



N. 179016 di Rep.

N. 23019 di Racc.

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 (MI), il C.I.M.E.P. e la

Cooperativa Edilizia Solaris Soc. Coop. per la cessione in proprietà di un'area inclusa nel vigente piano di zona consor-

tile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Co-

mune di San Donato Milanese (MI), lotto 2 SD 18 variante 34.

Esente da bollo (artt. 66 comma 6 bis Legge 29 ottobre 1993 n. 427)

REGISTRATO ALLA
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO LOCALE
MILANO

il 19.6.2006

N° 4768

Serie 1

- 339,72€

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, questo giorno trenta del mese di maggio

30 - 5 - 2006

In Milano, nel palazzo in via Pirelli n. 30.

Avanti a me dr. LUCIANO SEVERINI, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti

i signori:

1) ZITO dr. ANGELO, nato ad Amorosi (BN) il giorno 1 ottobre 1963, domiciliato per la carica in Milano (MI), via Pirelli n.

30, il quale interviene nella sua qualità di Direttore

dell'Area Amministrativo/Finanziaria del "CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER LA EDILIZIA POPOLARE", con sede in Milano

(MI), via Pirelli n. 30, Codice Fiscale 801.0197.0152,

in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P.", in esecuzione della disposizione n. 000974 in data 8 marzo 2006 allegata, in copia au-

tentica, sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 17 marzo 2006, n. 178354/22803 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Locale Milano 3 in data 28 marzo 2006 nonché in esecuzione della determinazione n. 46 in data 13 giugno 2005 allegata, in copia autentica, al presente atto sotto la lettera "A";

2) BIOLZI ing. GIOVANNI, nato a Milano (MI) il giorno 1 gennaio 1969, domiciliato, per ogni effetto del presente atto, in San Donato Milanese (MI), Via C. Battisti n. 2, il quale interviene 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 C. Battisti n. 2, Codice Fiscale 008.2859.0158, in prosieguo chiamato "Comune", autorizzato a quanto infra giusta decreto Sindacale di detto Comune in data 17 febbraio 2006 provvedimento n. 15 allegato, in copia autentica, al presente atto sotto la lettera "B" ed in esecuzione della determinazione n. 19 assunta dall'Area Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive di detto Comune in data 1 febbraio 2006 allegata, in copia autentica, sotto la lettera "C" all'atto a mio rogito in data 17 marzo 2006, n. 178354/22803 di rep., sopra citato;

3) CRESPI geom. VITTORIO, nato a Milano (MI) il 21 aprile 1956, domiciliato per la carica in Milano (MI), Largo Alberto Camus n. 1, quale interviene al presente atto non in proprio

ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "COOPERATIVA EDILIZIA SOLARIS SOC. COOP.", con sede in Milano (MI), Largo Alberto Camus n. 1, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 045.9922.0151, in prosieguo denominata "Cooperativa", munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 aprile 2006, il cui verbale, per estratto da me autenticato in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono:

a) che il Comune é aderente al C.I.M.E.P.;

b) che in detto Comune è vigente il piano di zona consortile per l'edilizia economica popolare ex lege 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16.4.1991 n. V/7889, successivamente modificato ed integrato;

c) che con deliberazione n. 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 territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, ai disposti dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, in sostituzione di quello precedentemente approvato;

d) che 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'attuazione del piano di zona consortile, il sesto programma pluriennale ex articolo 38 della legge 865/71, così come modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974 n. 247, successivamente integrato e modificato;

e) che 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 consortile per il lotto 2 SD 18 variante 34;

f) che con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune ed in coerenza con le deliberazioni di cui ai punti c) d) ed e), la Cooperativa quale futuro utente in proprietà, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, così come modificato dall'articolo 3 - comma 63 - della legge 23.12.1996 n. 662, di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 5.571.= (cinquemilacinquecentosettantuno), in attuazione dei fini istituzionali dell'Ente;

g) che, 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 compresa

quella da cedersi in proprietà alla Cooperativa;

h) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il Comune

di San Donato Milanese con deliberazione di Consiglio Comunale

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 appro-

vato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 in data

29.5.2000;

i) che 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 dott. En-

rico Chiodi Daelli, notaio, sottoscritto da tutti gli operato-

ri 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) che 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

IN PRIMO LUOGO

il Comune, in persona del suo legale rappresentante, il quale
agisce in esecuzione della citata determinazione n. 19 dell'1
febbraio 2006,

T R A S F E R I S C E

per l'attuazione del vigente piano di zona consortile, alla
Cooperativa, 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 del-
l'area residenziale di mq. 2.299.= (duemiladuecentonovantano-
ve) catastali a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 indicata
con bordo rosso sulla planimetria che, previa sottoscrizione
dei componenti e di me Notaio, è allegata al presente atto
sotto la lettera "D".

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 529814, ap-
provato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data
2.8.2005, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune
di San Donato Milanese come segue:

Foglio 17 mappale 424, rel. acq. es., ha. 00.00.60.=;

Foglio 17 mappale 438, semin. irrig, cl. 1, ha. 00.04.00.=,

R.D Euro 3,99.=, R.A. Euro 3,93.=;

Foglio 17 mappale 442, semin. irrig., cl. 1, ha. 00.18.39.=,

R.D. Euro 18,33.=, R.A. Euro 18,05.=;

coerenze da nord in senso orario:

mappali 320, 420, 425, 437, 439, 443, 452, 441, 423;

IN SECONDO LUOGO

il C.I.M.E.P., in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 46 in data 13 giugno 2005,

T R A S F E R I S C E

per l'attuazione del vigente piano di zona consortile, alla Cooperativa, 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 mq. 145.= (centoquarantacinque) catastali a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 indicata in colore verde sulla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "D".

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 529814, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 2.8.2005, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

Foglio 17 mappale 420, rel. acq. es., ha. 00.00.10.=;

Foglio 17 mappale 425, semin. irrig, cl. 1, ha. 00.01.35.=,

R.D Euro 1,46.=, R.A. Euro 1,32.=;

coerenze da nord in senso orario:

mappali 419, 276, 426, 438, 442, 424, 320.

Le aree di cui sopra vengono cedute 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 pia-

no 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, per-
petua 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
in data 24 gennaio 2006, P.G. n. 0002930 il certificato di de-
stinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la
lettera "E", dichiarando altresì le parti che da tale data non
sono intervenute modifiche dello strumento urbanistico genera-
le vigente.

La cessione in proprietà e la realizzazione dell'opera di in-
teresse pubblico è disciplinata dalle seguenti clausole con-
trattuali 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

Sulle aree cedute in proprietà di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO, e nel loro sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, n. 1 edificio residenziale della volumetria massima di mc. 5.571.= (cinquemilacinquecentosettantuno).

ART. 3

Il corrispettivo per il trasferimento in proprietà delle aree di cui all'allegato "D" è stato convenuto dalle parti in Euro 221.087,58.= (duecentoventunomilaottantasette virgola cinquantotto) corrispondenti al costo medio di acquisizione (Euro 45,51.=, quarantacinque virgola cinquantuno, al mq.) delle aree residenziali, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (nella misura di mq. 7,06.=, sette virgola zero sei, ogni 100, cento, mc. edificabili) e secondaria (nella misura di mq. 36,27.=, trentasei virgola ventisette, ogni 100, cento, mc. edificabili) relative all'intero lotto, e così per complessivi mq. 4.858.= (quattromilaottocentocinquantotto).

Della somma di Euro 221.087,58.= (duecentoventunomilaottanta-

sette virgola cinquantotto) la quota spettante al Comune corrisponde a Euro 214.708,91.= (duecentoquattordicimilasettecentootto virgola novantuno), mentre quella spettante al C.I.M.E.P., per le aree di sua proprietà, corrisponde a Euro 6.378,67.= (seimilatrecentosettantotto virgola sessantasette), di cui Euro 5.824,74.= (cinquemilaottocentoventiquattro virgola settantaquattro) quale costo di acquisizione delle aree ed Euro 553,93.= (cinquecentocinquantatrè virgola novantatrè) quali interessi legali maturati.

La somma di Euro 214.708,91.= (duecentoquattordicimilasettecentootto virgola novantuno) è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al Comune il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La restante somma di Euro 6.378,67.= (seimilatrecentosettantotto virgola sessantasette) è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P., il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART. 4

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa 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.= (cinquantaquattromilanovantaquattro virgola

quarantuno) corrispondenti a Euro 9,71.= (nove virgola settantuno) al mc. edificabile (mc. 5.571.=, cinquemilacinquecento-
settantuno) per le opere di urbanizzazione primaria;

Euro 85.347,72.= (ottantacinquemilatrecentoquarantasette virgola settantadue) corrispondenti a Euro 15,32.= (quindici virgola trentadue) al mc. edificabile (mc. 5.571.=, cinquemilacinquecentosettantuno) per le opere di urbanizzazione secondaria.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

Euro 69.721,07.= (sessantanovemilasettecentoventuno 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.= (sessantanovemilasettecentoventuno 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 la Cooperativa 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 solo a fronte di certificazione di corretto adempimento da parte dell'Ente.

ART. 4 bis

La Cooperativa 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 a Euro 52.615,62.= (cinquantaduemilaseicentoquindici virgola sessantadue);

la somma di Euro 7.816,58.= (settemilaottocentosedici virgola cinquantotto), corrispondente alla quota di competenza della Cooperativa in ragione della volumetria ad essa assegnata, è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al Comune il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART. 4 ter

La Cooperativa 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 virgola zero zero);

la somma di Euro 2.000,00.= (duemila virgola zero zero), corrispondente alla quota di competenza della Cooperativa in ra-

gione della volumetria ad essa assegnata, è stata prima d'ora
versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del
qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quie-
tanza.

ART. 5

La Cooperativa 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 mc. 5.571.= (cinquemilacin-
quecentosettantuno), 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
mq. 95.= (novantacinque); nonché con una superficie non resi-
denziale (Snr) ed una superficie parcheggi (Sp) non superiori
al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abi-
tabile; 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 articoli 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;

b2) le caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 1374 in data 23.10.1991 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 della Cooperativa; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune, a richiesta della Cooperativa 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 alla Cooperativa una penale pari a 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 assegnazione degli alloggi, così come determinabile ai sensi del successivo articolo 6, rimanendo la stessa ad esclusivo carico della Cooperativa.

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 delle 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

La Cooperativa 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 dalla Cooperativa stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, a sottoscrivere idonea fideiussione, rilasciata, da Istituto di Credito Bancario o da primaria Compagnia di As-

sicurazione, a favore degli assegnatari dei realizzandi alloggi a tutela degli acconti dagli stessi versati alla Cooperativa 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

La Cooperativa, al fine di fornire adeguate garanzie fideiussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna, unitamente all'Impresa esecutrice dei lavori per la costruzione dell'edificio residenziale, la quale, per parte sua, manterrà 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 ai soci assegnatari.

ART. 6

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune ad assegnare ai propri soci aventi i requisiti di cui

al successivo articolo 11 gli alloggi, i boxes e/o i posti auto realizzandi sull'area ceduta in proprietà ad un prezzo, riferito al mq. 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:

1. Euro 1.160,00.= (millecentosessanta virgola zero zero) al mq., 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.

2. Euro 1.200,00.= (milleduecento virgola zero zero) al mq., 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 sopraindicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. 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 221.087,58.= (duecentoventunomilaottantasette virgola cinquantotto) quale costo per l'acquisizione delle aree, come indicato al precedente articolo 3, di Euro 139.442,13.= (centotrentanovemilaquattrocentoquarantadue virgola tredici) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 4, e Euro 7.816,58.= (settemilaottocentosedici virgola cinquantotto), come indicato all'articolo 4 bis e Euro 2.000,00.= (duemila virgola zero zero), 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 la Cooperativa 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 la Cooperativa porrà ad esclusivo carico degli assegnatari senza necessità di preventiva autorizzazione:

- spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- contributi di allacciamento agli Enti;
- spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati e per l'accensione dei mutui.

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.

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

Prima del rilascio del permesso di costruire la Cooperativa 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 specificate;

3) 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 - prospezioni 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 della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.

Qualora i prezzi finali di assegnazione 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 assegnazione/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 a Euro 36,00.= (trentasei virgola zero zero) al mq. 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, zero virgola uno, MPa (1, uno, Kg./cm²) per edifici fi-

no a quattro piani fuori terra;

- 0,12, zero virgola dodici, MPa (1,2, uno virgola due, Kg./cm²) per edifici oltre i quattro piani fuori terra.

ART. 7

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

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

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

b.1. opere murarie;

b.2. impianto elettrico;

b.3. impianto 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 assegnazione 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 assegnatari, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche

effettivamente eseguite su richiesta degli assegnatari 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 dei soci assegnatari 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 mq. 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 assegnato dall'operatore separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per le assegnazioni/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 proprietà-

ri 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 assegnati dalla Cooperativa 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 12, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari, risultante da apposito verbale, anche in assenza 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 assegnatari e la Cooperativa, il termine di 5 (cin-

que) anni decorre dalla data di apertura del medesimo determinata sulla base della notificazione degli atti a norma di legge.

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

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo 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, 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 assegnazione/cessione.

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 assegnazione, 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 assegnazione; 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.

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti, realizzati dalla Cooperativa, che ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi immobili prioritariamente ai soci della Cooperativa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi, boxes o posti auto ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, in ordine di graduatoria nell'elenco fornito all'atto

della domanda di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 e depositato agli atti del Comune.

Qualora detto elenco soci fosse esaurito, è riservato al Comune il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita 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 del Consiglio Comunale.

A tal fine dovrà essere effettuata comunicazione al Comune 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 condizioni e modalità di pagamento.

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

In caso di mancato esercizio del diritto di cui sopra, il nominativo del subentrante corredato dalla documentazione com-

provante il possesso dei requisiti ed il prezzo di cessione devono essere comunicati dal medesimo 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.

In caso di avvenuto scioglimento della Cooperativa, fatta salva l'ipotesi di cui ai precedenti commi, in ogni caso di cessione dell'alloggio successivamente alla prima assegnazione, è riservata al Comune la prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita, come sopra regolamentato.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci 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 assegnazione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura dei soci assegnatari della Cooperativa o dei loro aventi causa.

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa, 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 dispo-
sti 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 pat-
tuizione stipulata in violazione dei prezzi di assegnazione,
nonché dei canoni di locazione di cui al successivo articolo
12, è nulla per la parte eccedente il limite massimo conse-
guente all'applicazione dei meccanismi previsti dalla presente
convenzione.

E' altresì colpita da nullità ogni assegnazione 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 la Cooperativa rea-
lizzerà 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 vi-
gente in tema di immigrazione ed accoglienza;
- b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale at-
tività 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 consor-
tile n. 68 del 9.7.2003;

c) non essere titolari essi stessi od il coniuge non legalmen-
te separato e/o il convivente del diritto di proprietà, usu-
frutto, 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 es-
sere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogan-
te avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;

nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'asse-
gnatario 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 proprie-
tà, 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 incrementato del 25% (venticinque per cento), sia che concorrono 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 assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa anche le categorie di seguito elencate sempreché gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo fa-

miliare ed abbiano i requisiti di cui alle lettere a - b - c -

d - e:

➤ persone singole, purché maggiorenni;

➤ soggetti comunque conviventi;

➤ nubendi.

E' vietata l'assegnazione 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 assegnazione presentate dalla stessa persona, o membri del nucleo familiare, verranno considerate nulle.

Nel caso in cui gli assegnatari 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 assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa 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.

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

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

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati ai singoli soci gli alloggi, i boxes ed i posti auto dopo l'inizio dei lavori; la data di detta deliberazione dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

ART 11 bis

La Cooperativa 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 dalla Cooperativa stessa in sede di presentazione della domanda di

assegnazione, ad assegnare n. 4 (quattro) alloggi realizzandi
a soggetti individuabili all'interno di apposita graduatoria
predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento ap-
provato con deliberazione del Consiglio Comunale.

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

ART. 11 ter

La Cooperativa si impegna inoltre a realizzare e riservare nu-
mero 2 (due) alloggi attrezzati per l'assegnazione a portato-
ri di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabili-
tà superiore al 60%, sessanta per cento), gli alloggi saranno
ceduti in proprietà esclusivamente a soci disabili della mede-
sima o, qualora non fossero presenti soci portatori di disabi-
lità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore
al 60%, sessanta per cento), a soggetti portatori di disabili-
tà motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al
60%, sessanta per cento) individuabili all'interno di apposita
graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con re-
golamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale
ed aventi i requisiti di cui al precedente articolo 11, o a
soggetti comunque individuati all'interno della succitata gra-
duatoria, nel caso in cui anche detta graduatoria dovesse ri-
sultare esaurita, il Comune, con atto di Giunta Comunale, si
riserva la facoltà di operare nei modi e termini, stabiliti

nel successivo articolo 11 quater.

ART. 11 quater

La Cooperativa è tenuta ad attribuire, in prima assegnazione, gli alloggi, i box e/o i posti auto coperti disponibili ai soci titolari ed elencati nei termini e modi disposti dal Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000, fatto salva la verifica che al momento dell'inizio lavori questi siano ancora in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 11.

Esaurito detto elenco, i nuclei famigliari aventi diritto all'assegnazione, dovranno essere individuati all'interno dell'apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale ed aggiornato con successivi atti e regolamenti.

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:

a) riaprire i termini della graduatoria attraverso la pubblicazione di un nuovo bando;

b) 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;

c) concedere deroghe al presente articolato in favore dell'assegnazione a soci regolarmente iscritti alla cooperativa.

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, alla Cooperativa i nominativi ivi individuati.

La Cooperativa 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 dalla Cooperativa potranno essere locati dall'assegnatario, per gravi e motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto, an-

che 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 assegnazione dell'alloggio stesso rivalutato se-
condo i meccanismi previsti dall'articolo 9.

Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base al-
le 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 prece-
dente articolo 11.

ART. 13

E' fatto obbligo alla Cooperativa 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 compe-
tenza.

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 Euro 1.150,00.= (millecentocinquanta virgola zero zero) ad un massimo di Euro 25.822,84.= (venticinquemilaottocentoventidue 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 introiterà 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 di cessione dell'area, 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 rela-
zione alla loro gravità:

1) qualora la Cooperativa 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 presen-
te 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 respon-
sabile del competente ufficio comunale del Comune avesse con-
cesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle o-
pere 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 ap-
provato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del
29.5.2000 e come indicato alla lettera e) del precedente arti-
colo 5, emerga una modifica sostanziale dei progetti e degli
impegni sottoscritti al momento dell'invio della domanda di
partecipazione al bando;

3) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente
difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva
l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposi-
zioni di legge;

4) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali

	della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti pre-	
	senti dal Comune al fine della individuazione dell'operatore	-
	quale soggetto attuatore delle previsioni del piano di zona;	-
	5) qualora la Cooperativa 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 lo scioglimento od il fallimento della	
	Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziati-	
	va;	
	7) qualora la Cooperativa, o suoi aventi causa, non provvedano	
	all'integrale pagamento delle somme dovute per oneri di urba-	
	nizzazione 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 alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamen-	
	to delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesi-	
	ma o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa	
	nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mu-	
	tuo;	

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, la Cooperativa

ha prestato a favore del Comune idonea fideiussione n. 344/2006 rilasciata da Fincasa Lombardia S.p.A. il 30 maggio 2006 dell'importo di Euro 379.630,00.= (trecentosettantanove-milaseicentotrenta virgola zero zero), 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 è stata 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 fideiussione 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 15, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa, 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

La Cooperativa 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.

La Cooperativa si impegna infine a consegnare copia del "ma-

nuale di manutenzione" previsto dal programma di manutenzione, così come indicato alla lettera c) del precedente articolo 5, 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 ed il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale.

ART. 18

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della Cooperativa la quale invoca i benefici fiscali previsti dall'art. 74 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dall'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

I componenti dichiarano di avere prima d'ora preso visione degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti, che lo approvano ed a conferma con me Notaio lo sottoscrivono.

Consta il presente di tredici fogli scritti a macchina da per-

sona di mia fiducia e da me completati per facciate intere

cinquanta e fin qui della cinquantunesima.

F.to Zito Angelo

F.to Giovanni Biolzi

F.to Vittorio Crespi

F.to Luciano Severini Notaio

= = = = =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

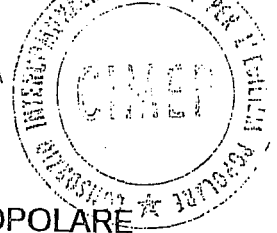
= =

= =

= = = = =

FACULTAD DE INGENIERIA

C.I.M.E.P.



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

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Determinazione n. 46 del 13 GIU. 2005

Protocollo n. 004225 del 14 GIU. 2005

Oggetto: Cessione in proprietà alla Cooperativa Edilizia Solaris s.r.l. 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 la Cooperativa Edilizia Solaris s.r.l. 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, la Cooperativa Edilizia Solaris s.r.l. 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 la quasi totalità di quelle da cedersi alla Cooperativa Edilizia Solaris s.r.l.;
- che la restante parte delle aree da cedersi alla Cooperativa, nonché 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 alla Cooperativa sono quelle indicate nella planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A" e precisamente:
 - quella con bordo rosso di mq. 2.299 catastali;
 - quella con bordo verde di mq. 145 catastali;
- 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:

- che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa 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 la Cooperativa 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 alla Cooperativa Edilizia Solaris s.r.l., dell'area residenziale di mq. 2.299 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 €. 214.708,91, che la Cooperativa verserà al Comune prima della stipula della convenzione;
- 2) di approvare la cessione in proprietà, da parte del C.I.M.E.P. alla Cooperativa Edilizia Solaris s.r.l., dell'area di mq. 145 catastali indicate con bordo verde sulla planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A"; il corrispettivo per la cessione in proprietà di dette aree è fissato in €. 6.378,67, di cui €. 5.824,74 quale costo di acquisizione delle aree ed €. 553,93 quali interessi



legali maturati, che la Cooperativa verserà al C.I.M.E.F. prima della stipula della convenzione;

- 3) 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";
- 4) 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



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





COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

San Donato Milanese, 14/02/06Provvedimento n° 15

Oggetto: delega firma per atto notarle.

IL SINDACO

Visto il D.Lgs. 165/2001, artt. 19 e 27 attinenti agli incarichi 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 **Cooperativa Solaris a r.l.**, 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)

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 27
APRILE 2006

Oggi, 27 aprile 2006 alle ore 15,00 presso gli uffici di Filca Cooperative soc. coop. a Milano in Via G. Fara 39, si e' riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Convenzione con il Comune di San Donato Milanese (MI) e il Cimep – Lotto di San Donato M.se;
- Conferimento poteri.

Sono presenti i Consiglieri sig. Crespi Vittorio, sig.ra Segalini Nadia e sig. Brunati Mauro.

Esercita funzioni di segretario la sig.ra Battarino Stefania.

Presiede la seduta il sig. Crespi Vittorio, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che, dopo aver verificato la regolarità dell'adunanza, passa ad illustrare l'ordine del giorno.

Per quanto riguarda quanto previsto all'ordine del giorno, il Presidente informa i presenti che ai fini della realizzazione dell'iniziativa è necessario addivenire alla stipula della Convenzione con il Comune di San Donato Milanese e il Cimep per la cessione in proprietà di un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di San Donato Milanese, lotto 2 SD 18 variante 34.

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

DELIBERA

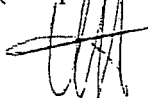
- di stipulare con il Comune di San Donato Milanese e il Cimep la Convenzione per la cessione dell'area in diritto di proprietà di cui sopra;

- di conferire al Presidente sig. Crespi Vittorio, nato a Milano il 21.04.1956, al Vicepresidente sig.ra Segalini Nadia, nata a Monza il 14.02.1967 ed al Consigliere sig. Brunati Mauro, nato a Rho (MI) il 04.05.1961, disgiuntamente fra loro, i poteri necessari per stipulare la Convenzione di cui sopra e in particolare il potere di sottoscrivere lo schema di Convenzione esecutivo, di identificare catastalmente gli immobili e di espletare le incombenze derivanti dalla stipula della predetta Convenzione e dei relativi atti di trasferimento con piena facoltà di assumere oneri e spese relativi. Il tutto con promessa di rato e valido.

Alle ore 15,30, null'altro essendovi da deliberare, la seduta e' tolta con il consenso dei presenti.

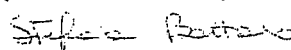
IL PRESIDENTE

(Crespi Vittorio)



IL SEGRETARIO

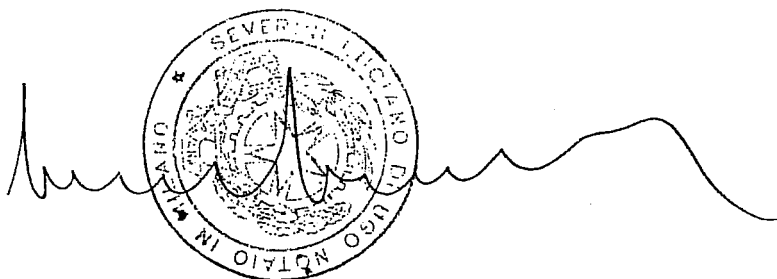
(Battarino Stefania)

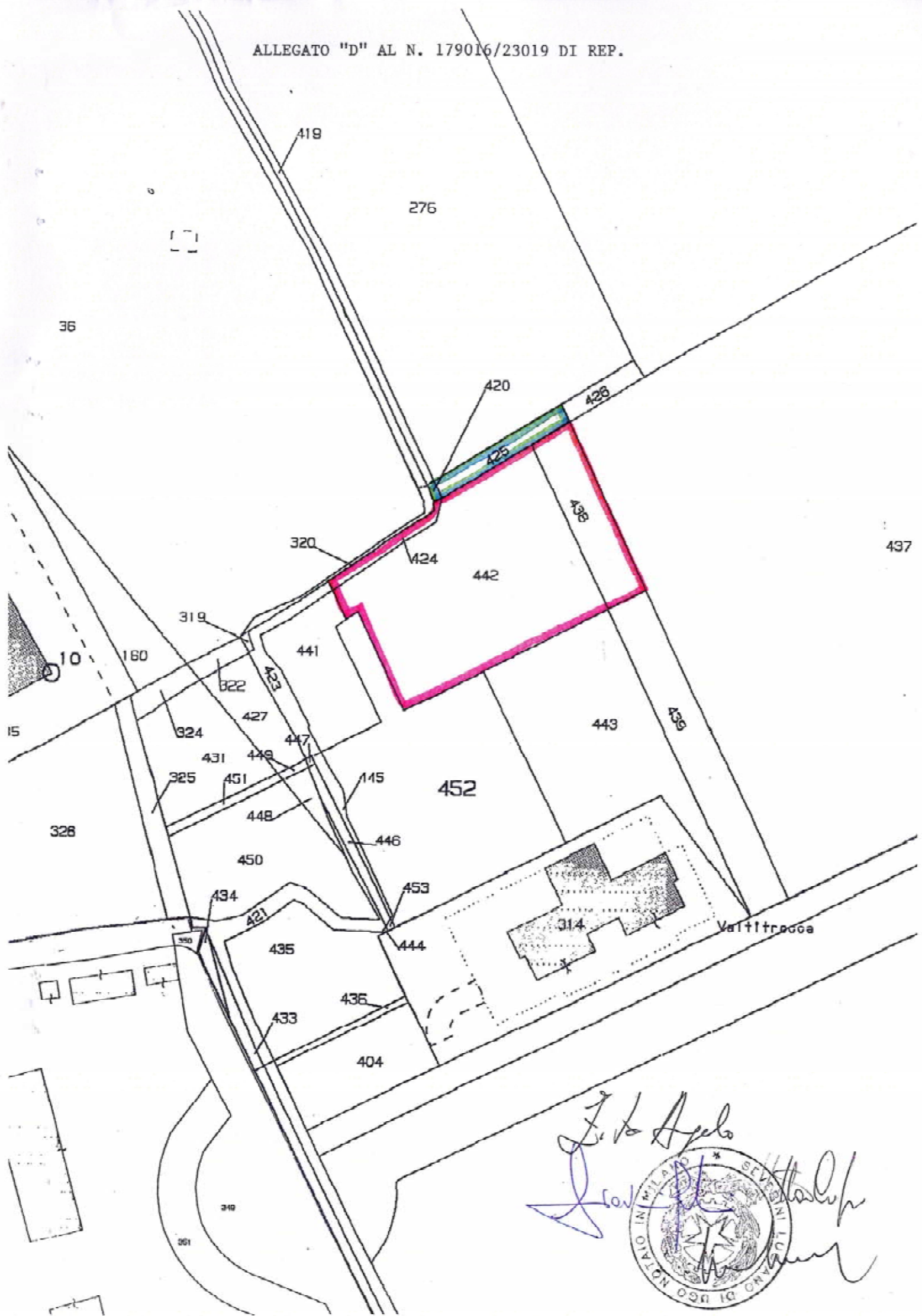


N. 179015 di rep.

Certifico io sottoscritto dr. LUCIANO SEVERINI, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme all' originale come leggesi sul Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della "COOPERATIVA EDILIZIA SOLARIS SOC. COOP.", con sede in Milano (MI), Largo Alberto Camus n. 6, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro Imprese di Milano 045.9922.0151 - libro che da me ispezionato risulta numerato, bollato e vidimato prima dell'uso dalla dr.ssa Fresca Fantoni Carla, notaio in Milano, in data 24 aprile 2003, n. 11447 di rep., e regolarmente tenuto ai sensi di legge.

Milano, Via Pirelli n. 30, il giorno 30 (trenta) maggio 2006 (duemilasei).





F. de Agelo
[Signature]

NOTAIO IN MILANO SEVENTINO LUIGI



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive

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.

San Donato Milanese, 23/01/2006

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



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	

Responsabile del procedimento
Pratica trattata da

Geom. Bertolotti G.
Geom. Bertolotti G.

tel. 52772511
tel. 52772511

pagin 1 di 3

17 451
17 452
17 453

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);

pagin 2 di 3

Responsabile del procedimento
Pratica trattata da

Geom. Bertolotti G.
Geom. Bertolotti G.

tel. 52772511
tel. 52772511

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)



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERALE "VIGENTE"

AZZONAMENTO - DIMENSIONAMENTO

TAVOLA N. 4.5

SCALA 1:2000

i Relatori

ing. Giovanni Biolzi

arch. Massimo Marzolla

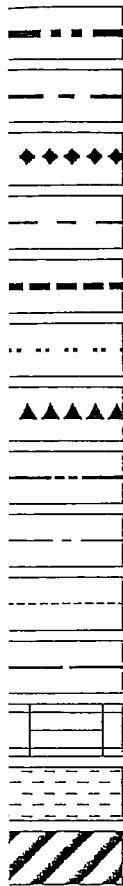
geom. Roberto Saronni

Data agg.to tavola

27/04/2005

P.R.G. E RELATIVE VARIANTI - RIFERIMENTI DI APPROVAZIONE VIGENTI:

D.G.R. IV/12534 16-09-1986 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 45 29/11/1986
D.G.R. IV/44453 17-06-1989 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 39 27/09/1989
D.G.R. V/9546 11-06-1991 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 33 14/08/1991
D.G.R. VI/15560 02-12-1991 - L. 28/12/1942 n. 74 - Pubbl. B.U.R.L. S.O. N. 31 27/07/1992
D.G.R. VI/64883 06-03-1995 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 13 29/03/1995
D.G.R. VI/67104 19-04-1995 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 20 17/05/1995
D.G.R. VI/22986 20-12-1996 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 5 29/01/1997
D.G.R. VI/35358 26-03-1998 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 15 15/04/1998
D.G.R. VI/45528 08-10-1999 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 42 20/10/1999
D.G.R. VI/45529 08-10-1999 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 42 20/10/1999
D.G.R. VI/45531 08-10-1999 - L. 17/08/1942 n. 1150 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 42 20/10/1999
D.C.C. 30 07-06-2001 - L.R. 23/07/1999 n. 14 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 27 04/07/2001
D.C.C. 11 21-03-2002 - L.R. 23/06/1997 n. 23 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 23 05/06/2002
D.C.C. 25 24-05-2004 - L.R. 23/06/1997 n. 23 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 24 09/06/2004
D.C.C. 29 17-06-2004 - L.R. 23/06/1997 n. 23 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 28 07/07/2004
D.C.C. 30 17-06-2004 - L.R. 23/06/1997 n. 23 - Pubbl. B.U.R.L. S.I. N. 28 07/07/2004



CONFINE COMUNALE

LIMITE CENTRO EDIFICATO EX ART.18 L.865/71

LIMITE AMBITO PARCO SUD - LR.318/90

LIMITE AMBITI DI RISPETTO PAESISTICO - LEGGE 431/85

LIMITE PIANI ESECUTIVI

LIMITE AMBITI INSEDIATIVI RURALI

LIMITE AMBITO CAVA TECCHIONE

LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

LIMITE DI RISPETTO STRADALE - AMBIENTALE

LIMITE DI ZONA FUNZIONALE

LIMITE DEL CONO AEREO

AMBITI DI PROTEZIONE ACUSTICA AEROPORTUALE - ZONE A-B

AMBITI GOLENALI

SEDE FERROVIARIA

ZONE OMOGENEE



BRA RECUPERO E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

BR1 RESIDENZIALE SATURA

BR2 RESIDENZIALE DI RECUPERO E/O TRASFORMAZIONE

BR3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

BR4 RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE

BR5 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'

CR RESIDENZIALE DI SVILUPPO

BP1 PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

BP2 PRODUTTIVA MISTA

D PRODUTTIVA DI SVILUPPO

BT1 TERZIARIA SATURA

BT2 TERZIARIA DI TRASFORMAZIONE

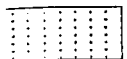
CT TERZIARIA DI SVILUPPO

TS TECNOLOGICA SPECIALIZZATA

AC ATTREZZATURE CIMITERIALI E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

TM TECNOLOGICHE E STRUTTURE PER LA MOBILITA'

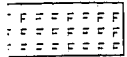
ASA ATTREZZATURE SPECIALI IN ZONE DI RISPETTO AEROPORTUALE



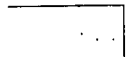
VP VERDE PRIVATO



AP ATTREZZATURE PUBBLICHE



F ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE



AR1 AREE DI RISPETTO STRUTTURE DI MOBILITA' - ZONA A RISPETTO AEROPORTUALE



AR2 AREE DI RISPETTO CORPI IDRICI



SS9 TRACCIATO STORICO VIA EMILIA



SUPERFICIE EDIFICABILE SECONDO N.T.A.



AMBITI SOGGETTI A SALVAGUARDIA DEL P.T.C. - PARCO AGRICOLO SUD MILANO -

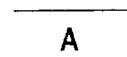


AMBITO SOGGETTO A SOSPENSIONE IN ATTESA DI VERIFICA DI COMPATIBILITA COL P.T.C. - PARCO AGRICOLO SUD MILANO -

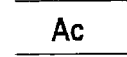


RIORDINO CORTILI (vedi ART. 11)

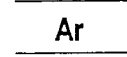
ELEMENTI DESCRITTIVI



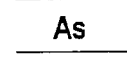
A ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNALE



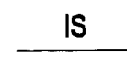
Ac ATTREZZATURE CULTURALI-BIBLIOTECA-CENTRO CIVICO



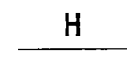
Ar ATTREZZATURE RELIGIÖSE



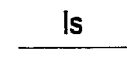
As ATTREZZATURE DI ASSISTENZA SOCIO-SANITARIA



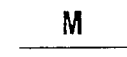
IS AMBITI D'INTERESSE SOVRACOMUNALE CON FUNZIONI AMMESSE DAL P.T.C. - PARCO AGRICOLO SUD MILANO -



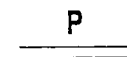
H ATTREZZATURE OSPEDALIERE



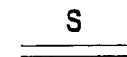
Is ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE



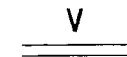
M CENTRO MOTORIZZAZIONE MINISTERO DEI TRASPORTI E SERVIZI CONNESSI



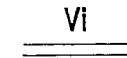
P PARCHEGGI PUBBLICI



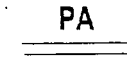
S SCUOLA DELL'OBBLIGO



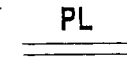
V VERDE ATTREZZATO PER LO SVAGO E LO SPORT



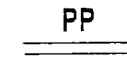
Vi VERDE E SERVIZI PER LE ZONE PRODUTTIVE



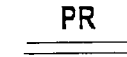
PA PIANO ATTUATIVO



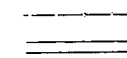
PL PIANO DI LOTTIZZAZIONE



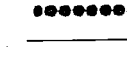
PP PIANO PARTICOLAREGGIATO



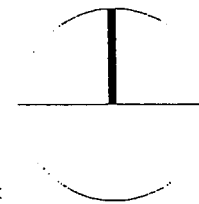
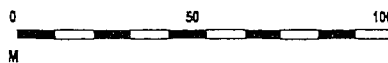
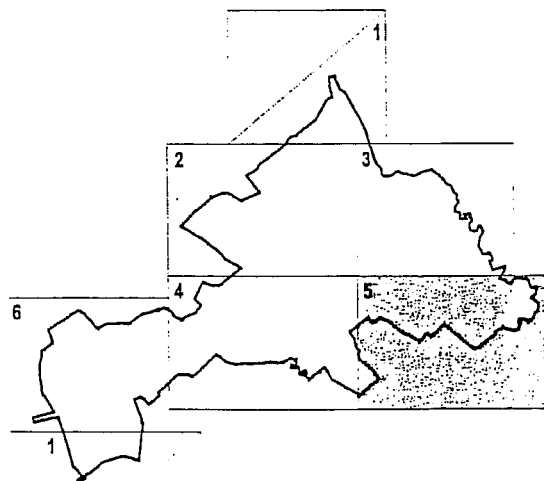
PR PIANO DI RECUPERO



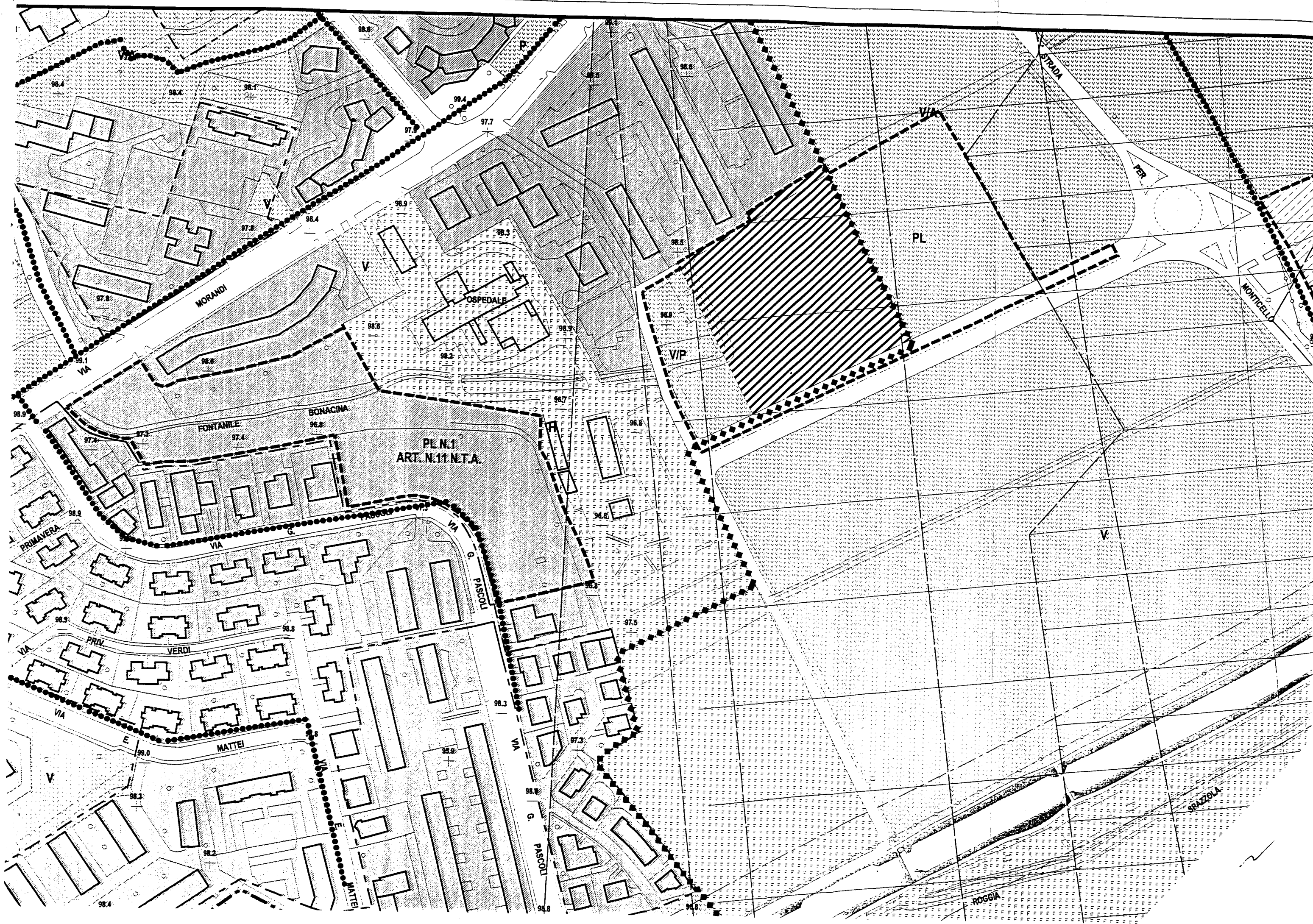
LINEE ELETTRICHE



PERCORSI CICLOPEDONALI



N



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOZIONE - DEL. C.C. N°80 DEL 20/12/93 ATTUATIVA DAL 13/01/94 - CO.RE.CO. N°1996/1
CONTRODEDUZIONI - DEL. C.C. N°25 DEL 26/04/94 ATTUATIVA DAL 26/05/94 - CO.RE.CO. N°20613
APPROVAZIONE DELLA G.R.L. N. 22986 DEL 20.12.1996

VARIANTE PARZIALE - ADOZIONE - DELIBERA C.C. N.23 DEL 24-3-98 CONTRODEDUZIONI
DELIBERA C.C. N.11 DEL 29-01-99 APPROVAZIONE DELLA G.R.L. N. 45531 DEL 8-10-99
VARIANTE PARZIALE ADOZIONE C.C. N.19 DEL 16-3-98 - CONTRODEDUZIONE C.C. N.10 DEL
29-1-99 APPROVAZIONE G.R.L. N. 45528 DEL 8-10-99
VARIANTE PARZIALE ADOZIONE C.C. N.20 DEL 24-03-98 - APPROVAZIONE C.C. N.12 DEL 29-
01-99 APPROVAZIONE G.R.L. N.45529 DEL 8-10-99

I PROGETTISTI

Arch. Carlo Baccalini

Arch. Elio Bosio

Arch. Alessandro Tutino

IL SINDACO

IL SEGRETARIO



ZONA CR - RESIDENZIALE DI SVILUPPO

Campo di applicazione

Queste norme si applicano alle zone inedificate destinate a sviluppo della residenza e soggette a pianificazione esecutiva.

Attuazione

Aree 1, 2, 5: l'edificazione è subordinata ad approvazione preliminare di PE che deve interessare l'intera area definita in sede di PRG contestualmente con l'attribuzione della quota di volume, dei caratteri morfologici, tipologici e funzionali, e degli eventuali vincoli. Nel caso di applicazione di Piano di zona legge n.167/62, le prescrizioni di destinazione d'uso e di Indici edilizi adottate in sede CIMEP prevalgono sulle presenti norme.

Area 3: l'edificazione è subordinata ad approvazione preliminare di P.P.

Destinazione d'uso

Aree 1, 2, 5: come all'Art. 11.

Area 3: edilizia residenziale nella misura non inferiore al 70% della volumetria ammessa; funzioni compatibili (escluso attrezzature e servizi pubblici) nel limite del 30%, attrezzature e servizi pubblici. Box auto come previsti dalla L.122/89

Indici edilizi

It, definito in m³. totali per ogni unità di azionamento:

1 (Via per Monticello) m³. 37.500

2 (Laghetto) m³. 40.000

3 (Area Centrale) m³. 125.000 per edilizia residenziale e compatibili, e m³. 10.000 per attrezzature e servizi pubblici.

5 (Sorigherio) m³. (vedi deliberazione G.R. n. 67104 del 19/4/95).

H : 1 <= m.20; 2, 3 <= m.30; 5 <= m.10

Dm >= m.5 (salvo costruzione in aderenza)

Rc <= 1/3

Rs >= 1/1

Ri >= 1/1

Aree per l'urbanizzazione

Urbanizzazione primaria: all'interno della superficie soggetta a PE devono essere individuate le aree da destinare alle strade di servizio ai lotti, e al verde primario per almeno m².3 ogni m³.100. Parcheggi pubblici in misura non inferiore a 3 m² ogni 100 m³.

Urbanizzazione secondaria:

Aree 1e 2: le superfici per le opere di urbanizzazione secondaria vanno totalmente cedute nell'ambito della perimetrazione del PE e localizzate come previsto dall'azionamento di PRG.

Area 3: la superficie da destinare all'urbanizzazione secondaria deve interessare da un minimo di 2/3 a un massimo di 3/4 della superficie totale del P.P., il quale ne definisce la conformazione assicurando che almeno per il 70% la superficie totale del P.P. sia destinata a parco urbano compatto; le attrezzature e i servizi pubblici devono essere realizzati nell'ambito del terzo o quarto di superficie destinato all'edificazione. La convenzione e il P.P. debbono prevedere una quantità e qualità dell'urbanizzazione secondaria e una entità degli oneri proporzionali alla particolare rilevanza posizionale del centro urbano. Nelle Tavole di azionamento del PRG gli ambiti destinati all'urbanizzazione e quello fondiario identificati all'interno dell'area 3 (Area Centrale) sono indicativi e hanno valore solo agli effetti del dimensionamento, mentre la dislocazione delle aree edificabili, che dovrà comunque rispettare criteri di competenza, sarà definita in sede di attuazione del PRG.

Area 5: le superfici devono essere obbligatoriamente collocate all'interno della zona soggetta a PE nella quantità e ubicazione prevista in PRG, e per il resto fino a concorrenza del minimo di legge possono essere reperite all'esterno in zone AP o monetizzate.

Aree scoperte

Aree 1, 2 e 5: le aree scoperte devono essere sistemate a verde con impianto arboreo per almeno il 50%. L'impianto arboreo di medio e alto fusto non deve essere inferiore a un esemplare ogni m^2 . 80 di superficie filtrante.

Area 3: il 70% della superficie destinata all'urbanizzazione secondaria che rappresenta il minimo della superficie a verde, deve essere trattato con impianto arboreo di alto fusto in ragione di almeno un esemplare ogni m^2 . 80 di detta superficie, che deve essere interamente filtrante.

ZONA AP - PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

(Opere di urbanizzazione secondaria)

Campo di applicazione

La zona di cui al titolo individua tutte le aree occupate da attrezzature, impianti e servizi pubblici definiti come "opere di urbanizzazione secondaria" e rientranti nel computo degli "standard urbanistici", nonché quelle destinate a realizzare nuove opere della stessa categoria per le esigenze dello sviluppo. Le aree indicate dalla tavola di azionamento del PRG ricadenti entro ambiti soggetti a pianificazione esecutiva possono essere modificate come ubicazione e come forma dai relativi PE purché non ne venga complessivamente ridotta la superficie.

Attuazione

L'utilizzazione e l'edificazione delle aree in zona AP sono riservate all'Amministrazione Comunale previo parere della Commissione Edilizia (nel caso di edificazione). Sulle aree destinate ad attrezzature religiose viene consentita la realizzazione di edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle attrezzature connesse alle attività religiose e di culto (catechistiche, culturali, sociali, ricreative, assistenziali) mediante concessione semplice. Il Consiglio Comunale può concedere l'uso di dette aree in diritto di superficie a enti o privati per la costruzione e gestione di attrezzature di uso pubblico, sulla base di apposita convenzione registrata vincolante all'uso pubblico a condizioni e per un tempo convenuti.

Analogamente, le aree in zona AP di proprietà privata possono essere utilizzate da enti o privati per la costruzione e gestione di attrezzature di uso pubblico sulla base di apposita convenzione come al capoverso precedente.

Nella zona destinata a sede della stazione dei Carabinieri può essere realizzato un incremento di edificazione pari a m³. 7500, non computabili ai fini della dotazione di standard.

Nelle zone AP ricadenti nella fascia A di protezione isofonica aeroportuale è consentito solo l'insediamento di attività sportive e ricreative che non richiedano realizzazione di strutture edilizie fisse, salvo quelle di servizio. Le strutture edilizie esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, solo se contestualmente vengono garantite misure di isolamento acustico adeguate.

Nelle zone AP ricadenti nella fascia B di protezione isofonica aeroportuale è consentito l'insediamento di attività sportive e ricreative, di svago e ristoro, culturali e per il tempo libero, solo se nelle eventuali strutture edilizie viene garantito un adeguato isolamento acustico.

Gli impianti tecnologici telefonici sono ammessi in zona AP senza limiti di occupazione dell'area di proprietà SIP in via Sanguinetti.

Destinazione d'uso

La zona AP è riservata alla realizzazione di edilizia scolastica, servizi collettivi, verde pubblico e attrezzature sportive e ricreative, attrezzature religiose, parcheggi pubblici, piste ciclabili.



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
 Circostrizione di MILANO 2

Data richiesta: 22/06/2006 N.pres. 282 Reg. gen. 97583 Reg. part. 50500
 Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data : 30/05/2006 N. Rep.: 179016
 Pubblico Ufficiale : SEVERINI LUCIANO Cat. : 1
 C.F. : SVR LCN 39T18 F205 N
 Sede : MILANO Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
 Descrizione : CONVENZIONE EDILIZIA
 Codice : 117
 Soggetto a voltura catastale : No Differita: No
 Foglio informativo per voltura automatica: -
 Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
 Data di morte : - Successione testamentaria: No
 Rinunzia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
 Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: No
 Richiedente: -
 Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	2	Imposta ipotecaria	:	€.	168,00
Soggetti a favore	:	2	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	59,00
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	35,00
			Totale generale	:	€.	262,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.

ESATTI EURO: *duecentosessantadue e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE
 SERVIZI ALL'UTENZA

Alberto Gandolfi



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 420 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:10 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 425 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 1 Centiare:35 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 2 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 424 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:60 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 2 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 438 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 4 Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 2 Progressivo Immobile: 3

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 442 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 18 Centiare:39 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER LA EDILIZIA POPOLARE (C.I.M.E.P.)

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: 80101970152

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Sede: SAN DONATO MILANESE

Prov. MI

Codice fiscale: 00828590158

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 2 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

COOPERATIVA EDILIZIA SOLARIS SOC. COOP.

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: 04599220151

Quota: 1/1

relativamente all' unità neg. T Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

IL COMUNE HA TRASFERITO PER L'ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE, ALLA COOPERATIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 - 11 COMMA - DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 3 - COMMA 63 - DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662, LA PROPRIETA' DELL'AREA RESIDENZIALE DI MQ. 2.299.= CATASTALI A PARTE DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34 INDICATA CON BORDO ROSSO SULLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". IL C.I.M.E.P. HA TRASFERITO PER L'ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE, ALLA COOPERATIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 - 11? COMMA - DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 3 - COMMA 63 - DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662, LA PROPRIETA' DELL'AREA RESIDENZIALE DI MQ. 145.= CATASTALI A PARTE DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34 INDICATA IN COLORE VERDE SULLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". LE AREE DI CUI SOPRA SONO STATE CEDUTE CON TUTTE LE SERVITU' 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 SERVITU' VERRANNO REGOLAMENTATE SEPARATAMENTE FRA TUTTI GLI OPERATORI INTERESSATI, PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI. SULLE AREE DI CUI SOPRA E STATA ISTITUITA SERVITU' PUBBLICA, PERPETUA E GRATUITA DI COLLETTORE FOGNARIO IN FAVORE DEL COMUNE. L'OPERATORE SI E' IMPEGNATO A SOTTOSCRIVERE UNITAMENTE AL COMUNE ATTO DI MODIFICA DI TALE SERVITU', QUALORA IN SEDE DI ESECUZIONE DEL COLLETTORE MEDESIMO SI RENDESSE NECESSARIO LO SPOSTAMENTO DELLO STESSO. LA CESSIONE IN PROPRIETA' E LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DI INTERESSE PUBBLICO E' DISCIPLINATA DALLE SEGUENTI CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI ALTRESI GLI ELEMENTI ESSENZIALI DEI FUTURI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE PER IL TEMPO DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE, COSI' COME FISSATA ALL' ARTICOLO 1. LA VALIDITA' DEI CONTENUTI DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E' FISSATA IN 30 ANNI A PARTIRE DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL TRASCRIVENDO 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. SULLE AREE CEDUTE IN PROPRIETA' E NEL LORO SOTTOSUOLO, LA COOPERATIVA SI E' OBBLIGATA NEI CONFRONTI DEL C.I.M.E.P. E DEL COMUNE A REALIZZARE, NEI TEMPI E CON LE CARATTERISTICHE PIU' OLTRE INDICATE, N. 1 EDIFICIO RESIDENZIALE DELLA VOLUMETRIA MASSIMA DI MC. 5.571.= I POSTI AUTO E/O BOX INDIVIDUALI DI DIMENSIONI NON SUPERIORI A MQ. 18 SARANNO REALIZZATI, COSI' 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 QUANTITA' MASSIME FISSATE DALL'ARTICOLO 7 DELLE MEDESIME NORME. UN POSTO AUTO E/O BOX COSTITUISCE PERTINENZA DELL'ALLOGGIO CUI E' RIFERITO E NON PUO' ESSERE ASSEGNATO DALL'OPERATORE SEPARATAMENTE DALL'ALLOGGIO STESSO. DETTA CLAUSOLA E VALIDA ANCHE PER LE ASSEGNAZIONI/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 PIU DI N. 2 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 PERTINENZIALITA', MA SEMPRE NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL PRECEDENTE COMMA. E' FATTO ALTRESI' 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 DOVRA' RESTARE QUALE PARTE COMUNE DELL'EDIFICIO E NON ASSEGNATO AD ALCUNO SE NON PORTATORE DI HANDICAP MOTORIO, E SARA' REALIZZATO IN ECCEDEZZA ALLE QUANTITA' PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE.

GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO ASSEGNATI DALLA COOPERATIVA NON POSSONO ESSERE ALIENATI A NESSUN TITOLO, NE' SU DI ESSI PUO' COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, AD ECCEZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 12, PER UN PERIODO DI 5 ANNI DALLA DATA DI PRIMA ASSEGNAZIONE; IL TERMINE DI 5 ANNI DECORRE DALLA DATA DI EFFETTIVA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI AI SOCI ASSEGNATARI, RISULTANTE DA APPOSITO VERBALE, ANCHE IN ASSENZA DEL ROGITO NOTARILE CHE DOVRA' ESSERE EFFETTUATO ENTRO 300 GIORNI DAL PERFEZIONAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 6. QUALORA VENISSE POSTO IN ESSERE CONTENZIOSO DI QUALUNQUE NATURA TRA GLI ASSEGNATARI E LA COOPERATIVA, IL TERMINE DI 5 ANNI DECORRE DALLA DATA DI APERTURA DEL MEDESIMO DETERMINATA SULLA BASE DELLA NOTIFICAZIONE DEGLI ATTI A NORMA DI LEGGE. SU RICHIESTA MOTIVATA E COMPROVATA DEGLI ASSEGNATARI, IL COMUNE POTRA' CONCEDERE DEROGHE A TALI DIVIETI; LA STESSA FACOLTA' E' AMMESSA PER IL SUBENTRANTE. TRASCORSI I 5 ANNI DI CUI AL PRIMO 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, POTRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PREVISTI DALL'ARTICOLO 11 AD ESCLUSIONE DI QUELLO RELATIVO AL REDDITO CHE SARA' VERIFICATO IN RIFERIMENTO A QUANTO IN VIGORE AL MOMENTO DELLA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE/CESSIONE. I TRASFERIMENTI IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI, DEI BOXES E DEI POSTI AUTO SUCCESSIVI AL PRIMO DOVRANNO AVVENIRE AD UN PREZZO DETERMINATO COME SEGUE: - AL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE, COSI' COME RISULTA DAL CONTO CONSUNTIVO APPROVATO DAL COMUNE E COMPREDENTE LE MIGLIORIE EFFETTUATE, COSI' COME PREVISTE ALL'ARTICOLO 7, SARA' 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 SARA' DIMINUITO DI UNA PERCENTUALE DI DEPREZZAMENTO DETERMINATA DALL'ETA' DELL'EDIFICIO CALCOLATA PROGRESSIVAMENTE, IN RAGIONE DEGLI ANNI TRASCORSI, SECONDO LA SEGUENTE TABELLA:

- DA 0 A 10 ANNI LO 0%; - DA 11 A 20 ANNI LO 0,5% ANNUO FINO AD UN MASSIMO DEL 5%; - DA 21 A 30 ANNI L'1% ANNUO FINO AD UN MASSIMO DEL 15%, (COMPRESIVO DELL'INCREMENTO RELATIVO AL PRECEDENTE DECENNIO); LE SPESE SOSTENUTE PER EVENTUALI MIGLIORIE APPORTATE IN DATA SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL ROGITO, NONCHE' LE EVENTUALI SPESE SOSTENUTE PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE, POTRANNO ESSERE PORTATE IN INCREMENTO DEL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE; TALE OPPORTUNITA' POTRA' FARSI VALERE SOLO NEL CASO IN CUI DETTE MAGGIORI SPESE SIANO DEBITAMENTE DOCUMENTATE. IN CASI DI ULTERIORE TRASFERIMENTO, LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE AVVERRA IN ANALOGIA AL SECONDO. GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI, AUTORIMESSE E POSTI AUTO COPERTI, REALIZZATI DALLA COOPERATIVA, CHE OTTENGANO LA DEROGA AL DIVIETO DI INALIENABILITA' PRIMA DEL TERMINE PREVISTO, SONO TENUTI A CEDERE GLI STESSI IMMOBILI PRIORITARIAMENTE

AI SOCI DELLA COOPERATIVA, PURCHE' NON ANCORA ASSEGNATARI DI ALTRI ALLOGGI, BOXES O POSTI AUTO ED IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI RICHIESTI, IN ORDINE DI GRADUATORIA NELL'ELENCO FORNITO ALL'ATTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 E DEPOSITATO AGLI ATTI DEL COMUNE. QUALORA DETTO ELENCO SOCI FOSSE ESAURITO, E' RISERVATO AL COMUNE IL DIRITTO DI PRELAZIONE NELL'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA O LA FACOLTA' 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 DEL CONSIGLIO COMUNALE. A TAL FINE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA COMUNICAZIONE AL COMUNE IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DAL SUCCESSIVO COMMA A PENA DI INEFFICACIA DEL FUTURO CONTRATTO. TALE PRELAZIONE E TALE FACOLTA' DOVRANNO ESSERE ESERCITATE DAL COMUNE, SECONDO LE MODALITA' FISSATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, ENTRO 60 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'UNITA IMMOBILIARE E DELLE RELATIVE PERTINENZE, IL TITOLO DI PROVENIENZA, NONCHE' IL PREZZO DI VENDITA E LE CONDIZIONI E MODALITA' DI PAGAMENTO. GLI ALLOGGI COSI' ACQUISTATI DAL COMUNE POTRANNO ESSERE DATI IN LOCAZIONE IN CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME LEGISLATIVE. 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 DAL MEDESIMO AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE A CURA DELL'UFFICIALE ROGANTE O DELLA PARTE PIU' DILIGENTE; IN CASO DI INOTTEMPERANZA SI APPLICHERANNO LE SANZIONI PREVISTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 14. IN CASO DI AVVENUTO SCIoglimento DELLA COOPERATIVA, FATTA SALVA L'IPOTESI DI CUI AI PRECEDENTI COMMI, IN OGNI CASO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO SUCCESSIVAMENTE ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE, E' RISERVATA AL COMUNE LA PRELAZIONE NELL'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA, COME SOPRA REGOLAMENTATO. LA COOPERATIVA SI E' IMPEGNATA AD INSERIRE IN TUTTI GLI ATTI DI ASSEGNAZIONE AI PROPRI SOCI DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, LORO PERTINENZE E PARTI COMUNI, IL RICHIAMO ESPRESSO ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE NONCHE' IN PARTICOLARE LE CLAUSOLE LIMITATIVE DELL'USO E GODIMENTO PREVISTE AL PRESENTE ARTICOLO. NEL CASO DI TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE, LE STESSE CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE INSERITE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO A CURA DEI SOCI ASSEGNATARI DELLA COOPERATIVA O DEI LORO AVENTI CAUSA. LA MANCATA OSSERVANZA DELLE SOVRAESTESE PATTUZIONI DA PARTE DELLA COOPERATIVA 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, COMPORTERA' LA NULLITA' DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO, FATTO SALVA COMUNQUE L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 14. 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 ASSEGNAZIONE, NONCHE' DEI CANONI DI LOCAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 12, E' NULLA PER LA PARTE ECCEDENTE IL LIMITE MASSIMO CONSEGUENTE ALL'APPLICAZIONE DEI MECCANISMI PREVISTI DALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. E' ALTRESI' COLPITA DA NULLITA' OGNI ASSEGNAZIONE EFFETTUATA IN VIOLAZIONE DELL'ARTICOLO 11, IN QUANTO CORRELATA A NORMATIVA STATALE E REGIONALE INDEROGABILE. GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO CHE LA COOPERATIVA REALIZZERA' SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA' DOVRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' 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 ATTIVITA' LAVORATIVA IN UNO DEI COMUNI ADERENTI AL C.I.M.E.P., CON PRIORITA' PER QUELLI DEL BACINO CUI APPARTIENE IL COMUNE STESSO ED INDIVIDUATO CON DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORTILE N. 68 DEL 9.7.2003; C) NON ESSERE TITOLARI ESSI STESSI OD IL CONIUGE NON LEGALMENTE SEPARATO E/O IL CONVIVENTE DEL DIRITTO DI PROPRIETA', 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 COMPROPRIETA' 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 DOVRA' ESSERE PRESENTATA DALL'INTERESSATO, AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE L'IMPEGNATIVA ALLA VENDITA DELL'EVENTUALE ALLOGGIO POSSEDUTO E DOVRA' POI ESSERE PRODOTTO IL RELATIVO ATTO DI VENDITA ALL'UFFICIALE ROGANTE AVANTI IL QUALE VERRA' SOTTOSCRITTO IL ROGITO; NEL CASO IN CUI PER L'ACQUISTO DEL PRECEDENTE ALLOGGIO L'ASSEGNETARIO ABBAIA USUFRUITO DEL CONTRIBUTO O DEL FINANZIAMENTO AGEVOLATO - IN QUALUNQUE FORMA CONCESSI - DELLO STATO O ALTRO ENTE PUBBLICO, NON POTRA' IN ALCUN MODO BENEFICIARE DI ALTRI CONTRIBUTI O FINANZIAMENTI AGEVOLATI PUBBLICI; D) NON AVERE OTTENUTO L'ASSEGNAZIONE E/O CESSIONE IN PROPRIETA', O CON PATTO DI FUTURA VENDITA, DI ALTRO ALLOGGIO COSTRUITO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA' 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 E' STATA OTTENUTA LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME D'USO DEL SUOLO DA DIRITTO DI SUPERFICIE A PROPRIETA' 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 INCREMENTATO DEL 25%, 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, NONCHE 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 FORMATISI AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE/ACQUISIZIONE DELL'ALLOGGIO, IL REDDITO ANNUO COMPLESSIVO E' COSTITUITO DALLA SOMMA DEI REDDITI PERCEPITI DA CIASCUNO DEI DUE NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI. POSSONO ESSERE ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA ANCHE LE CATEGORIE DI SEGUITO ELENCAE SEMPRECHE' 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, PURCHE MAGGIORENNI; - SOGGETTI COMUNQUE CONVIVENTI; - NUBENDI. E' VIETATA L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI PIU' 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 ASSEGNAZIONE PRESENTATE DALLA STESSA PERSONA, O MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE, VERRANNO CONSIDERATE NULLE. NEL CASO IN CUI GLI ASSEGNATARI SIANO NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI IL REQUISITO DI CUI ALLA LETTERA B) SARA' 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 ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA DI PRENDERE POSSESSO ED ABITARE EFFETTIVAMENTE L'ALLOGGIO ENTRO 8 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. LA COOPERATIVA SI E' IMPEGNATA A FORNIRE AL COMUNE NEL MOMENTO IN CUI VERRANNO DA ESSA CONCRETAMENTE INDIVIDUATI I SOCI CHE BENEFICERANNO DELL'ASSEGNAZIONE DEI SINGOLI ALLOGGI, BOXES E POSTI AUTO E COMUNQUE PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI STESSI, I DOCUMENTI COMPROVANTI IL POSSESSO DEI REQUISITI SOPRA ELENCATI, SULLA BASE DEI QUALI IL COMUNE MEDESIMO PROVVEDERA' AI RELATIVI CONTROLLI ENTRO 90 GIORNI DAL RICEVIMENTO DEI DOCUMENTI STESSI, NONCHE' IL CONSENSO ALLA TRATTAZIONE DEI DATI SENSIBILI, AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30.6.2003 N. 196, ESPRESSO PER ISCRITTO DA CIASCUN SOCIO. LA MANCATA OSSERVANZA DELLA SOVRAESTESA PATUIZIONE DA PARTE DELLA COOPERATIVA COMPORTERA' L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 14.

AL FINE DI CUI SOPRA SI INTENDE PER ASSEGNAZIONE ANCHE LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA CON LA QUALE VENGONO CONCRETAMENTE INDICATI AI SINGOLI SOCI GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO DOPO L'INIZIO DEI LAVORI; LA DATA DI DETTA DELIBERAZIONE DOVRA' RISULTARE DAL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PRESIDENTE E DAL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA. LA COOPERATIVA SI E' OBBLIGATA NEI CONFRONTI DEL COMUNE, COSI' COME RICHiesto DAL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA, PUBBLICATO DAL COMUNE, NONCHE' A QUANTO INDICATO DALLA COOPERATIVA STESSA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE, AD ASSEGNARE N. 4 ALLOGGI REALIZZANDI A SOGGETTI INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE. DETTI ALLOGGI DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE INDIVIDUATI IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN ACCORDO CON L' AMMINISTRAZIONE COMUNALE. LA COOPERATIVA SI E' IMPEGNATA INOLTRE A REALIZZARE E RISERVARE NUMERO 2 ALLOGGI ATTREZZATI PER L'ASSEGNAZIONE A PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60%), GLI ALLOGGI SARANNO CEDUTI IN PROPRIETA' ESCLUSIVAMENTE A SOCI DISABILI DELLA MEDESIMA O, QUALORA NON FOSSERO PRESENTI SOCI PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA SUPERIORE AL 60%), A SOGGETTI PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60%) INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ED AVENTI I REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11, O A SOGGETTI COMUNQUE INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELLA SUCCITATA GRADUATORIA, NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL COMUNE, CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE, SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI OPERARE NEI MODI E TERMINI, STABILITI NELL' ARTICOLO 11 QUATER. LA COOPERATIVA E' TENUTA AD ATTRIBUIRE, IN PRIMA ASSEGNAZIONE, GLI ALLOGGI, I BOX E/O I POSTI AUTO COPERTI DISPONIBILI AI SOCI TITOLARI ED ELENCATI NEI TERMINI E MODI DISPOSTI DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000, FATTO SALVA LA VERIFICA CHE AL MOMENTO DELL'INIZIO LAVORI QUESTI SIANO ANCORA IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11. ESAURITO DETTO ELENCO, I NUCLEI FAMILIARI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE, DOVRANNO ESSERE INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELL'APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE ED AGGIORNATO CON SUCCESSIVI ATTI E REGOLAMENTI.

NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL COMUNE, ENTRO 30 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 E' RISERVATA LA FACOLTA' DI OPERARE NEI SEGUENTI MODI E TERMINI: A) RIAPRIRE I TERMINI DELLA GRADUATORIA ATTRAVERSO LA PUBBLICAZIONE DI UN NUOVO BANDO; B) 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 CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME LEGISLATIVE;

C) CONCEDERE DEROGHE AL PRESENTE ARTICOLATO IN FAVORE DELL'ASSEGNAZIONE A SOCI REGOLARMENTE ISCRITTI ALLA COOPERATIVA. IL COMUNE, E' TENUTO A TRASMETTERE ENTRO 60 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, ALLA COOPERATIVA I NOMINATIVI IVI INDIVIDUATI. LA COOPERATIVA ENTRO 30 GIORNI SUCCESSIVI AL RICEVIMENTO DEI NOMINATIVI DEI SOGGETTI INDIVIDUATI NELLA GRADUATORIA COMUNALE SOPRACCITATA, DOVRA' 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. GLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA POTRANNO ESSERE LOCATI DALL'ASSEGNETARIO, PER GRAVI E MOTIVATE RAGIONI SOGGETTIVE CHE NE IMPEDISCA 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% DEL PREZZO DI ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO STESSO RIVALUTATO SECONDO I MECCANISMI PREVISTI DALL'ARTICOLO 9. TALE CANONE SARA 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 MODALITA' PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE. E' CONSENTITA ALTRESI' LA DONAZIONE NONCHE' LA CESSIONE DELL'USUFRUTTO DEGLI ALLOGGI, NEI TERMINI E CON LE MODALITA' LEGISLATIVAMENTE PREVISTI, SEMPRECHE' I SOGGETTI FRUITORI DELL'ALLOGGIO SIANO IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11. E' FATTO OBBLIGO ALLA COOPERATIVA 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 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 E' FATTO OBBLIGO ALLA PARTE ACQUIRENTE IL RISPETTO DEL PRESENTE ARTICOLA. 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 PROPRIETA' DELL'AREA; B) L'APPLICAZIONE DI UNA PENA PECUNIARIA DA UN MINIMO DI EURO 1.150,00.= AD UN MASSIMO DI EURO 25.822,84.=, DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA' ED ALL'IMPORTANZA DI OGNI SINGOLA VIOLAZIONE OD INADEMPIMENTO ACCERTATI, QUALORA GLI STESSI NON SIANO RIFERITI ALL'ESECUZIONE DI OPERE EDILI E NON COMPORINO LA PRONUNCIA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA; IN PARTICOLARE, PER LA VIOLAZIONE O L'INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI SPECIFICAMENTE 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 MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE; C) L'APPLICAZIONE DI UNA PENA PECUNIARIA COMPRESA TRA UN MINIMO DELL'1% ED UN MASSIMO DEL 100% DELL'IMPORTO DELLE OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA', DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA' ED ALL'IMPORTANZA DELLE VIOLAZIONI ACCERTATE IN TUTTI I CASI IN CUI DETTE VIOLAZIONI NON COMPORINO 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 MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE. LA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA DI CUI ALLE LETTERE B) E C) AVVERRA' A CURA DEL COMUNE CHE INTROITERA' LE CORRISPONDENTI SOMME, OLTRE A DETERMINARE IL PERIODO PER IL QUALE L'OPERATORE NON POTRA' CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DI NUOVE AREE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE, COSI' COME PREVISTO DALL'ULTIMO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA, COME SOPRA PRECISATA ALLA LETTERA "A", EVENTUALMENTE ANCHE LIMITATAMENTE AL SOGGETTO AVENTE CAUSA INADEMPIENTE E' 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, E' PREVISTA PER I SEGUENTI INADEMPIMENTI DA MOTIVARSI IN VIA SPECIFICA IN RELAZIONE ALLA LORO GRAVITA': 1) QUALORA LA COOPERATIVA NON PROVVEDA A PRESENTARE DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ENTRO IL TERMINE FISSATO DI 3 MESI DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL TRASCRIVENDO ATTO O NON PROCEDA ALL'INIZIO O ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI ENTRO 30 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 LA COOPERATIVA REALIZZI OPERE EDILIZIE GRAVEMENTE DIFFORMI DA QUELLE PREVISTE NELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, SALVA L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE; 4) QUALORA SI VERIFICHINO MODIFICHE NEGLI SCOPI ISTITUZIONALI DELLA COOPERATIVA 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 LA COOPERATIVA O QUALUNQUE AVENTE CAUSA A QUALUNQUE TITOLO PONGA IN ESSERE ATTI CHE, IN MODO DIRETTO O INDIRETTO, COMPROMETTANO LE FINALITA' PUBBLICHE E SOCIALI PER LE QUALI L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E' STATO REALIZZATO ANCHE A MEZZO DI ALTERAZIONE DEI PREZZI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE FUORI DAI CASI CONTRATTUALMENTE PREVISTI; 6) QUALORA SI VERIFICHINO LO SCIoglimento OD IL FALLIMENTO DELLA COOPERATIVA PRIMA DELL'INTEGRALE REALIZZAZIONE DELL'INIZIATIVA; 7) QUALORA LA COOPERATIVA, O SUOI AVENTI CAUSA, NON PROVVEDANO ALL'INTEGRALE PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'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 ALLA COOPERATIVA MUTUO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELLE COSTRUZIONI, L'INADEMPIENZA DELLA COOPERATIVA MEDESIMA O - DOPO IL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO - DEI SUOI AVENTI CAUSA NEL PAGAMENTO DI ALMENO DUE SEMESTRALITA' CONSECUTIVE DEL MUTUO; 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 SUBENTRERA' AL C.I.M.E.P. NELLA PROPRIETA' 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 DECA-DENZA - E PROVVEDE PERTANTO AD UNA NUOVA ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO; IL NUOVO ASSEGNATARIO SUBENTRERA A PIENO TITOLO ACCOLLANDOSI LA TOTALITA 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 MESI AD UN MASSIMO DI 36 MESI, A SECONDA DELLA GRAVITA' DELLE SANZIONI, A DECORRERE DALLA DATA DI IRROGAZIONE DELLA STESSA. LA COOPERATIVA SI OBBLIGA A CONSEGNARE AGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE REALIZZANDI, COPIA DEL TRASCRIVENDO ATTO CORREDATO DAL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PREVENTIVO E DALLA DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO APPROVATI DAL COMUNE. IN OGNI ROGITO DOVRA' ESSERE DATO ATTO CHE ALL'ACQUIRENTE E/O ASSEGNATARIO E' 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. LA COOPERATIVA SI IMPEGNA INFINE A CONSEGNARE COPIA DEL "MANUALE DI MANUTENZIONE" PREVISTO DAL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE, COSI' COME INDICATO ALLA LETTERA C) DELL'ARTICOLO 5, 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 MANUTENERE.

IL RICHIEDENTE: SEVERINI LUCIANO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 22/06/2006 N.pres. 280 Reg. gen. 97581 Reg. part. 50498
Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 30/05/2006 N. Rep.: 179016
Pubblico Ufficiale : SEVERINI LUCIANO Cat. : 1
C.F. : SVR LCN 39T18 F205 N Prov. : MI
Sede : MILANO

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Codice : 109
Soggetto a voltura catastale : Sì Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Sì quadro B: Sì quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	59,00
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	70,00
			Totale generale	:	€.	129,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.
ESATTI EURO: *centoventinove e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

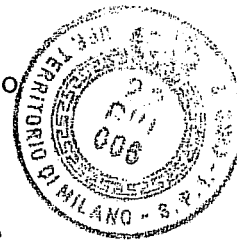
IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALL'UTENZA

Alberto Gandolfi



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Cod. CLPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 424 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:60 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2
Identificazione attuale:
Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Cod. CLPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 438 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 4 Centiare:- M.quadri: - N.vani:- M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 3
Identificazione attuale:
Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Cod. CLPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 442 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 18 Centiare:39 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
COOPERATIVA EDILIZIA SOLARIS SOC. COOP.
Sede: MILANO Prov. MI
Codice fiscale: 04599220151
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
Sede: SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Codice fiscale: 00828590158
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

IL COMUNE HA TRASFERITO PER L'ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE, ALLA COOPERATIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO. 35 - 11 COMMA - DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 3 - COMMA 63 - DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662, LA PROPRIETA' DELL'AREA RESIDENZIALE DI MQ. 2.299.= CATASTALI A PARTE DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34 INDICATA CON BORDO ROSSO SULLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". TALE AREA, IN FORZA DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 529814, APPROVATO DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MILANO IN DATA 2.8.2005, E' INDIVIDUATA NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE COME SEGUE: FOGLIO 17 MAPPALE 424, REL. ACQ. ES., HA. 00.00.60.=; FOGLIO 17 MAPPALE 438, SEMIN. IRRIG, CL. 1, HA. 00.04.00.=, R.D EURO 3,99.=, R.A. EURO 3,93.=; FOGLIO 17 MAPPALE 442, SEMIN. IRRIG., CL. 1, HA. 00.18.39.=, R.D.EURO 18,33.=, R.A. EURO 18,05.=; COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPPALI 320, 420, 425, 437, 439, 443, 452, 441, 423; LE AREE DI CUI SOPRA SONO CEDUTE CON

TUTTE LE SERVITU' 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 SERVITU' VERRANNO REGOLAMENTATE SEPARATAMENTE FRA TUTTI GLI OPERATORI INTERESSATI, PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI. SULLE AREE DI CUI SOPRA VIENE ISTITUITA SERVITU' PUBBLICA, PERPETUA E GRATUITA DI COLLETTORE FOGNARIO IN FAVORE DEL COMUNE. FIN DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO L'OPERATORE SI E' IMPEGNATO A SOTTOSCRIVERE UNITAMENTE AL COMUNE ATTO DI MODIFICA DI TALE SERVITU', QUALORA IN SEDE DI ESECUZIONE DEL COLLETTORE MEDESIMO SI RENDESSE NECESSARIO LO SPOSTAMENTO DELLO STESSO.

IL RICHIEDENTE: SEVERINI LUCIANO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____