demolizione dei manufatti

stessi, nonché alle conseguenti difficoltà di allestimento del cantiere.-----  
I costi sostenuti dall'operatore per la demolizione dei predetti manufatti, nonché quelli relativi allo smaltimento delle macerie ed alle conseguenti difficoltà di allestimento del cantiere, dovranno essere esposti nel piano di ripartizione e di ammortamento dei capitali investiti in aggiunta al prezzo massimo di cessione/assegnazione degli alloggi realizzandi.-----  
Il riconoscimento di detti costi sarà effettuato dal "Comune" sulla base delle spese effettivamente sostenute e debitamente documentate in sede di approvazione del conto consuntivo.-----  
I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte dell'"Impresa"; tali verbali dovranno essere inviati al "Comune" medesimo ed al "C.I.M.E.P." a cura dell'"Impresa" stessa.-----  
I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal "Comune", a richiesta dell'"Impresa" per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore, senza che questo comporti la modifica dei prezzi così come definiti dal successivo articolo 6.-----  
Qualora i lavori di costruzione dell'edificio residenziale non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto g), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata all'"Impresa" una penale pari ad euro 77,47 (settantasette virgola quarantasette) per ogni giorno di ritardo.-----  
La determinazione dell'importo globale della penale avverrà a cura del "Comune" che introiterà la corrispondente somma. L'applicazione della penale di cui sopra non modifica il prezzo di cessione degli alloggi, così come determinabile ai sensi del successivo articolo 6, rimanendo la stessa ad esclusivo carico dell'"Impresa".-----  
Il direttore dei lavori dovrà certificare all'Ufficio Tecnico del "Comune" le diverse fasi di realizzazione del programma edilizio.-----  
Detta certificazione avverrà in tre momenti successivi mediante rilascio di tre distinte dichiarazioni con assunzione diretta di responsabilità e dovranno essere riferite:-----  
a) avvenuta realizzazione di fondazioni;-----  
b) al rustico, con avvenuta realizzazione dei tamponamenti esterni e dei tavolati interni;-----  
c) fine lavori.-----  
Spetta al "Comune" fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, che dovranno essere oggetto di apposito verbale da trasmettersi al "C.I.M.E.P." per conoscenza, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal "Comune",



nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione tecnica analitica, approvata dal "Comune" medesimo prima del rilascio del permesso di costruire, con quelle effettivamente realizzate.--- Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del termine dei lavori il "Comune" effettuerà apposito sopralluogo con redazione del relativo verbale sottoscritto dalle parti e contenente tutte le certificazioni prodotte dall'operatore circa l'effettiva e corretta esecuzione dei lavori, nonché la posa dei materiali indicati all'atto della presentazione del progetto esecutivo o delle sue varianti regolarmente approvate, al fine di verificare la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto regolarmente depositato agli atti.-----

L'accertamento dell'inosservanza all'inadempimento relativo alla conformità dei lavori eseguiti o delle prescrizioni di cui al presente articolo, fatta salva l'applicazione eventuale di quanto previsto dal D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e successive modificazioni, sono comunque presupposto per l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.-

ART. 5 bis-----

L'"Impresa" si obbliga nei confronti del "Comune", così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, pubblicato dal "Comune", nonché a quanto indicato dall'"Impresa" stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, a sottoscrivere idonea fideiussione, rilasciata, da Istituto di Credito Bancario o da primaria Compagnia di Assicurazione, a favore degli acquirenti dei realizzandi alloggi a tutela degli acconti dagli stessi versati all'"Impresa" per la realizzazione dell'intervento in misura non inferiore al valore degli acconti effettivamente versati.-----

Lo schema di polizza dovrà essere depositata presso l'Amministrazione comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori.-----

La fideiussione non potrà essere svincolata prima che sia avvenuta la stipula del rogito notarile.-----

ART. 5 ter-----

L'"Impresa", al fine di fornire adeguate garanzie fideiussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna, mantenendo i costi a suo completo carico, a depositare, alla conclusione dei lavori edilizi e contestualmente al collaudo provvisorio, all'Amministratore del condominio ed al "Comune", polizza postuma decennale (articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile), rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, che copra i danni diretti e/o indiretti conseguenti a difetti di posa e fornitura dei materiali, a partire dalla consegna delle unità abitative agli acquirenti.-----

ART. 6-----

L' "Impresa" si obbliga nei confronti del "C.I.M.E.P." e del "Comune" a cedere a persone aventi i requisiti di cui al successivo articolo 10 gli alloggi, i boxes e/o i posti auto realizzandi sull'area ceduta in proprietà ad un prezzo, riferitò al metro quadrato di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5.8.1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 5.8.1994 - G.U. n. 194 del 20.8.1994), non superiore a:-----

- euro 1.160,00 (millecentosessanta) al metro quadrato, per edifici con tipologia che prevede un esubero di superficie non residenziale (S.N.R.) e/o superficie parcheggi (S.P.), oltre la soglia del 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile (S.U.) dell'organismo abitativo con conseguente aumento della superficie complessiva (S.C.).-----

Tale esubero dovrà essere esplicitamente dettato da scelte operate dall'Amministrazione comunale in sede di predisposizione del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile e, quindi, recepite dal progetto stesso, o da soluzioni progettuali esplicitamente approvate dall'Amministrazione comunale, anche successivamente l'approvazione del progetto esecutivo, come miglioramento della qualità dell'intervento;-----

- euro 1.200,00 (milleduecento) al metro quadrato, per gli edifici con tipologia che prevede il mantenimento della superficie non residenziale (S.N.R.) e/o superficie parcheggi (S.P.) entro il limite del 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile (S.U.) dell'organismo abitativo.-----

Il prezzo sopra indicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 69 in data 31.5.2005, dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" indicata dal progetto edilizio approvato dal "Comune", e dovrà essere incrementato di euro 181.266,33 (centoottantunomila duecentosessantasei virgola trentatre) quale costo per l'acquisizione delle aree, come indicato al precedente articolo 3, di euro 139.442,13 (centotrentanovemila quattrocentoquarantadue virgola tredici) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 4; ed euro 7.816,58 (settemila ottocentosedici virgola cinquantotto), come indicato all'articolo 4 bis ed euro 2.000,00 (duemila), come indicato all'articolo 4 ter, per la copertura dei costi per dare completa attuazione alle previsioni del piano di zona.-----

Il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che l' "Impresa" porrà a carico degli assegnatari esclusivamente previa specifica approvazione da parte del "Comune" che, per quanto indicato al punto a), avverrà secondo le modalità più oltre indicate:-----

a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni, fondazioni speciali e/o consolidamento del terreno;-----

b) eventuali spese aggiuntive per opere di impermeabilizzazione dovute alla presenza di falda elevata.-----  
Inoltre il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che l'"Impresa" porrà ad esclusivo carico degli acquirenti senza necessità di preventiva autorizzazione:-----

- spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;-----

- contributi di allacciamento agli Enti;-----

- spese notarili per l'acquisto degli immobili realizzati e per l'accensione dei mutui.-----

Qualora in sede di realizzazione dell'edificio residenziale si rendesse necessario lo spostamento del collettore fognario esistente sulle aree cedute in proprietà all'operatore, le relative spese, debitamente documentate, saranno portate in incremento al prezzo di cessione come sopra definito e riconosciute nell'ambito del quadro economico finale (conto consuntivo).-----

Sin d'ora fra le parti si conviene che una quota non superiore all'85% (ottantacinque per cento) del "costo di costruzione convenzionale" di cui al primo comma, potrà essere aggiornata in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. del costo di costruzione per un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da gennaio 2005 a quello antecedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di dicembre 2004.-----

Qualora l'"Impresa" pattuisca il trasferimento di uno o più alloggi, boxes e posti auto in epoca successiva all'ultimazione dei lavori, il relativo prezzo di cessione potrà essere incrementato degli interessi sul capitale investito dall'"Impresa", e non coperto da mutuo fondiario, per il periodo intercorrente fra l'ultimazione dei lavori e l'intervenuta pattuizione; tali interessi non potranno essere superiori al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti.-----

La determinazione del prezzo, anche in relazione alle successive precisazioni, costituisce elemento essenziale della presente convenzione anche in relazione alle future cessioni attenendo ad esigenze di interesse pubblico.-----

Prima del rilascio del permesso di costruire l'"Impresa" dovrà presentare al "Comune":-----

1) la relazione tecnica analitica descrittiva degli edifici realizzandi, redatta sulla base del capitolato tipo approvato dal "C.I.M.E.P.", così come indicata al precedente articolo 5, lettera b2);-----

2) la relazione geognostica con relative prove penetrometriche, tipo di fondazioni da realizzare in conseguenza di dette prove; qualora si rendessero necessarie fondazioni speciali, le stesse saranno riconosciute come costo aggiuntivo nel quadro economico secondo le modalità più avanti speci-

cate;-----  
il piano di ripartizione e di ammortamento dei capitali investiti contenente: l'esatto numero di unità abitative costruibili e relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto; le caratteristiche degli alloggi, dei boxes e dei posti auto da realizzare; un circostanziato piano finanziario con l'indicazione - a preventivo - del costo di costruzione (fondazioni - elevazioni - sistemazioni esterne), del corrispettivo per l'area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari (spese tecniche e generali - proiezioni geognostiche - oneri finanziari - tasse ecc.), degli imprevisti e dei finanziamenti.-----  
Detto piano di ripartizione dovrà essere redatto conformemente ai parametri economici della presente convenzione ai fini della determinazione del futuro prezzo di cessione.-----  
La documentazione di cui ai punti 1) e 3) dovrà essere approvata dal "Comune" prima del rilascio del permesso di costruire.-----  
Il "Comune" dovrà verificare il costo finale degli alloggi, dei boxes e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il cessionario si obbliga a presentare al "Comune" il quadro economico finale (Conto Consuntivo) entro 150 (centocinquanta) giorni dalla fine lavori e comunque prima della consegna degli alloggi.-----  
La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte dell'"Impresa" comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.-----  
Qualora i prezzi finali di cessione siano conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal "Comune" e comunicato, per opportuna conoscenza, al "C.I.M.E.P."-----  
Qualora invece i prezzi finali di assegnazione risultassero, seppur per documentate ragioni, maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo dovrà essere trasmesso anche al "C.I.M.E.P." per essere esaminato congiuntamente con il "Comune" e, ove valutato congruo, approvato sia dal "C.I.M.E.P." che dal "Comune". Poiché in relazione ai fini sociali espressamente tutelati dalla normativa vigente, il conto consuntivo è elemento indispensabile per la determinazione del prezzo di assegnazione, ed adempimento essenziale della presente convenzione e delle successive assegnazioni/cessioni, dell'avvenuta rituale osservanza di suddetta procedura, dovrà darsi atto in ogni atto di cessione del bene a pena di nullità con richiamo espresso agli atti amministrativi relativi.-----  
Il riconoscimento dei maggiori oneri di cui alla lettera a) del presente articolo deve essere effettuato sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate e non potrà comunque essere superiore ad euro 36,00 (trentasei) al metro quadrato di "superficie complessiva".-----

In sede di presentazione del conto consuntivo, dovrà essere fornita al "Comune" la seguente documentazione:-----

1) in caso di fondazioni speciali quali ad esempio la formazione di fondazioni a platea o sottomurazioni:-----

- computo metrico estimativo analitico delle opere di fondazione speciale depositato da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;-----

- dichiarazione resa nei termini previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista dell'avvenuta esecuzione da parte dell'operatore di fondazione speciale supportata da copia del collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato con visto del "Comune";-----

- calcolo della differenza tra il costo delle normali fondazioni e le fondazioni speciali autocertificato secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista; il "Comune" approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del costo delle fondazioni già previste in convenzione;-----

2) in caso di palificazioni:-----

- computo metrico estimativo delle opere necessarie alla predisposizione della palificazione, depositato da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;-----

- le fatture in copia autentica comprovanti le spese effettivamente sostenute per la messa in opera dei pali, che verranno riconosciute al netto dell'I.V.A., oltre all'attestazione sottoscritta secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista che l'operatore ha realizzato opere speciali per la palificazione supportata da copia del collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato con visto del "Comune";-----

- calcolo della differenza tra il costo delle normali fondazioni e le fondazioni a palificazione autocertificato secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista; il "Comune" approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del costo delle fondazioni già previste in convenzione.-----

In entrambi i casi dovranno essere depositati gli elaborati relativi alle fondazioni effettivamente realizzate e quelli relativi a fondazioni ipotizzate con una portanza del terreno pari a:-----

- 0,1 MPa (1 Kg./cm<sup>2</sup>) per edifici fino a quattro piani fuori terra;-----

- 0,12 MPa (1,2 Kg./cm<sup>2</sup>) per edifici oltre i quattro piani fuori terra.-----

ART. 7-----

Danno atto le parti che l'"Impresa" relativamente alle ca-

ratteristiche costruttive pattuite:-----

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

b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli acquirenti 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 di riscaldamento;-----

b.4. apparecchi sanitari e rubinetterie;-----

b.5. pavimenti e rivestimenti;-----

b.6. portoncino d'ingresso e serramenti.-----

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 12% (dodici per cento) dei prezzi finali di cessione di ogni singolo alloggio così come definibili in base all'articolo 6 della presente convenzione.---

Il direttore dei lavori dovrà rilasciare al "Comune", prima della consegna delle singole unità immobiliari agli acquirenti, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta degli acquirenti stessi ed il loro valore economico.-----

Nel conto consuntivo da presentarsi al "Comune", ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6, dovranno risultare i suddetti dati, e cioè i nominativi degli acquirenti che hanno richiesto l'esecuzione di migliorie specifiche nonché gli importi delle migliorie eseguite.-----

#### ART. 8-----

I posti auto e/o box individuali di dimensioni non superiori a metri quadrati 18 (diciotto), saranno realizzati, così come previsti dal Progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile redatto per il lotto 2, SD 18, variante 34, nel rispetto delle quantità massime fissate dall'articolo 7 delle medesime norme.--

Un posto auto e/o box costituisce pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non può essere ceduto dall'operatore separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per le cessioni successive alla prima.-----

Gli eventuali posti auto e/o box eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, possono essere alienati agli assegnatari di un alloggio nell'edificio realizzato dall'operatore o, qualora non vi fosse richiesta da parte di tali soggetti, agli assegnatari/acquirenti di un alloggio realizzato nell'ambito del lotto 2, SD 18, variante 34, anche da altro operatore, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n. 2 (due) posti auto e/o box oltre a quello di pertinenza dell'alloggio avuto in assegnazione/cessione.-----

Tali posti auto e/o box potranno essere ceduti senza alcun vincolo di pertinenzialità, ma sempre nel rispetto di quanto

previsto dal precedente comma.-----  
E' fatto altresì obbligo di realizzare, nell'area di pertinenza di ciascun edificio costruendo, un posto auto, preferibilmente coperto, e/o box per portatori di handicap motorio; lo stesso dovrà restare quale parte comune dell'edificio e non assegnato ad alcuno se non portatore di handicap motorio, e sarà realizzato in eccedenza alle quantità previste dalle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile.-----

ART. 9-----

Gli alloggi, i boxes ed i posti auto ceduti dall'"Impresa" non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, ad eccezione di quanto previsto dal successivo articolo 11, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima cessione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data del rogito notarile che dovrà essere effettuato entro 300 (trecento) giorni dal perfezionamento degli adempimenti di cui all'articolo 6.-----

Qualora venisse posto in essere contenzioso di qualunque natura tra gli acquirenti e l'"Impresa", il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di apertura del medesimo determinato sulla base della notificazione degli atti a norma di legge.-----

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

In caso di vendita degli alloggi e relative pertinenze realizzati dall'Impresa dopo la prima cessione, sia nel primo quinquennio, sia negli anni successivi, è riservata al "Comune" la prelazione nell'acquisto degli stessi o la facoltà di indicare le persone acquirenti, in possesso dei requisiti soggettivi, individuate all'interno dell'apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10.4.2002.-----

A tal fine dovrà essere effettuata comunicazione all'Ente in relazione a quanto disposto dal successivo comma a pena di inefficacia del futuro contratto.-----

Tale prelazione e tale facoltà dovranno essere esercitate dal "Comune", secondo le modalità fissate dall'Amministrazione comunale, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione al "Comune" medesimo della messa in vendita dell'alloggio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in cui dovranno essere indicati l'esatta descrizione dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze, il titolo di provenienza, nonché il prezzo di vendita e le relative condizioni e modalità di pagamento.-----

Gli alloggi così acquistati dal "Comune" potranno essere dati in locazione in conformità alle vigenti norme.-----

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al 1<sup>o</sup> comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, ferma restando la possibilità per il "Comune" di esercitare la prelazione nell'acquisto degli stessi o la facoltà di indicare le persone acquirenti come sopra riportato, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal successivo articolo 11 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva cessione.-----

In caso di mancato esercizio del diritto di cui sopra, il nominativo del subentrante corredato dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti ed il prezzo di cessione devono essere comunicati al "Comune" entro 30 (trenta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione a cura dell'ufficiale rogante o della parte più diligente; in caso di inottemperanza si applicheranno le sanzioni previste al successivo articolo 14.-----

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

- al prezzo di prima cessione, così come risulta dal conto consuntivo approvato dal "Comune" e comprendente le migliorie effettuate, così come previste al precedente articolo 7, sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. 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 calcolata progressivamente, in ragione degli anni trascorsi, secondo la seguente tabella:-----

- da 0 (zero) a 10 (dieci) anni lo 0% (zero per cento);-----

- da 11 (undici) a 20 (venti) anni lo 0,5% (zero virgola cinque per cento) annuo fino ad un massimo del 5% (cinque per cento);-----

- da 21 (ventuno) a 30 (trenta) anni l'1% (uno per cento) annuo fino ad un massimo del 15% (quindici per cento) - comprensivo dell'incremento relativo al precedente decennio;---

le spese sostenute per eventuali migliorie apportate in data successiva alla stipula del rogito, nonché le eventuali spese sostenute per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, potranno essere portate in incremento del prezzo di prima cessione; tale opportunità potrà farsi valere solo nel caso in cui dette maggiori spese siano debitamente documentate.-----

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

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



sione delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, il richiamo espresso alla presente convenzione nonché in particolare le clausole limitative dell'uso e godimento previste al presente articolo.-----

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima cessione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura degli acquirenti o dei loro aventi causa. - La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte dell'"Impresa" o dei suoi aventi causa, in quanto contrastante con clausole e condizioni aventi carattere imperativo in relazione alla tutela legislativa di esigenze di pubblico interesse, comporterà la nullità degli atti di trasferimento, fatto salva comunque l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.-----

ART. 10-----

In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'articolo 3 - comma 63, lettera e) - della legge 23.12.1996, n. 662 ed in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 18 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione, nonché dei canoni di locazione di cui al successivo articolo 12, è nulla per la parte eccedente il limite massimo conseguente all'applicazione dei meccanismi previsti dalla presente convenzione.-----

E' altresì colpita da nullità ogni cessione effettuata in violazione del successivo articolo 11, in quanto correlata a normativa statale e regionale inderogabile.-----

ART. 11-----

Gli alloggi, i boxes ed i posti auto che l'"Impresa" realizzerà sull'area ceduta in proprietà dovranno essere ceduti in proprietà a persone aventi i seguenti requisiti:-----

a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;-----

b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al "C.I.M.E.P.", con priorità per quelli del bacino cui appartiene il "Comune" stesso ed individuato con deliberazione dell'Assemblea consortile n. 69 del 9.7.2003;-----

c) non essere titolari essi stessi od il coniuge non legalmente separato e/o il convivente del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione, di altra abitazione nei Comuni aderenti al "C.I.M.E.P.";-----

nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'acquisto del nuovo alloggio;----  
al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata

dall'interessato, al momento dell'assegnazione l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;-----

nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'assegnatario abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello stato o altro ente pubblico, non potrà in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici;-----

d) non avere ottenuto l'assegnazione e/o cessione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà ai sensi dell'articolo 35, comma 11, della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni; tale clausola trova applicazione anche nel caso di alloggi insistenti su aree per le quali è stata ottenuta la trasformazione del regime d'uso del suolo da diritto di superficie a proprietà nei casi legislativamente previsti;-----

e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementata del 25% (venticinque per cento); sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia; nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi.-----

Possono essere acquirenti degli alloggi realizzandi dall'"Impresa" anche le categorie di seguito elencate semprechè gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo familiare ed abbiano i requisiti di cui alle lettere a - b - c - d - e:-----

- persone singole, purché maggiorenni;-----
- soggetti comunque conviventi;-----
- nubendi.

E' vietata la cessione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni altro membro della sua famiglia con esso convivente, ad esclusione dei casi di cui al precedente comma.-----

Le richieste plurime di acquisto presentate dalla stessa persona, o membri del nucleo familiare, verranno considerate nulle.

Nel caso in cui gli acquirenti siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.-----  
Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c), d) ed e) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.-----  
E' fatto obbligo per tutti gli acquirenti degli alloggi realizzandi dall'"Impresa" di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data di consegna dell'alloggio stesso a pena della risoluzione dei relativi atti di cessione promossa dal "Comune" in seguito a specifica azione di vigilanza.-----

L'"Impresa" si impegna a fornire al "Comune" nel momento in cui verranno da essa concretamente ceduti i singoli alloggi, boxes e posti auto e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti il possesso da parte degli acquirenti dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il "Comune" medesimo provvederà ai relativi controlli entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento dei documenti stessi, nonché il consenso alla trattazione dei dati sensibili, ai sensi del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196, espresso per iscritto da ciascun acquirente.-----

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte dell'"Impresa" comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.-----

Al fine di cui sopra si intende per cessione anche il contratto preliminare di vendita sottoscritto, a norma dell'art. 1351 del codice civile, dopo l'inizio dei lavori e debitamente registrato.-----

#### ART 11 bis-----

L'"Impresa" si obbliga nei confronti del "Comune", così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, pubblicato dal "Comune", nonché a quanto indicato dall'"Impresa" stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, a cedere n. 3 (tre) alloggi realizzandi a soggetti individuabili all'interno di apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.-----

Nel caso in cui anche detta graduatoria dovesse risultare esaurita, il "Comune", entro 30 (trenta) giorni successivi alla richiesta di indicare soggetti presenti in graduatoria, o a propria presa d'atto dell'avvenuto esaurimento dei nominativi presenti in graduatoria, con atto di Giunta Comunale, si riserva la facoltà di operare nei seguenti modi e termini:-----

- riaprire i termini della graduatoria attraverso la pubblicazione di un nuovo bando;-----
- esercitare direttamente o per il tramite di soggetti partecipati, il diritto di prelazione acquistando l'alloggio,

box e relative pertinenze da concedere in locazione in conformità alle vigenti norme legislative;-----

- concedere deroghe al presente articolato in favore della cessione ad acquirenti dell'"Impresa".-----

Detti alloggi dovranno essere preventivamente individuati in sede di progettazione esecutiva in accordo con l'Amministrazione comunale.-----

ART. 11 ter-----

L'"Impresa" si obbliga altresì nei confronti del "Comune", così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, pubblicato dal "Comune", nonché a quanto indicato dall'"Impresa" stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, a dare in locazione per un periodo di otto anni n. 2 (due) alloggi realizzandi, di superficie utile non inferiore a metri quadrati 45 (quarantacinque) ciascuno, a nuclei familiari indicati dall'Amministrazione Comunale in risposta alla situazione di emergenza abitativa locale, con preferenza a quelli appartenenti a categorie sociali particolari quali: anziani, portatori di handicap, giovani coppie, sfrattati, ecc.-----  
Detti alloggi dovranno essere preventivamente individuati in sede di progettazione esecutiva in accordo con l'Amministrazione comunale.-----

ART. 11 quater-----

L'"Impresa" si impegna inoltre, così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, pubblicato dal "Comune", nonché a quanto indicato dall'"Impresa" stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, ad attrezzare numero 3 (tre) alloggi per la cessione a portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60% - sessanta per cento), qualora ne venisse fatta espressamente richiesta all'"Impresa" entro un anno dall'inizio lavori.-----  
Di tale richiesta dovrà essere data tempestivamente comunicazione al "Comune".-----

ART. 11 quinquies-----

Il "Comune", è tenuto a trasmettere entro 60 (sessanta) giorni, dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande di partecipazione alla graduatoria comunale predisposta secondo il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, fatto salvo eventuali proroghe necessarie all'espletamento delle operazioni di scrutinio delle domande pervenute, all'"Impresa" i nominativi ivi individuati.-----

L'"Impresa", entro 30 (trenta) giorni successivi al ricevimento dei nominativi dei soggetti individuati nella graduatoria comunale sopraccitata, dovrà trasmettere al "Comune" apposita relazione con rendicontazione sull'esito delle contrattazioni avviate con i soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale, in merito all'espletamento

delle procedure di assegnazione indicate dal Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 ed alla presente convenzione.-----

ART. 12-----

Gli alloggi e relative pertinenze realizzandi dall'"Impresa" potranno essere locati dall'acquirente, per gravi e motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto, anche nel primo quinquennio dalla data di prima assegnazione, previa specifica autorizzazione da richiedere al "Comune".-----

Gli alloggi potranno essere locati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 11 ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio stesso rivalutato secondo i meccanismi previsti dall'articolo 9.-----

Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.-----

E' consentita altresì la donazione nonché la cessione dell'usufrutto degli alloggi, nei termini e con le modalità legislativamente previsti, sempreché i soggetti fruitori dell'alloggio siano in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 11.-----

ART. 13-----

E' fatto obbligo all'"Impresa" di trasmettere ai competenti uffici del "C.I.M.E.P." e del "Comune" l'elenco definitivo degli acquirenti degli alloggi, comprensivo delle quote millesimali, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal rogito, al fine di consentire al "C.I.M.E.P." ed al "Comune" le verifiche di competenza.-----

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima cessione è fatto obbligo alla parte acquirente il rispetto del presente articolo.-----

ART. 14-----

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal cessionario, si applicheranno, in presenza dei necessari presupposti, in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:-----

A) la risoluzione del contratto di trasferimento della proprietà dell'area;-----

B) l'applicazione di una pena pecuniaria da un minimo di ad euro 1.150,00 (mille centocinquanta) ad un massimo di euro 25.822,84 (venticinquemila ottocentoventidue virgola ottantaquattro), da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza di ogni singola violazione od inadempimento accertati, qualora gli stessi non siano riferiti all'esecuzione di opere edili e non comportino la pronuncia di risoluzione del contratto di cessione dell'area;-----  
in particolare, per la violazione o l'inadempimento degli

obblighi assunti specificatamente dal cessionario in sede di partecipazione al Bando Pubblico, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000, si rinvia a quanto dallo stesso previsto per la quantificazione e le modalità di applicazione della sanzione;-----

C) l'applicazione di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% (uno per cento) ed un massimo del 100% (cento per cento) dell'importo delle opere eseguite in difformità, da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza delle violazioni accertate in tutti i casi in cui dette violazioni non comportino la pronuncia di risoluzione del contratto di cessione dell'area;-----

in particolare per la realizzazione di fabbricati non aventi i requisiti tecnici, indicati al fine dell'attribuzione del punteggio previsto dal Bando Pubblico, approvato con delibera G.C. n. 133 del 29.5.2000, si rinvia a quanto dallo stesso previsto per la quantificazione e le modalità di applicazione della sanzione.-----

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria di cui alle lettere B) e C) avverrà a cura del "Comune" che introyterà le corrispondenti somme, oltre a determinare il periodo per il quale l'operatore non potrà concorrere all'assegnazione di nuove aree nell'ambito del piano di zona consortile, così come previsto dall'ultimo comma del presente articolo.-----

La risoluzione del contratto, come sopra precisata alla lettera "A", eventualmente anche limitatamente al soggetto avente causa inadempiente è approvata, previa diffida ad adempiere dell'Ente che ha accertato l'inadempimento e/o la violazione, sia dal "Comune" sia dal Consiglio Direttivo del "C.I.M.E.P."-----

La risoluzione del contratto di cessione dell'area, da trascriversi a spese del "Comune" e da notificarsi nelle forme di rito sia agli operatori o loro aventi causa, è prevista per i seguenti inadempimenti da motivarsi in via specifica in relazione alla loro gravità:-----

1) qualora l'"Impresa" non provveda a presentare domanda per il rilascio del permesso di costruire entro il termine fissato di 3 (tre) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il dirigente od il responsabile del competente ufficio comunale del "Comune" avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;-----

2) qualora, dall'esame dei progetti definitivi esecutivi di edificazione di dettaglio, da presentarsi alla data di inizio lavori come richiesto dall'articolo 19 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 e come indicato alla lettera e) del precedente

articolo 5, emerga una modifica sostanziale dei progetti e degli impegni sottoscritti al momento dell'invio della domanda di partecipazione al bando;-----

3) qualora l'"Impresa" realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;-----

4) qualora si verificino modifiche negli scopi istituzionali dell'"Impresa" e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal "Comune" al fine della individuazione dell'operatore quale soggetto attuatore delle previsioni del piano di zona;-----

5) qualora l'"Impresa" o qualunque avente causa a qualunque titolo 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 anche a mezzo di alterazione dei prezzi di assegnazione/cessione fuori dai casi contrattualmente previsti;-----

6) qualora si verifichi il fallimento dell'"Impresa" prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;-----

7) qualora l'"Impresa", o suoi aventi causa, non provvedano all'integrale pagamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4 o ad altro titolo a favore degli enti firmatari della convenzione, compreso l'eventuale conguaglio per l'acquisizione delle aree, ove lo stesso fosse previsto dalla convenzione;-----

8) qualora sia stata notificata al "Comune" a mezzo Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso all'"Impresa" mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'"Impresa" medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo;-----

o comunque qualora sia stata comunicata al "Comune" l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico di singoli aventi causa dall'operatore conseguentemente a situazioni varie di insolvenza degli stessi; in questi casi il "Comune" ed il "C.I.M.E.P." possono dichiarare la decadenza, limitatamente all'inadempiente, previa valutazione da parte del "Comune" dell'interesse pubblico dell'operazione; il "Comune" subentrerà al "C.I.M.E.P." nella proprietà dell'immobile ed in tutti i rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari - tenendo indenne il "C.I.M.E.P." da qualsiasi onere conseguente alla decadenza - e provvede pertanto ad una nuova assegnazione dell'alloggio; il nuovo assegnatario subentrerà a pieno titolo accollandosi la totalità degli obblighi convenzionali, rifondendo anche all'Amministrazione Comunale le quote eventualmente versate dalla stessa all'Istituto di Credito.-----

Gli operatori soggetti a sanzione penale e/o amministrativa

per il mancato rispetto degli obblighi convenzionalmente assunti non potranno concorrere all'assegnazione di nuove aree del piano di zona consortile per un periodo da un minimo di 18 (diciotto) mesi ad un massimo di 36 (trentasei) mesi, a seconda della gravità delle sanzioni, a decorrere dalla data di irrogazione della stessa.-----

ART. 15-----

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, l'"Impresa" è tenuta a prestare a favore del "Comune", prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di euro 373.480,00 (trecentosettantatremila quattrocentoottanta), pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fidejussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.-----

La fideiussione dovrà essere stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale del "Comune" entro 30 (trenta) giorni dall'adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo 6 relativamente al quadro economico finale e comunque dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.-----

Su istanza dell'operatore il "Comune" dovrà ridurre tale fidejussione in riferimento alla presentazione delle relazioni del direttore dei lavori così come indicato al precedente articolo 5 e secondo le seguenti percentuali:-----

- 40% (quaranta per cento) alla consegna della relazione relativa al rustico con l'avvenuta realizzazione dei tamponamenti esterni e dei tavolati interni;-----

- 40% (quaranta per cento) alla fine lavori;-----

- 20% (venti per cento) a seguito della stipula dei rogiti ed alla verifica dell'integrale adempimento delle obbligazioni.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 14, in caso di violazione degli obblighi assunti dall'"Impresa" cessionaria, il "Comune" potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata anche al soggetto fideiussore con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti.-----

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

ART. 16-----

L'"Impresa" si obbliga a consegnare agli assegnatari degli alloggi e relative pertinenze realizzandi, copia del presente atto corredato dal piano economico finanziario preventivo



e dalla descrizione tecnica dell'intervento approvati dal "Comune".-----

In ogni rogito dovrà essere dato atto che all'acquirente e/o assegnatario è stata precedentemente consegnata copia del conto consuntivo approvato dal "Comune" e del libretto e manuale d'uso previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale 24.7.1998 n. 6/37691.-- Gli ufficiali roganti sono delegati all'osservanza di tale adempimento avente natura sostanziale ai fini della verifica del prezzo e quindi elemento essenziale dell'atto.-----

L'"Impresa" si impegna infine a consegnare copia del "manuale di manutenzione" previsto dal programma di manutenzione, così come indicato alla lettera c) del precedente articolo 4, all'amministratore del costituendo condominio unitamente ai disegni ed alle indicazioni, elaborati dal progettista, contenenti le informazioni necessarie alla conoscenza delle caratteristiche degli impianti da mantenere.--

ART. 17-----

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il "Comune" al diritto di ipoteca legale.-----

ART. 18-----

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

Mi dispensano i comparenti dalla lettura degli allegati.-----

Ho letto quest'atto ai comparenti.-----

Consta di sette fogli scritti macchina da persona di mia fiducia e da me completati su venticinque intere pagine, meno alcune righe.-----

All'originale firmato:-----

Giuliana Crespi - Giovanni Biolzi - Alberto Defendi - Massimo Linares (L.S.)-----

Allegato "A" d. n. 21340/9839

## C.I.M.E.P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE  
20124 MILANO - Via Pirelli, 30



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Alberto Defendi

### AREA TECNICA

### DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Determinazione n. 45 del 13 GIU. 2005

Protocollo n. 004226 del 14 GIU. 2005

**Oggetto:** Cessione in proprietà all'Impresa Mangiavacchi s.p.a. di un' area a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 del piano di zona consortile.

Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e l'Impresa Mangiavacchi s.p.a. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare.

#### IL DIRETTORE

Premesso:

- che il C.I.M.E.P. con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003, esecutiva ai sensi di legge, ha individuato su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, l'Impresa Mangiavacchi s.p.a. quale futuro utente in proprietà, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare destinato ad abitazione per una volumetria massima di mc. 5.571;
- che il Comune di San Donato Milanese ha acquisito la quasi totalità delle aree del lotto 2 SD 18 variante 34 in esse comprese quelle da cedersi all'Impresa Mangiavacchi s.p.a.;
- che una piccola porzione delle aree a standard del lotto 2 SD 18 variante 34 sono state acquisite dal C.I.M.E.P.;
- che le aree da cedersi all'Impresa Mangiavacchi s.p.a., con una superficie di mq. 1.505 catastali, sono indicate con bordo rosso nella planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
- che con deliberazione n. 167 in data 14.6.2000 il Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. ha approvato il nuovo schema da utilizzare, in attuazione di quanto previsto dal vigente regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile, per la sottoscrizione delle convenzioni ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni;

- che con la deliberazione n. 167/2000 è stato inoltre dato atto che gli adempimenti di cui all'articolo 10 del citato regolamento siano oggetto di determinazione dirigenziale, in ossequio a quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

considerato:

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Alberto Defendi



- che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e l'Impresa sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'articolo 35 della legge 865/1971 che sono stati riportati nello schema di convenzione, redatto sulla base di quanto approvato con deliberazione n. 167/2000 ed allegato al presente provvedimento sotto la lettera "B", dal quale emerge che l'Impresa opererà in regime di proprietà sia del suolo che degli alloggi, dei boxes e dei posti auto realizzandi;
- che con deliberazione n. 69 in data 31.5.2005 si è proceduto all'aggiornamento del limite massimo dei prezzi di assegnazione/cessione degli alloggi e relative pertinenze realizzandi nell'ambito delle aree residenziali dei lotti del piano di zona consortile;
- che tale convenzione verrà stipulata per atto pubblico non appena il presente provvedimento e l'analogo provvedimento comunale avranno conseguito le approvazioni per legge previste;
- visto il vigente Statuto Consortile;
- visto il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile attinente l'applicazione dell'art. 35 della legge 22.10.1971 e successive modificazioni nell'ambito del territorio dei Comuni aderenti;
- considerato che il provvedimento non comporta spese;
- dato atto che con deliberazione n. 376 in data 24.6.1998 l'Ente ha definito gli indirizzi e le procedure per l'adozione delle determinazioni;

#### d e t e r m i n a

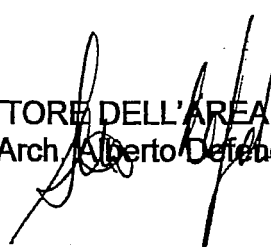
- 1) di approvare la cessione in proprietà, da parte del Comune di San Donato Milanese l'Impresa Mangiavacchi s.p.a., dell'area residenziale di mq. 1.505 catastali a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";  
il corrispettivo per la cessione in proprietà di dette aree è fissato in €. 175.919,95 che l'Impresa verserà, prima della stipula della convenzione, come segue:
  - al Comune di San Donato Milanese la somma di €. 175.191,79 per le aree acquisite dal Comune;
  - al C.I.M.E.P. la somma di €. 797,33 per le aree acquisite dal consorzio, di cui €. 728,16 quale costo di acquisizione delle aree ed €. 69,17 quali interessi legali maturati;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni, allegato al presente provvedimento sotto la lettera "B";



3) di dare atto che il Direttore di Area provvederà a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione.

Milano, 13 GIU. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Alberto Defendi



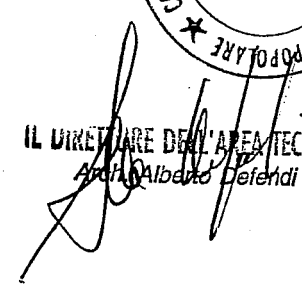
VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DELL'ARTICOLO 151 DEL  
DECRETO LEGISLATIVO N. 267/200.

Milano, 14 GIU. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO FINANZIARIA  
Dott. Angelo Zito



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Alberto Defendi



AI SENSI DELL'ARTICOLO 97, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO  
18.8.2000 N. 267, SI VALUTA LA SU ESTESA PROPOSTA CONFORME ALLE  
LEGGI, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI.

14 GIU. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Fabio Guarnieri

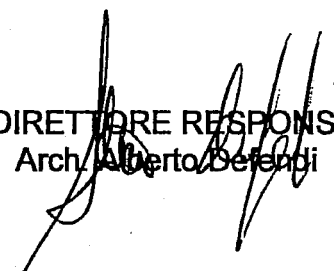


La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio il  
e vi è rimasta affissa per dieci giorni consecutivi.

15 GIU. 2005

Milano, 27 GIU. 2005

IL DIRETTORE RESPONSABILE  
Arch. Alberto Defendi



LA PRESENTE E' COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE ESISTENTE IN ATTI  
SINDACATI. CONSTA DI N. 1 FOGGI,  
OMESSI GLI ALLEGATI.



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
*Alberto Defendi*

*Libero,* 23 FEB. 2006

Allegato "B" al rif. n. 21360/9839

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

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE  
20124 MILANO - Via Pirelli, 30



**AREA TECNICA**

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Roberto Delendi

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

Determinazione n. 4 del 20 GEN. 2006

Protocollo n. 000291 del 24 GEN. 2006

**Oggetto:** modifica della determinazione dirigenziale n. 45 in data 13.6.2005 recante: "Cessione in proprietà all'Impresa Mangiavacchi s.p.a. di un' area a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 del piano di zona consortile. Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e l'Impresa Mangiavacchi s.p.a. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare".

**IL DIRETTORE**

Premesso:

- che il C.I.M.E.P. con determinazione dirigenziale n. 45 in data 13.6.2005 ha approvato il trasferimento in proprietà all'Impresa Mangiavacchi s.p.a. di aree residenziali per complessivi mq. 1.505 catastali a parte del lotto SD 18 variante 34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare per una volumetria massima di mc. 5.571;
- che a seguito di successivo frazionamento catastale le aree residenziali da cedere in proprietà all'Impresa sono risultate essere pari a mq. 1.569 e che conseguentemente deve essere modificato il corrispettivo che la Cooperativa deve versare al Comune di San Donato Milanese per la cessione delle medesime aree, mentre risulta invariato quanto dovuto al C.I.M.E.P.;
- che pertanto il corrispettivo per la cessione in proprietà di dette aree risulta essere pari a €. 181.266,33, anziché €. 178.353,69, di cui €. 180.469,00 da versare al Comune ed €. 797,33 da versare al C.I.M.E.P.;
- che risulta inoltre utile precisare che, qualora in sede di realizzazione dell'edificio residenziale si rendesse necessario lo spostamento del collettore fognario esistente sulle aree cedute in proprietà all'operatore, le relative spese, debitamente documentate, saranno portate in incremento al prezzo di cessione e riconosciute nell'ambito del quadro economico finale (conto consuntivo) da approvarsi da parte del Comune prima della consegna degli alloggi agli acquirenti;

ritenuto quindi opportuno:

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Alberto Defendi



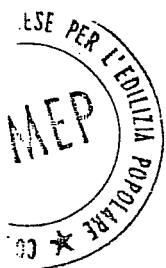
- sostituire la planimetria allegata alla citata determinazione dirigenziale n. 45 in data 13.6.2005 con quella riportante l'esatto frazionamento delle aree da cedere in proprietà all'Impresa allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
- sostituire gli articoli 3 e 6 dello schema di convenzione, approvato con determinazione dirigenziale n. 45 in data 13.6.2005, con i corrispondenti articoli allegati al presente provvedimento sotto la lettera "B";
- visto il vigente Statuto Consortile;
- visto il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile attinente l'applicazione dell'art. 35 della legge 22.10.1971 e successive modificazioni nell'ambito del territorio dei Comuni aderenti;
- considerato che il provvedimento non comporta spese;
- dato atto che con deliberazione n. 376 in data 24.6.1998 l'Ente ha definito gli indirizzi e le procedure per l'adozione delle determinazioni;

d e t e r m i n a

- 1) di approvare la modifica della determinazione dirigenziale n. 45 in data 13.6.2005 recante: "Cessione in proprietà all'Impresa Mangiavacchi s.p.a. di un' area a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 del piano di zona consortile. Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e l'Impresa Mangiavacchi s.p.a. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare". Detta modifica si sostanzia nella sostituzione:
  - della planimetria allegata alla determinazione dirigenziale n. 45 in data 13.6.2005 con quella allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
  - degli articoli 3 e 6 dello schema di convenzione approvato con la determinazione dirigenziale n. 45 in data 13.6.2005 con i corrispondenti articoli allegati al presente provvedimento sotto la lettera "B";
- 2) di dare atto che il Direttore di Area provvederà a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione.

Milano, 20 GEN. 2006

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Alberto Defendi





VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DELL'ARTICOLO 151 DEL  
DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000.

Milano, 20 GEN. 2006

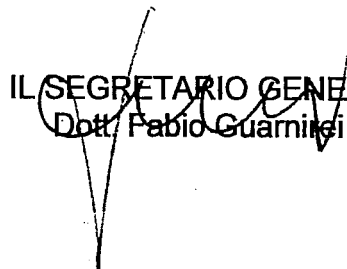
IL DIRETTORE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO / FINANZIARIA  
Dott. Angelo Zito



AI SENSI DELL'ARTICOLO 97, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO  
18.8.2000 N. 267, SI VALUTA LA SU ESTESA PROPOSTA CONFORME ALLE  
LEGGI, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI.

24 GEN. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Fabio Guarnieri

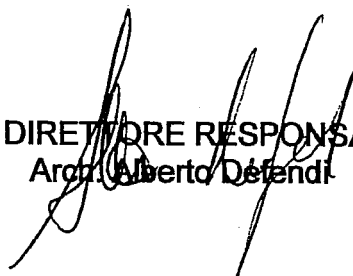


La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio il  
e vi è rimasta affissa per dieci giorni consecutivi.

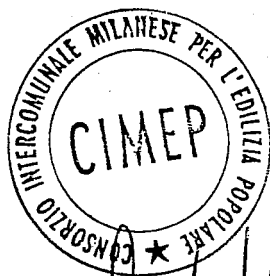
25 GEN. 2006

Milano, 6 FEB. 2006

IL DIRETTORE RESPONSABILE  
Arch. Alberto Defendi



LA PRESENTE E' COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE ESISTENTE IN ATTI  
TECNICI. COSTA DI N. 3 FOGLI,  
OMESSI GLI ALLEGATI.



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Alberto Defendi

*Libero* 23 FEB. 2006

**COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**  
PROVINCIA DI MILANO



San Donato Milanese, 17/02/06

Provvedimento n° 13

Oggetto: delega firma per atto notarile.

**IL SINDACO**

Visto il D.Lgs. 165/2001, artt. 19 e 27 attinenti agli incarichi di funzioni dirigenziali nelle Pubbliche Amministrazioni non Statali;

Visto il D.Lgs. 267/2000, in particolare l'art. 50 c. 10 e l'art. 109, che disciplinano l'attribuzione ed il conferimento di funzioni dirigenziali;

Visto l'art. 20 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di San Donato Milanese;

**DECRETA**

di conferire all'ing. Giovanni Biolzi, in qualità di Dirigente dell'Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive, i poteri di firma e di rappresentanza dell'Amministrazione Comunale di San Donato Milanese per la stipula dell'atto di convenzione, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, per la cessione di un lotto di terreno, in diritto di proprietà, inserito nell'ambito del Comparto Lotto 2 SD/18-34 di via G. Leopardi, da stipularsi con la **Impresa Mangiavacchi S.p.A.**, in attuazione del Piano di Zona Consortile vigente, come da deliberazioni G.C. n. 151 del 27/06/2005 e G.C. n. 10 del 23/01/2006.



IL SINDACO  
(Achille Taverniti)

VISTO PER L'AUSGIAZIONE





**COMUNE DI  
SAN DONATO MILANESE**  
PROVINCIA DI MILANO

**AREA GESTIONE TERRITORIO,  
AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

UNITÀ PROPONENTE URBANISTICA  
Proposta n. 6 del 01/02/2006

**Determinazione n°19 del 01/02/2006**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

**OGGETTO: UFFICIO URBANISTICA - "COMPARTO LOTTO 2 SD/18-34" -  
APPROVAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE**

**IL DIRIGENTE**

Premesso che:

- con deliberazione n. 151 del 27/06/2005, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha approvato gli schemi definitivi di convenzione, approvati dal C.i.m.e.p. con i seguenti atti dirigenziali:

- n. 44 – 13/06/2005 “Coop. San Martino Edil. Popolare a r.l.”;
- n. 45 – 13/06/2005 “Impresa Mangiavacchi s.p.a.”;
- n. 46 – 13/06/2005 “Coop. Edil. Solaris a r.l.”;
- n. 47 – 13/06/2005 “Coop. Edil. Case Lavoratori IACP di Milano a r.l.”;
- n. 48 – 13/06/2005 “Coop. Verde Opera Uno a r.l.”;

al fine di dare attuazione al Piano di Zona Consortile – Comparto Lotto 2 SD/18-34 di via Leopardi, redatte ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e s.m.i., per l'assegnazione di lotti in diritto di proprietà di via G. Leopardi;



- a seguito di successivo frazionamento catastale le aree residenziali da cedere in proprietà, di alcuni lotti, sono risultate essere di consistenza diversa e che pertanto i corrispettivi per detta cessione sono stati aggiornati in funzione della più corretta consistenza, dal C.i.m.e.p..
- il C.i.m.e.p. ha fornito un'ulteriore precisazione che, qualora in sede di realizzazione degli edifici residenziali, si rendesse necessario lo spostamento del collettore fognario esistente sulle aree in cessione agli operatori interessati, le relative spese debitamente documentate saranno portate in incremento al prezzo di cessione, riconosciute nell'ambito del quadro economico finale (conto consuntivo), da approvarsi da parte del Comune prima della consegna degli alloggi.
- nel frattempo la Coop. Edil. Case Lavoratori IACP di Milano a r.l. ha modificato la denominazione sociale in Cooperativa Edilizia Residenziale Milano Ovest – (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.), come da comunicazione inviata dalla Cooperativa stessa in data 19/09/2005.
- con successiva deliberazione n.10 del 23/01/2006, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha approvato gli schemi definitivi di convenzione, così come modificati e approvati dal C.i.m.e.p. con i seguenti atti dirigenziali:
  - n. 4 – 13/06/2005 “Impresa Mangiavacchi s.p.a.”;
  - n. 5 – 13/06/2005 “Cooperativa Edilizia Residenziale Milano Ovest – (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.)”;
  - n. 6 – 13/06/2005 “Coop. Verde Opera Uno a r.l..

Considerato che, al fine di dare attuazione alle previsioni del Piano di zona Consortile, è necessario procedere alla consegna delle aree agli operatori aventi diritto, in quanto indicati come assegnatari di un lotto all'interno del Comparto Lotto 2 SD/18-34 di via G. Leopardi, previa approvazione e sottoscrizione di apposita convenzione, redatta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e s.m.i..

Rilevata la necessità di redigere apposito schema di convenzione per ciascun operatore che tenga conto di tutte le modifiche sino ad oggi approvate dal C.i.m.e.p. e dalla Giunta Comunale.

Ritenuto quindi utile dare atto che gli schemi definitivi di convenzione approvati dagli atti più sopra ricordati, corrispondono ai testi definitivi allegati alla presente, per ciascun operatore, di seguito elencato:

- **Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. oggi Coop. Edilizia Residenziale Milano Ovest – (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.)**



- Cooperativa San Martino Edilizia Popolare a r.l.
- Cooperativa Verde Opera Uno a r.l.
- Impresa Mangiavacchi s.p.a.
- Cooperativa Solaris a r.l.

Visto il nuovo prospetto, redatto a seguito delle risultanze catastali definitive dipendenti dal tipo frazionamento all'uso predisposto, delle somme dovute al Comune, da imputare rispettivamente a ogni singolo operatore, secondo la sottostante tabella:

Operatore	Corrispettivo cessione terreno	Corrispettivo I^ rata Oneri di Urbanizzazione	Corrispettivo II^ rata Oneri di Urbanizzazione	Corrispettivo rimborso spese
	Alla firma della convenzione	Entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di emissione del Permesso di Costruire.	Entro 12 mesi dalla data di notifica dell'avviso di emissione del permesso di costruire.	Alla firma della convenzione
Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. oggi Coop. Edilizia Residenziale Milano Ovest – (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.)	€ 201.358,09	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
Cooperativa San Martino Edilizia Popolare a r.l.	€ 211.006,21	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
Cooperativa Verde Opera Uno a r.l.	€ 208.685,20	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
Impresa Mangiavacchi s.p.a.	€ 180.469,00	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
Cooperativa Solaris a r.l.	€ 214.708,91	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
<b>Somme</b>	<b>€ 1.016.227,41</b>	<b>€ 348.605,35</b>	<b>€ 348.605,35</b>	<b>€ 39.082,90</b>

Evidenziato il rispetto dei limiti e dei criteri dell'affidamento provvisorio ai responsabili dei servizi della gestione delle risorse di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 275 del 27.12.2005, in attesa dell'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2006;

Visto l'art. 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000;



## DETERMINA

Determinazione n. 19 del 01/02/2006


1. di dare atto che gli schemi di convenzione, allegati alla presente determinazione corrispondono, agli schemi approvati con i rispettivi atti di G.C. n. 151 del 27/06/2005 e n. xxx del 20/01/2006, per ciascun operatore:

- Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. oggi Coop. Edilizia Residenziale Milano Ovest – (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.)
- Cooperativa San Martino Edilizia Popolare a r.l.
- Cooperativa Verde Opera Uno a r.l.
- Impresa Mangiavacchi s.p.a.
- Cooperativa Solaris a r.l.

2. di dare atto che come stabilito dalle su-esposte delibere di G.C. il Dirigente dell'Area Territorio Ambiente ed Attività Produttive potrà apportare tutte le modifiche agli schemi di convenzione approvati con il presente atto, che si rendessero necessari per una migliore descrizione, interpretazione, più precisi confini e dati catastali, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto, anche in sede di stipula notarile;

3. di dare atto altresì che le spese di stipula degli atti di convenzione in questione, nonché spese di frazionamento, catastali e altro sono a carico degli operatori.

IL DIRIGENTE  
(BIOLZI GIOVANNI)



---



Esecutiva dal 01/02/2006  
Pubblicata il



PROCURA SPECIALE

\* \* \* \*

N. 162.872 di Repertorio

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei questo giorno di giovedì ventitre  
febbraio

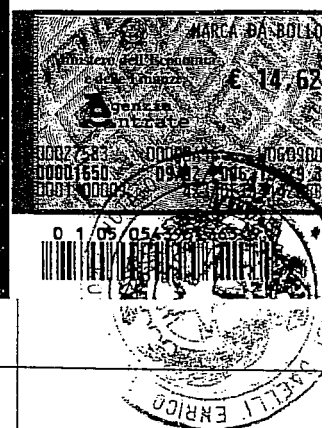
23 febbraio 2006

In Milano, nel mio ufficio in Via Spadari n. 2.

Avanti a me dott. ENRICO CHIODI DAELLI Notaio resi-  
dente in Milano, iscritto presso il Collegio Notari-  
le di Milano.

E' presente:

MANGIAVACCHI ing. ROBERTO nato a Milano il 21 giugno  
1960, residente in Milano via Cappuccio n. 16, codi-  
ce fiscale MNG RRT 60H21 F205R, che dichiara di agi-  
re nella propria qualità di Presidente del Consiglio  
di Amministrazione ed Amministratore Delegato della  
MANGIAVACCHI ING. R. S.P.A., con sede a Milano via  
Stendhal 34, numero di iscrizione nel Registro delle  
Imprese di Milano e codice fiscale 00740350152, i-  
scritta al Repertorio Economico Amministrativo di  
Milano al n. 408424, capitale sociale Euro  
839.800,00 (ottocentotrentanovemila ottocento virgo-  
la zero zero) interamente versato, munito degli oc-  
correnti poteri dal Consiglio di Amministrazione con



*Allylo 'E' d*  
*mf. n. 21340/9830*



delibera 30 maggio 2005 regolarmente depositata presso il Registro delle Imprese.

Il componente della cui identità personale io Notaio sono certo, nomina e costituisce procuratore speciale della suindicata società la signora CRESPI GIULIANA nata a Vimercate il 1° gennaio 1967 e residente in Bellusco Via Giovanni XXIII n. 9, perché abbia in nome e conto della società mandante a perfezionare con il Comune di San Donato Milanese ed il C.I.M.E.P. Convenzione ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, per l'acquisto in proprietà di un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio di San Donato Milanese relativa alla proprietà dell'area residenziale di circa 1.569 mq., a parte del lotto 2 SD 18 variante 34, individuata in catasto al foglio 17 coi mappali 423, 427, 431, 441, 447, 449 e 451.

Il nominato procuratore viene munito di tutte le più ampie ed opportune facoltà all'oggetto di cui sopra comprese quelle di: meglio e più precisamente identificare per dati catastali, di fatto e confini nella stipulanda convenzione i terreni da acquisirsi, convenire tutti i patti e le condizioni opportune al perfezionamento della convenzione compresa la costi-

PROCURA SPECIALE

\* \* \* \*

N. 162.872 di Repertorio

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei questo giorno di giovedì ventitre  
febbraio

23 febbraio 2006

In Milano, nel mio ufficio in Via Spadari n. 2.

Avanti a me dott. **ENRICO CHIODI DAELLI** Notaio resi-  
dente in Milano, iscritto presso il Collegio Notari-  
le di Milano.

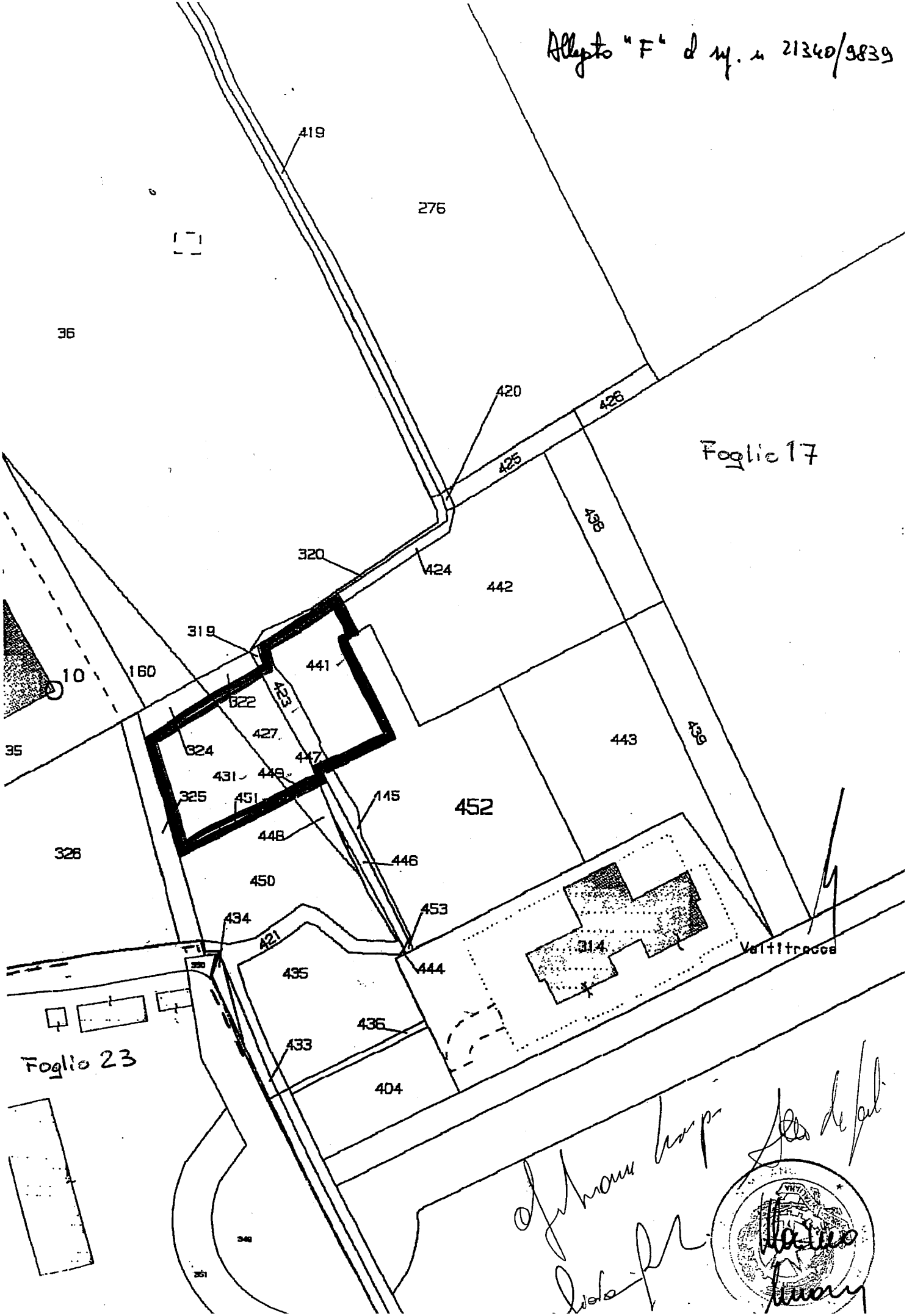
E' presente:

MANGIAVACCHI ing. ROBERTO nato a Milano il 21 giugno  
1960, residente in Milano via Cappuccio n. 16, codi-  
ce fiscale MNG RRT 60H21 F205R, che dichiara di agi-  
re nella propria qualità di Presidente del Consiglio  
di Amministrazione ed Amministratore Delegato della  
MANGIAVACCHI ING. R. S.P.A., con sede a Milano via  
Stendhal 34, numero di iscrizione nel Registro delle  
Imprese di Milano e codice fiscale 00740350152, i-  
scritta al Repertorio Economico Amministrativo di  
Milano al n. 408424, capitale sociale Euro  
839.800,00 (ottocentotrentanovemila ottocento virgo-  
la zero zero) interamente versato, munito degli oc-  
correnti poteri dal Consiglio di Amministrazione con

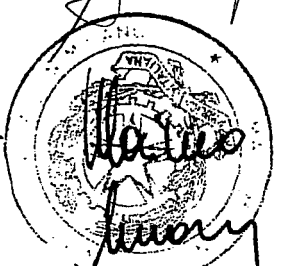


*Allegato "E" d  
n. 21340/9839*

Allegato "F" d. n. 21340/9839



*off. mun. hosp. ...*  
*...*





# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive

San Donato Milanese, 23/01/2006

Sportello Unico Area Territorio - GB/au

Risposta al foglio n.  
del

Div. Alleg. N.

e.mail: urbanistica@comune.sandonatomilanese.mi.it

OGGETTO:

**Richiesta di certificato di destinazione urbanistica n. 372 comparto lotto 2SD/18-34 L. 167/62.**

Dovendo procedere alle stipule delle convenzioni, con gli operatori del comparto SD/18 L. 167/62, variante ex art. 34 L. 865/71, si rende necessario predisporre gli atti necessari, con il certificato di destinazione urbanistica dei terreni del comparto, ubicati, in questo Comune ed identificati al N.C.T. nel modo seguente;

foglio	mappale	sub
17	314	
17	317	
17	319	
17	420	
17	421	
17	423	
17	424	
17	425	
17	426	
17	427	
17	431	
17	432	
17	433	
17	434	
17	435	
17	436	
17	437	
17	438	
17	439	
17	441	
17	442	
17	443	
17	444	
17	445	
17	446	
17	447	
17	448	
17	449	
17	450	

Comune di San Donato Milanese  
 PROTOCOLLO GENERALE  
 n. 0002930 del 24/01/2006  
 Classificazione: 06/03



\* 0 6 0 0 0 2 9 3 0 \*

Responsabile del procedimento  
Pratica trattata da

Geom. Bertolotti G.  
Geom. Bertolotti G.

tel. 52772511  
tel. 52772511

pagin 1 di 3

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;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

### SI DICHIARA

che i terreni più sopra ricordati per il P.R.G. di variante generale adottato con delibera C.C. n. 80 del 20.12.1993 approvato con delibera G.R.L. n. VI/22986 del 20.12.1996, e successive varianti, hanno la seguente destinazione:

- Fg. 17 Mapp. 314** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 317** - il terreno è destinato a sede stradale;  
**Fg. 17 Mapp. 319** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 420** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 421** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 423** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 424** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 425** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 426** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 427** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 429** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 431** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 432** - il terreno è inserito in parte in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici) ed in parte destinato a sede stradale;  
**Fg. 17 Mapp. 433** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 434** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 435** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 436** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 437** - il terreno è inserito in parte in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo ed in parte in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 438** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 439** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 441** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 442** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 443** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 444** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 445** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 446** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 447** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;  
**Fg. 17 Mapp. 448** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 449** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);  
**Fg. 17 Mapp. 450** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici);



**Fg. 17 Mapp. 451** - il terreno è inserito in zona con destinazione AP attrezzature pubbliche (verde attrezzato per lo svago e lo sport - parcheggi pubblici).

**Fg. 17 Mapp. 452** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo;

**Fg. 17 Mapp. 453** - il terreno è inserito in zona con destinazione CR residenziale di sviluppo.

Si fa inoltre presente che:

- tutto il territorio comunale è assoggettato a vincolo aeroportuale, Aeroporto di Milano Linate, ai sensi della L. n. 58 del 04/02/1963;
- tutti i terreni, di cui ai mappali sopradescritti, sono ricompresi nella zona B di rispetto aeroportuale aeroporto di Linate di cui alla L.R. 91/80, nonché in zona assoggettata a servitù aeroportuale per i piani di avvicinamento ai sensi della L. 58/63;
- tutti i terreni, di cui ai mappali sopradescritti, ad eccezione di parte del mappale 432 del foglio 17, sono ricompresi nel comparto lotto 2 SD/18-34, del Piano di Zona Consortile L. 167/62 e variante ex art. 34 L. 865/71, approvato da questo comune con delibera Giunta Comunale n. 24 del 31.01.2000;
- parte del terreno di cui al foglio 17 mappale 437 è ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano, di cui alla L.R. 23.04.1990 n. 24.

Si fa presente che con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 31.01.2000, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la variante al P.d.Z. consortile SD/18, ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/71.

Si allegano:

- stralcio P.R.G. di variante generale adottato con atto C.C. n. 80 del 20.12.1993, Tav. 4.5 e artt. 8, 14 e 24 delle N.T.A. P.R.G. vigente correte in seguito ad approvazione atto G.R.L. n. VI/22986 del 20.12.1996.

La presente, costituita da n. 3 pagine, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO,  
AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE  
(Ing. Giovanni Biolzi)

Copia in 12 fogli conforme all'originale  
munito delle prescritte firme, per gli usi  
di legge.

Milano, 10 marzo 2006

Mauro Luoni

