

CONVENZIONE

(Ai sensi dell'art 35 - 7° comma della legge 22 ottobre 1971 n. 865)

FRA:

IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - IL C.I.M.E.P. - E LA COOPERATIVA NUOVI ORIZZONTI SOC. COOP. EDILIZIA A R.L. - PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER LA EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, LOTTO 2 SD 17-34.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1995 (millenovecentonovantacinque)

il giorno 18 (diciotto)

del mese di gennaio.

In Milano nella casa in Via Pirelli n. 30.

Avanti a me Dott. Sergio Calesella, notaio in Corsico, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono comparsi

i Signori:

- 1) CAZZANIGA FRANCO, nato a Settimo Milanese il 16 novembre 1945, domiciliato per la carica in Milano Via Pirelli n. 30, il quale interviene nella sua qualità di Presidente del "Consorzio Intercomunale Milanese per la Edilizia Economica e Popolare", con sede in Milano Via Pirelli n. 30 (C.F.: 80101970152), in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." in esecuzione

*tratto
 di cap.
 ANGIOLINI
 26-1-95
 N. 150 Pirelli
 con L. 150/200*

Calesella

ne della deliberazione n. 587 del 4 maggio 1994 (esecutiva per decorrenza dei termini di legge) allegata in copia conforme al presente atto sotto la lettera "A":

2) SQUERI EGIDIO, nato a Bedonia il 26 maggio 1951, dirigente, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di San Donato Milanese il quale interviene nella sua qualità di Assessore Delegato del "Comune di San Donato Milanese", con sede in San Donato Milanese, (C.F.: 00828580158), in forza di delega in data 11 luglio 1994 che in copia conforme si allega al presente sotto "G", in esecuzione della deliberazione n. 1214 assunta dalla Giunta Comunale in data 3 ottobre 1994 (esecutiva per decorrenza dei termini di legge) allegata in copia conforme al presente atto sotto la lettera "B";

3) MORI MARIO, nato a Osimo il 19 maggio 1942, domiciliato per la carica in San Donato Milanese Piazza Santa Barbara n. 1/A, impiegato, il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in legale rappresentanza della "NUOVI ORIZZONTI SOC. COOP. EDILIZIA A R.L." con sede in San Donato Milanese Piazza Santa Barbara n. 1/A iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Milano ai nn. 218430/5970/30 (C.F.: 05064810152), in prosieguo denominata "Cooperativa", in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 gennaio 1995, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo e che, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni,

premettono

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

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

c) che con deliberazione in data 28 novembre 1990 n. 1578, così come modificata con deliberazioni in data 17 luglio 1991 n. 1022, in data 28 settembre 1992 n. 1421 e in data 30 giugno 1993 n. 832, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n. 27 in data 30 marzo 1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;

d) che con deliberazione in data 11 marzo 1992 n. 528 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il quarto programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/71, così come modificato dall'art. 1 della legge 27 giugno 1974 n. 247;

e) che con deliberazione n. 709 in data 2 giugno 1993 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art. 4 Norme



Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2
SD 17-34;

f) che con deliberazione in data 14 luglio 1993 n. 909 il
C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di
San Donato Milanese, la Cooperativa quale futuro utente in
diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22
ottobre 1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2
SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economi-
ca e popolare della volumetria massima di metri cubi 17.000
(metri cubi diciassettemila);

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

h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese
con deliberazione in data 13 dicembre 1993 n. 1371 ha appro-
vato in linea tecnica il progetto delle opere di urbanizza-
zione primaria e secondaria per il lotto 2 SD 17-34, per gli
importi - rispettivamente - di Lire 956.895.700 (novecento-
cinquantaseimilioniottocentonovantacinquemilasettecento) pari
a Lire 7.361 (settemilatrecentosessantuno) al metro cubo edi-
ficabile e di Lire 643.647.129 (seicentoquarantatremilioni-
seicentoquarantasettemilacentoventinue) pari a Lire 4.951
(quattromilanovecentocinquantuno) al metro cubo edificabile;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

IN PRIMO LUOGO

CONCEDE

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il diritto di superficie sulle aree residenziali di complessivi metri quadrati 5.300 (cinquemilatrecento) circa e metri quadrati 5.315 (cinquemilatrecentoquindici) catastali, a parte del lotto 2 SD 17-34 indicate con bordo rosso e n. 1 e 2 sulla planimetria allegata sotto la lettera "D".

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

Quella con il n. 1:

Foglio n. 8 (otto) mappali:

- 89 (ottantanove) (ex 24/b) di Ha 0.00.30;
- 81 (ottantuno) (ex 19/f) di Ha 0.23.45;
- 2 (due) (ex 2/a) di Ha 0.00.75.

Coerenze da nord in senso orario:

mappali 79, 82, 58, 90, 24 e 79 e 80 del foglio 8.



Quella con il n. 2:

Foglio n. 8 (otto) mappali:

- 71 (settantuno) (ex 16/f) di Ha 0.00.40;
- 86 (ottantasei) (ex 23/e) di Ha 0.28.25.

Coerenze da nord in senso orario:

mappali 85, 23, 87, 88, 67 e 70 del foglio 8.

IN SECONDO LUOGO

CONCEDE

sempre per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa medesima, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della Legge 865/71, il diritto di superficie sulla quota di 131/1000 (centotrentuno millesimi) dell'area residenziale di metri quadrati 4.450 (quattromilaquattrocentocinquanta) circa e metri quadrati 4.440 (quattromilaquattrocentoquaranta) catastali (corrispondenti a metri quadrati 583 - cinquecentotantatrè - circa e metri quadrati 582 - cinquecentottantadue - catastali) a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo verde sulla planimetria, già allegata sotto la lettera "D".

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

Foglio n. 8 (otto) mappali:

- 60 (sessanta) (ex 60/a) di Ha 0.09.65;
- 124 (centoventiquattro) (ex 75/b) di Ha 0.00.65;
- 122 (centoventidue) (ex 67/b) di Ha 0.34.10.

Coerenze da nord in senso orario:

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

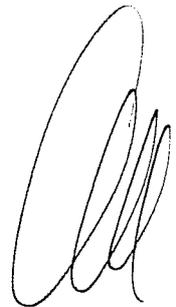
Le aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO vengono concesse con tutte le servitù attive e passive, in soprasuolo ed in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione dei progetti previsti dal Progetto Esecutivo ex art. 4 delle N.T.A. del P.E.E.P. consortile approvato con delibera n. 709 in data 2 giugno 1993, esecutiva ai sensi di legge, per il lotto 2 SD 17-34.

Tali servitù verranno regolamentate separatamente fra tutti gli operatori interessati.

Il diritto di superficie di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO viene costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

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

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "E", dichiarando le parti che dalla data di tale certificato a oggi, relativamente ai beni in contratto, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici.



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

ART.1

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

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

ART.2

Sulle aree di cui all'IN PRIMO LUOGO, e nel loro sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a realizzare nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di metri cubi 17.000 (diciassettemila), i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART.3

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

Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art. 1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente

proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

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

ART.4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie delle aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO è stato convenuto dalle parti in Lire 549.150.000 (cinquecentoquarantanovemilionicentocinquantamila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (Lire 50.000 - cinquantamila - al metro quadro) delle aree residenziali concesse nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di metri quadri 30 - trenta - ogni 100 metri cubi edificabili) e così per complessivi metri quadri 10.983 (diecimilanovecentottantatrè).

La somma di Lire 549.150.000 (cinquecentoquarantanovemilionicentocinquantamila) è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P., il quale, a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante, rilascia ampia quietanza (come da quietanza rilasciata dal Tesoriere Consortile al n. 1511 in data 10 giugno 1994).

La suddetta somma di Lire 549.150.000 (cinquecentoquarantanovemilionicentocinquantamila) dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale,



qualora il costo di esproprio e/o di acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

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

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

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sè e suoi aventi causa, ha prestato a favore del C.I.M.E.P., con nota in data 20 ottobre 1994 Prot. C.I.M.E.P. n. 11828 in data 21 ottobre 1994, fidejussione assicurativa per l'importo di Lire 549.150.000 (centoquarantanovemilionicentocinquantamila).

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

17, potrà disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto, salvo eventuali maggiori danni documentabilmente evidenziati.

La suddetta fidejussione è valida fino al 26 (ventisei) settembre 1995 (millenovecentonovantacinque) e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno per espressa pattuizione del contratto fidejussorio, fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

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

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

ART.5

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (Lire 137.700.000 - centotrentasettemilioni - settecentomila - corrispondenti a Lire 8.100 - ottomilacento

- al metro cubo edificabile), la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edif. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione primaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese n. 1371 in data 13 dicembre 1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali opere ammonta a complessive Lire 956.895.700 (novecentocinquantaseimilioniottocentonovantacinquemilasettecento), corrispondenti a Lire 7.361 (settemilatrecentosessantuno) al metro cubo edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (metri cubi 17.000), è di Lire 125.137.000 (centoventicinquemilionicentotrentasettemila).

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e

consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfetto stato di agibilità.

La residua somma di Lire 12.563.000 (dodicimilionicinquecentosessantatremila) (Lire 137.700.000 - centotrentasettemilionesettecentomila - 125.137.000 - centoventicinquemilionesetrentasettemila) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica soluzione al momento del rilascio della concessione edilizia.

ART. 6

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (Lire 185.895.000 - centottantacinquemilioniottocentonovantacinquemila - corrispondenti a Lire 10.935 - diecimilanovecentotrentacinque - al metro cubo edificabile), la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edif. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con la citata deliberazio-



ne della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese n. 1371 in data 13 dicembre 1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali opere ammonta a complessive Lire 643.647.129 (seicentoquarantatremilioneicentoquarantasettemilacentovettnove), corrispondenti a Lire 4.951 (quattromilanovecentocinquantuno) al metro cubo edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (metri cubi 17.000), è di Lire 84.167.000 (ottantaquattromilionicentosessantasettemila).

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

La somma di Lire 101.728.000 (centounomilioneisettecentoventottomila) (Lire 185.895.000 - centottantacinquemilioniottocentonovantacinquemila - 84.167.000 - ottantaquattromilionicentosessantasettemila) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese come segue:

- Lire 25.432.000 (venticinquemilioni quattrocentotrentaduemila) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- Lire 25.432.000 (venticinquemilioni quattrocentotrentaduemila)

la) entro sei mesi da tale data;

- Lire 25.432.000 (venticinquemilioni quattrocentotrentaduemil-

la) entro dodici mesi da tale data;

- Lire 25.432.000 (venticinquemilioni quattrocentotrentaduemil-

la) entro diciotto mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

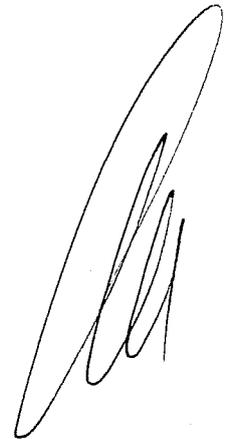
A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a costituire a favore del Comune di San Donato Milanese, prima del rilascio della concessione edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate,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

ART. 7

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

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

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



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

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

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli operatori.

La consegna delle opere al Comune in perfetto stato di agibilità avverrà dopo il positivo collaudo definitivo e dovrà essere rilevato con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

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

ART. 8

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 5 e 6 la Cooperativa ha costituito presso la Tesoreria Comunale a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di primaria compagnia di assicurazioni per l'importo complessivo di Lire 209.304.000 (duecentonovemilionitrecentoquattromila) corrispondente alle quote di sua spettanza.

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 9

In aggiunta all'esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti articoli 5 e 6, la Cooperativa dovrà versare al Comune di San Donato Milanese la somma di Lire 53.516.000 (cinquantatremilionicinquecentosedicimila), corrispondenti a Lire 3.148 - tremilacentotrentotto - al metro cubo edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (metri cubi 17.000) - della spesa che verrà sostenuta dal Comune medesimo per la realizzazione di altre opere di urbanizzazione nel lotto 2 SD 17-34 il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n. 1372 in data 13 dicembre 1993.

Il versamento di tale somma avverrà come segue:

Lire 13.379.000 (tredicimilionitrecentosettantanovemila) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;

Lire 13.379.000 (tredicimilionitrecentosettantanovemila) entro sei mesi da tale data;

Lire 13.379.000 (tredicimilionitrecentosettantanovemila) entro dodici mesi da tale data;

Lire 13.379.000 (tredicimilionitrecentosettantanovemila) entro diciotto mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

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

ART. 10

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

- a) a ricevere la consegna delle aree concesse in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre trenta giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sulle aree concesse in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona Consortile, del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del piano di zona medesimo e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese, edifici di abitazione del volume complessivo massimo di metri cubi 17.000 (diciassettemila) aventi:
 - b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b2) caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione

del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 1374 in data 23 ottobre 1991 e più precisamente quelle indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera "F";

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

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

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

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

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

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



debitamente approvate dal Comune, nonchè di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive, indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera "F", con quelle effettivamente realizzate.

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

ART. 11

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

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

Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:

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

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

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota di Lire 1.304.750 (unmilionetrecentoquattromilasettecentocinquanta) al metro quadro di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione sopraindicato, corrispondente all'85% (ottantacinque per cento) del prezzo stesso, potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da Gennaio 1993 (millenovecentonovantatrè) a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di Dicembre 1992 (millenovecentonovantadue).



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

Prima del rilascio della Concessione Edilizia la Cooperativa dovrà presentare al Comune di San Donato Milanese il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo di costruzione, del corrispettivo aerea, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari, degli imprevisti e dei finanziamenti, nel rispetto del prezzo massimo sopraindicato.

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

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

Il Comune di San Donato Milanese si riserva di verificare il costo finale degli alloggi, delle autorimesse e dei posti au-

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

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

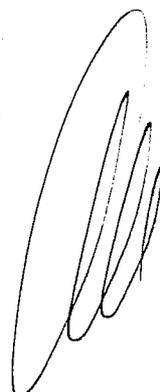
Qualora i prezzi finali di assegnazione fossero conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal Comune di San Donato Milanese e comunicato, per opportuna conoscenza, al C.I.M.E.P.

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

ART.12

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

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



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

b.1. opere murarie;

b.2. impianto elettrico;

b.3. impianto idro-termico;

b.4. apparecchi sanitari;

b.5. pavimenti e rivestimenti;

b.6. portoncino d'ingresso e porte interne.

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

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

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

ART. 13

Le autorimesse, e/o i posti auto coperti nel rapporto du u-

na/o per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi cui sono riferite/i e non possono essere assegnate dalla Cooperativa separatamente dagli alloggi stessi.

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

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

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

ART. 14

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sulla quota di Lire 1.304.750 (unmilionetrecentoquattromilasettecentocinquanta) al metro quadro di superficie complessiva del prezzo di assegnazione, corrispondente all'85% (ottantacinque per cento) del prezzo stesso indicato al precedente articolo 11, aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui al-



l'articolo medesimo.

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

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

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

$$Q_{fx} = Q_x (1 + I_x - I_i)$$

I_i

dove:

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

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

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

b) fra la data di inizio lavori ed il 18° mese naturale e

consecutivo, qualora i lavori venissero ultimati oltre tale termine;

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

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

ART. 15

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

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

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

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

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota



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

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

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

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

Per quanto riguarda le autorimesse o i posti auto coperti eccedenti quelle di pertinenza dei singoli alloggi, le stesse/i potranno essere cedute/i anche ad altri nuclei familiari, purchè proprietari di un alloggio di un edificio realizzato dalla Cooperativa, a condizione che, alla fine, non risultino

proprietari di più di 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre alla autorimessa o posto auto coperto di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

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

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

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

ART. 16

Gli alloggi, le autorimesse e i posti auto coperti che la Cooperativa realizzerà sulle aree concesse in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO potranno essere assegnati/e in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto



b); a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;

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

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

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

Possono acquisire un altro alloggio realizzando dalla Cooperativa anche coloro che, pur avendone già acquisito uno in precedenza, in proprietà o con patto di futura vendita, costruito su area concessa in diritto di superficie e col con-

corso o col contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma - dello Stato o di altro Ente pubblico, lo hanno già ceduto così che al momento della nuova assegnazione non sono beneficiari di alcun contributo o finanziamento agevolato pubblico, fermo restando che per tale nuova assegnazione non potranno in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici.

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

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

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

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

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

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

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

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

ART.17

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, potranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti san-

zioni in relazione alla gravità dell'inadempimento valutato nel globale contesto contrattuale:

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

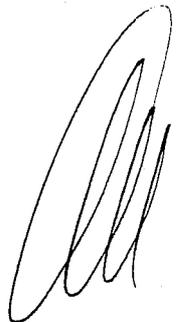
B) L'applicazione di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per cento) dell'importo delle opere eseguite da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti, in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non determinino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà le corrispondenti somme.

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

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

1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine



fissato di 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;

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

3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

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

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

6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al pre-

cedente art. 4;

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

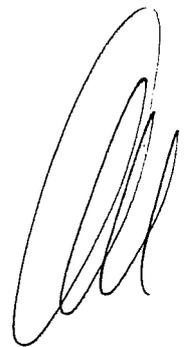
ART. 18

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni dell'importo di Lire 652.375.000 (seicentocinquantaduemilionitrecentosettantacinquemila).

La fidejussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 (trenta) giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

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

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 17, in caso



di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di San Donato Milanese potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti.

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

ART.19

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

ART.20

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

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai Componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, omessa la lettura degli allegati per volontà dei componententi stessi.

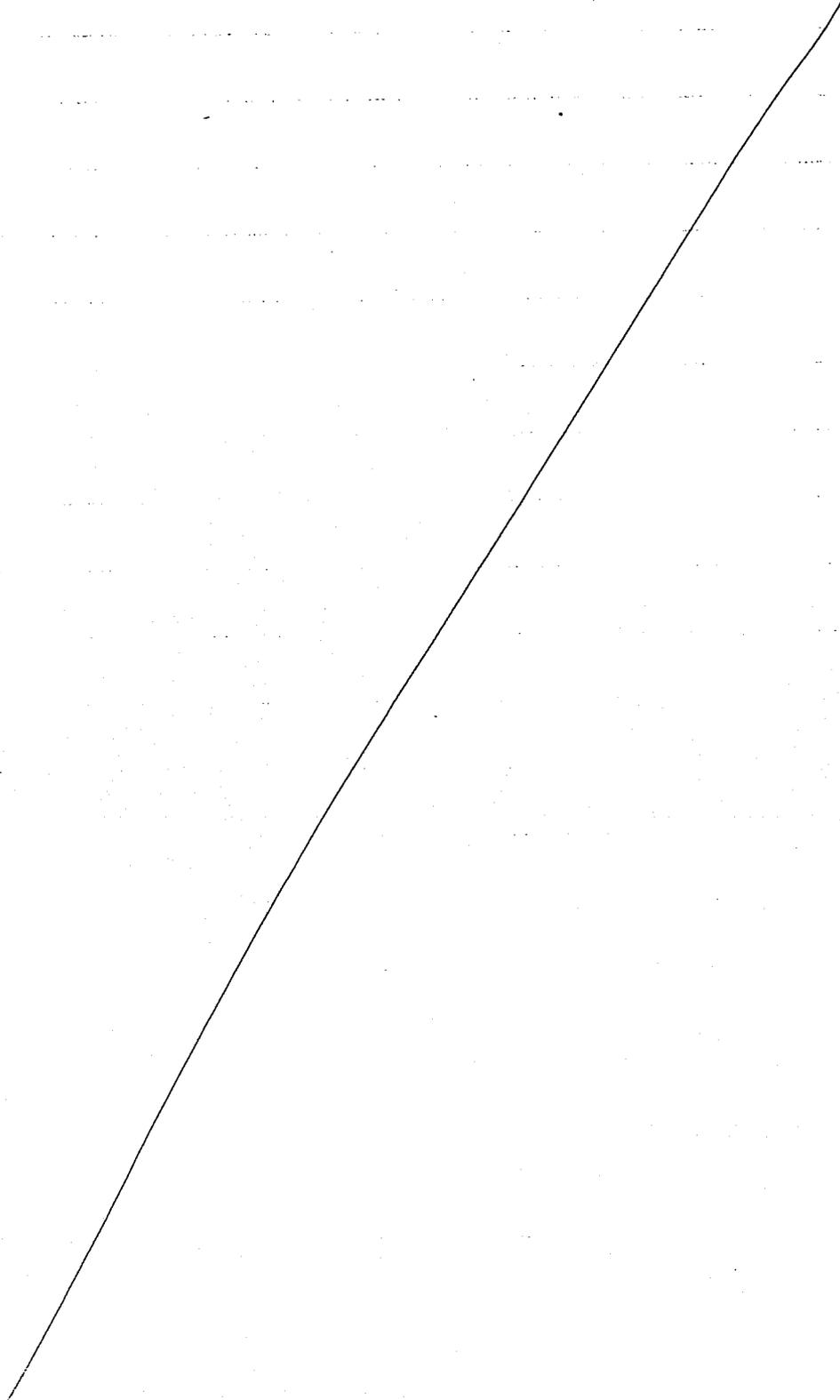
Consta di dieci fogli come per legge dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per pagine trentasette e righe quindici della trentottesima.

FIRMATO: CAZZANIGA FRANCO

SQUERI EGIDIO

MORI MARIO

SERGIO CALESELLA



A handwritten signature or scribble is located in the bottom right corner of the page. It consists of several overlapping, curved lines that form an abstract, illegible shape.

Allegato & etrom
1262/268 up

Il Dirigente Ufficio
Pianificazione Urbanistica Convenzioni
Aree Intercomunali Edilizia



C.I.M.E.P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

N. 587
N. 6219
del 5/5/94

reg. Del. 64
di Prot.

CONSIGLIO DIRETTIVO

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

Presenti i Signori:

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

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

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



CD/MA/cc

Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che il C.I.M.E.P. con deliberazioni in data 14.7.93 n.909 (C.R.C. in data 3.8.93 n.7567) ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato M., la Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.17.000;

che il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 17-34, in essa comprese quelle da mettere a disposizione della Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l.;

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

- a) quelle con bordo rosso e n. 1 e n. 2, complessivi mq.5.300 circa;
- b) quella con bordo verde, mq. 4.550 circa, di cui la quota di 131/1000 corrispondente a mq. 583 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l. sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'art. 35 della legge 865/71 che sono stati riportati nello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" dal quale emerge che la Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l. opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi, le cui caratteristiche costruttive sono indicate nella descrizione dei lavori pure allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "C" ;

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



- visto il vigente Statuto Consortile;
- vista la legge 8.6.1990 n. 142;
- visto il vigente documento di applicazione dell'art. 35 della legge 865/71;
- vista la legge 17.2.1992 n. 179;
- considerato che il provvedimento non comporta spese;
- dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui al 1° comma dell'art. 53 della legge n. 142/1990 come più sotto riportato;

d e l i b e r a .

1) di approvare la concessione in diritto di superficie, alla Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil. a r.l. delle aree residenziali di complessivi mq.5.300 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicate con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", nonché, per la quota di 131/1000 corrispondenti a mq. 583, dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire 549.150.000, salvo conguaglio;

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

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

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

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

Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri



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

Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

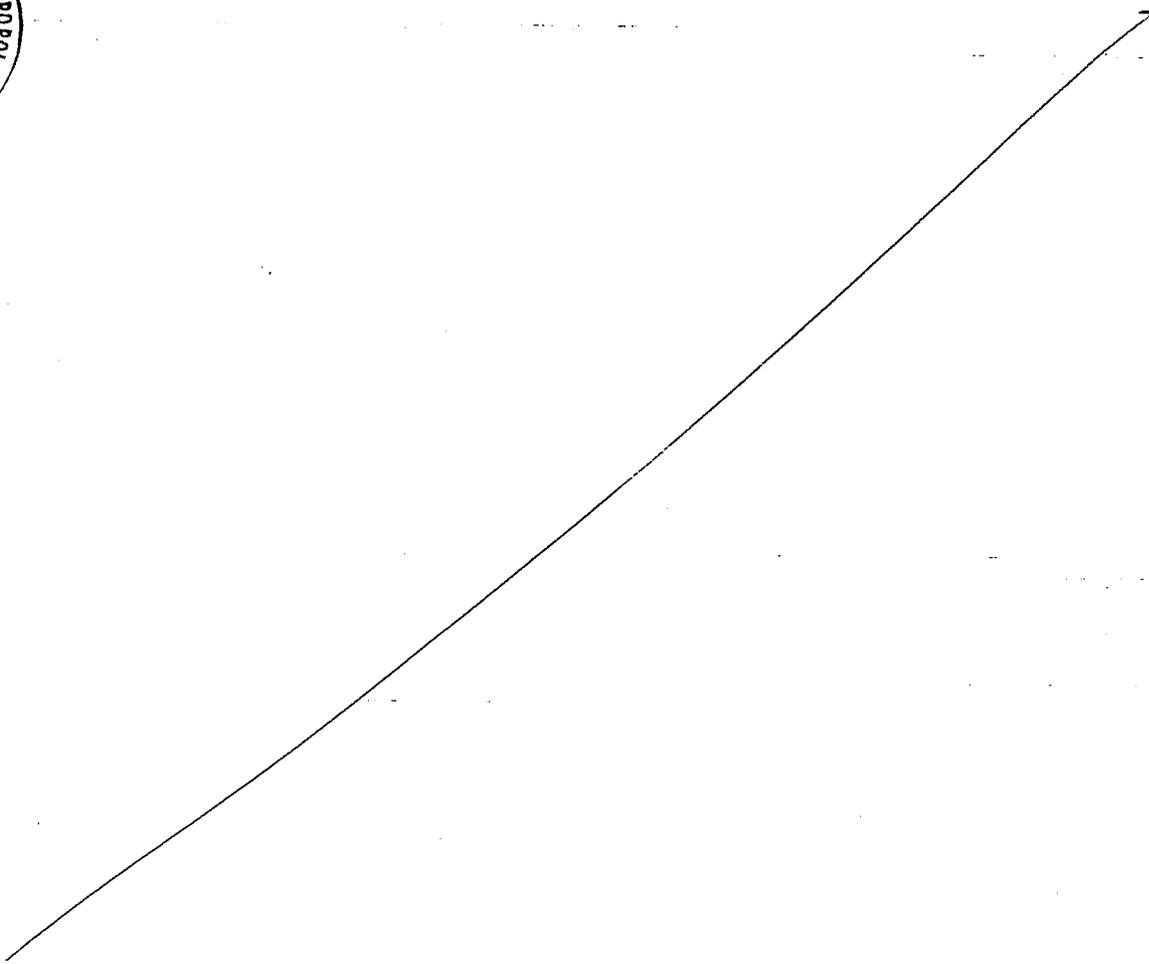
F.to E. ZANABONI

IL VICE PRESIDENTE

F.to E. ZANABONI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to F. GUARNIERI



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

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

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Fio (Dr. Fabio Guarnieri)

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



[Handwritten signature]
Il Dirigente Ufficio
~~Pianificazione~~ *[Handwritten initials]* ~~Organizzazione~~ *[Handwritten initials]* ~~Convenzioni~~
Arch. Alberto Cafandi

Unico, 22-1-94

M. 1262/268 ep

2) ente Comune di S. Donato Milanese Codice 11080	3) sigla G. C.	4) numero 1214	5) data 3.10.1994
6) oggetto Lotto SD/17 - Approvazione schema di convenzione Coop. Nuovi Orizzonti.			

ORIGINALI

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

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

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

All'appello risultano:

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

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

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

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

(*) Originale oppure copia.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto C.C. n. 93 del 23.7.1990, esecutivo ai sensi di legge, fondamentale (ai sensi dell'art. 32 legge 142/90) per la delibera che si va ad adottare, è stato approvato il P.d.Z. Consortile, ex art. 15 dello statuto del C.I.M.E.P.;
- che con atto G.C. n. 518 del 5.5.1993 è stato approvato il progetto esecutivo del lotto 2 SD/17-34 del Piano di 167;
- che il C.I.M.E.P. ha approvato il progetto medesimo con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 709 del 2.6.1993;
- che con atto del Consiglio Direttivo n. 909 del 14.7.1993 il C.I.M.E.P. ha individuato la Cooperativa NUOVI ORIZZONTI a r.l. quale Ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/17-34 del Piano di 167, in diritto di superficie, per la realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 17.000;
- che, con atto del Consiglio Direttivo n. 587 del 4.5.1994, il C.I.M.E.P. ha deliberato la concessione in diritto di superficie dell'area sopracitata nonchè l'approvazione del relativo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71;

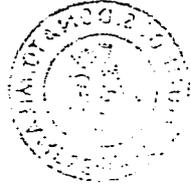
Ritenuto di dover dar corso alla ultima citata deliberazione e conseguentemente approvare lo schema di convenzione proposto dal C.I.M.E.P.;

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

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

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

Atteso che, a parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (f. 137.700.000 corrispondenti a f. 8.100 al mc. edificabile) la Cooperativa Nuovi Orizzonti si obbliga nei confronti del Comune di S. Donato Milanese, in via solidale e con responsabilità



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

A' sensi della Legge 4-1-1982 n. 15

DICHIARAZIONE

che la presente carta n. 50 fogli
è in conformità all'originale depositato agli atti
di quest'ufficio.

S. Donato Milanese, li 22.1.1995



IL RESPONSABILE
[Signature]

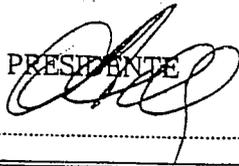
[Signature]



4881 1000 1995

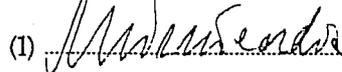
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



(1)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) 

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

Dalla Residenza Municipale, addi

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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

attesta

— CHE la presente deliberazione:

È stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal **27 OTT. 1994**
come prescritto dall'art. 47, comma 1, Legge n. 142/90;

È stata comunicata ai signori capigruppo consiliari in data **27 OTT. 1994**
come prescritto dall'art. 45, comma 3, della legge n. 142/90;

È stata trasmessa al Co.Re.Co. per il controllo in data

su iniziativa del Consiglio o della Giunta Comunale (art. 45, comma 1);

a richiesta dei Signori Consiglieri:

nei limiti delle illegittimità denunciate (art. 45, comma 2);

perchè ritenuta viziata di incompetenza o assunta in contrasto con atti fondamentali del Consiglio (art. 45, comma 4);

— CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **7 NOV. 1994**
decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione:

non essendo pervenute richieste di invio al controllo (art. 47, comma 2);

decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto (art. 46, comma 1), dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti (art. 46, comma 4) senza che il Co.Re.Co. abbia comunicato il provvedimento di annullamento;

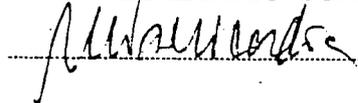
avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 46, comma 5).

23 NOV. 1994

li.



IL SEGRETARIO COMUNALE



1) Per le copie scrivere «Firmato».

2) Cancellare se trattasi di deliberazione «Originale».

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

Atteso altresì che a parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (f. 185.895.000 corrispondenti a f. 10.935 al mc. edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di S. Donato Milanese, in via solidale e con responsabilità illimitata con i già citati altri operatori assegnatari delle residue aree residenziali del lotto 2 SD 17-34, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione secondaria approvate in linea tecnica con la citata deliberazione G.C. n. 1371 del 13.12.1993;

Rilevato inoltre che la Cooperativa si obbliga a versare al Comune di San Donato Milanese la somma di f. 53.516.000=, corrispondente a f. 3.148= per ogni mc. assegnato, a titolo di rimborso per le altre opere di urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - di cui al progetto approvato in linea tecnica con la deliberazione G.C. n. 1372 del 13.12.1993;

Dato atto che, il valore delle opere di urbanizzazione a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria assegnata (mc. 17.000), è il seguente:

- f. 125.137.000= per opere di urbanizzazione primaria pari a f. 7.361/mc
- f. 84.167.000= per opere di urbanizzazione secondaria pari a f. 4.951/mc;
- f. 53.516.000= per opere di urbanizzazione secondaria - verde attrezzato pari a f. 3.148/mc, da realizzarsi dal Comune di san Donato Milanese;

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

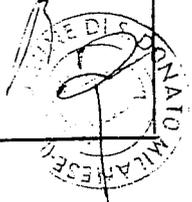
- f. 12.563.000= (f. 137.700.000 - f. 125.137.000) urbanizzazione primaria
- f. 101.728.000= (f. 185.895.000 - f. 84.167.000) urbanizzazione secondaria
- f. 53.516.000= urbanizzazione secondaria - verde attrezzato - da realizzarsi dal Comune di San Donato Milanese;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal responsabile del servizio interessato, nonché quello del Segretario Generale, sotto il profilo di legittimità, visto il parere allegato del legale del Comune Avv. Mario Viviani n. 14502 del 5.5.93, ai sensi dell'art. 53 legge 142/90;

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1. di dare atto che con delibera del Consiglio Direttivo n. 909 del 14.7.1993 la Giunta ha individuato la Cooperativa NUOVI ORIZZONTI a r.l. quale ente attuatore nel Comprensorio 2 SD/17-34 del Piano di 167 , in

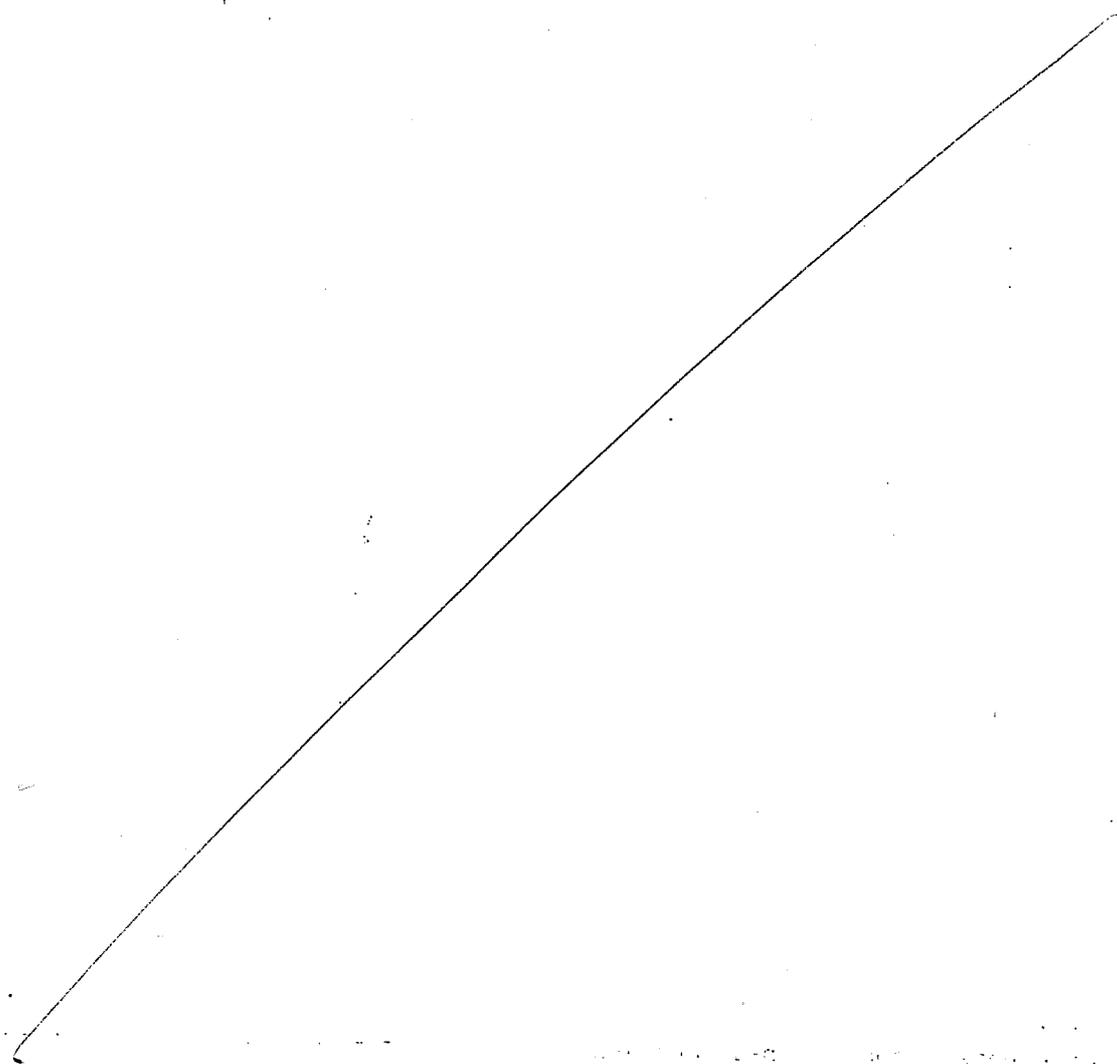


diritto di superficie, per l'edificazione di alloggi da assegnare in proprietà per circa mc. 17.300 da realizzarsi sulle aree residenziali a parte del lotto 2 SD/17-34 aventi le seguenti superfici:

- a) complessivi mq. 5.300 circa, indicata con bordo rosso, n. 1 e n. 2;
- b) mq. 583, corrispondente alla quota di 131/1000 della superficie di mq. 4.550 circa, indicata con bordo verde sulla planimetria allegata sotto la lettera "A";

2. di approvare, in esecuzione degli atti sopra citati, lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71, le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici realizzandi indicate nella descrizione sintetica rispettivamente allegata alla presente sotto le lettere B-C, così come deliberato dal C.I.M.E.P. con atto n. 584 del 4.5.94;

3. di autorizzare il Sindaco a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare completa attuazione alla stessa.



F
P
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

ALLEGATO DELIBERA G.C. N. 1214 DEL 3.10.94
CONTENENTE ANCHE ALLEGATI A-B-C IL SEGRETARIO GENERALE



C.I.M.E.P.

CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA POPOLARE

20124 MILANO - Via Pirelli, 30

reg. Del. ⁶⁴
di Prot.

N. 587
N. 6219
del 5/5/94

CONSIGLIO DIRETTIVO

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

Presenti i Signori:

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

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

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



Il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

- premesso:

che il C.I.M.E.P. con deliberazioni in data 14.7.93 n.909 (C.R.C. in data 3.8.93 n.7567) ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato M., la Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.17.000;

che il Consorzio, per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 17-34, in essa comprese quelle da mettere a disposizione della Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l.;

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

- a) quelle con bordo rosso e n. 1 e n. 2, complessivi mq.5.300 circa;
- b) quella con bordo verde, mq. 4.550 circa, di cui la quota di 131/1000 corrispondente a mq. 583 circa;

- considerato:

che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato M. e la Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l. sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'art. 35 della legge 865/71 che sono stati riportati nello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" dal quale emerge che la Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l. opererà in diritto di superficie del suolo e in proprietà degli alloggi, le cui caratteristiche costruttive sono indicate nella descrizione dei lavori pure allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "C" ;

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



visto il vigente Statuto Consortile;
vista la legge 8.6.1990 n. 142;
visto il vigente documento di applicazione dell'art. 35 della
legge 865/71;
vista la legge 17.2.1992 n. 179;
considerato che il provvedimento non comporta spese;
dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui al 1° comma
dell'art. 53 della legge n. 142/1990 come più sotto riportato;

d e l i b e r a

- 1) di approvare la concessione in diritto di superficie, alla Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l. delle aree residenziali di complessivi mq. 5.300 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicate con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "A", nonché, per la quota di 131/1000 corrispondenti a mq. 583, dell'area residenziale di mq. 4.450 circa indicata con bordo verde nella medesima planimetria, per un corrispettivo di Lire 549.150.000, salvo conguaglio;
- 2) di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 - 7° comma - della legge 865/71 allegato sotto la lettera "B" nonché le caratteristiche costruttive degli edifici realizzandi indicate nella descrizione dei lavori allegata sotto la lettera "C";
- 3) di dare atto che il Presidente o uno dei Vice Presidenti del C.I.M.E.P. provvederanno a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione in essi compresi quelli della esatta individuazione catastale dell'area da concedersi in diritto di superficie.

Parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica

DIRIGENTE L'U.O. ESPROPRI

Geom. F. C. Di Ballista



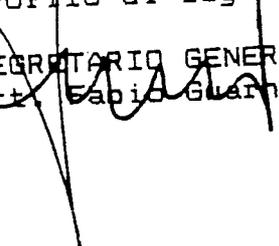
Parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO

Dott. Giorgio Amore

Parere favorevole sotto
il profilo di legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri



La suestesa proposta, posta ai voti dal Presidente, viene approvata con 10 voti favorevoli, n. — contrari, n. — astenuti, peralzata di mano.

- Il Presidente ne proclama l'esito.

IL PRESIDENTE

F.to F. ZANABONI

IL VICE PRESIDENTE

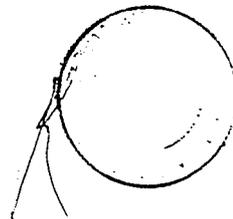
F.to E. ZANABONI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to F. GUARNIERI



ALLEGATO "B" ALLA DELIBERA N. 587 DEL 11/9/74



Convenzione ai sensi dell'art. 35 - 7° comma- della legge 22.10.1971 n. 865 fra il Comune di San Donato M., il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc.Coop.Edil.a r.l. per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie su aree incluse nel vigente Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di San Donato M., lotto 2 SD 17-34.

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

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

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

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



- c) che con deliberazione in data 28.11.1990 n.1578, così come modificata con deliberazioni in data 17.7.1991 n. 1022, in data 28.9.1992 n. 1421 e in data 30.6.1993 n. 832, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dello art. 35 della legge 22.10.1971 n.865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n. 27 in data 30.3.1973 e successive modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;
- d) che con deliberazione in data 11.3.92 n.528 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il quarto programma pluriennale ex art.38 della legge 865/71, così come modificato dall'art.1 della legge 27.6.1974 n.247;
- e) che con deliberazione n.709 in data 2.6.93 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art. 4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 17-34;
- f) che con deliberazione in data 14.7.93 n.909 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato M., la Cooperativa quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.17.000;
- g) che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto 2 SD 17-34 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;
- h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese con deliberazione in data 13.12.1993 n. 1371 ha approvato in linea tecnica il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il lotto 2 SD 17-34, per gli importi - rispettivamente - di L. 956.895.700 pari a L. 7.361 al mc. edificabile e di L. 643.647.129 pari a L. 4.951 al mc. edificabile.

Tutto ciò premesso

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



N. PRI
 er
 coope
 n. 865
 compl
 con
 sette
 ali
 all'
 Cata
 quel
 fogl
 coer
 quel
 fogl
 coer
 IN
 sem
 Coc
 leg
 del
 580
 su:
 Ta
 da
 Ca
 fo
 cc
 Le
 co
 ir
 p:
 p
 e
 T
 c

IN PRIMO LUOGO

C O N C E D E

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla
Cooperativa, ai sensi dell'art.35-7° comma-della legge 22.10.1971
865, il diritto di superficie sulle aree residenziali di
complessivi mq.5.300 circa a parte del lotto 2 SD 17-34 indicate
con bordo rosso e n. 1 e 2 sulla planimetria allegata sotto la
lettera " " .
Tali aree, in forza del tipo di frazionamento n. , approvato
dall'U.T.E. di Milano in data , sono individuate nel vigente
Catasto Terreni del Comune di San Donato M. come segue:

quella con il n. 1:

foglio n. mappale

coerenze da nord in senso orario:

quella con il n. 2:

foglio n. mappale

coerenze da nord in senso orario:

IN SECONDO LUOGO

C O N C E D E

sempre per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla
Cooperativa medesima, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della
legge 865/71, il diritto di superficie sulla quota di 131/1000
dell'area residenziale di mq. 4.550 circa (corrispondenti a mq.
583 circa) a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo verde
sulla planimetria già allegata sotto al lettera " " .
Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. approvato
dall'u.T.E. di Milano in data , è individuata nel vigente
Catasto Terreni del Comune di San Donato M. come segue:

foglio n. mappale

coerenze da nord in senso orario:

Le aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO vengono
concesse con tutte le servitù attive e passive, in soprasuolo ed
in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione dei progetti
previsti dal Progetto Esecutivo ex art. 4 delle N.T.A. del
P.E.E.P. consortile approvato con delibera n.709 in data 2.6.93,
esecutiva ai sensi di legge, per il lotto 2 SD 17-34.

Tali servitù verranno regolamentate separatamente fra tutti gli
operatori interessati.



Il diritto di superficie di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO viene costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

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

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

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

ART. 1

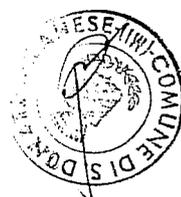
La durata della concessione viene fissata in anni 90 a partire dalla data di stipulazione del presente atto. Alla scadenza, la concessione potrà essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di 90 anni: in tal caso, il corrispettivo sarà determinato in base alle norme di legge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

ART. 2

Sulle aree di cui all'IN PRIMO LUOGO, e nel loro sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato M. a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, n. 3 edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 17.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

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



Il
are
dal
pre
cor
pr
mc.
La
Coc
leg
La
Coc
qu
su
co
Il
in
li
no
in
no
Il
ve
a
gi
A
la
fa
pr
di
Qu
pa
da
sa
sa
ar
co
di
L
s
p
a
s
F
o
i
i
a
l
t
L
c
c

ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie delle aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO è stato convenuto dalle parti in Lire 549.150.000 corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (L.50.000' al mq.) delle aree residenziali concesse nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.30 ogni 100 mc.edificabili), e così per complessivi mq. 10.983.

La somma di L. 549.150.000 è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di L.549.150.000 dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

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

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

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sé e suoi aventi causa, è tenuta a prestare a favore del C.I.M.E.P., al momento della sottoscrizione del presente atto, fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di L. 549.150.000.

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

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

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

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



ART. 5

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (L.137.700.000 corrispondenti a L. 8.100 al mc. edificabile), la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato M. ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa San Benedetto Soc.Coop.Ed. a r.l., Cooperativa Edif.Garibaldina Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc.Coop.Edif. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc.Coop.Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc.Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione primaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato M. n. 1371 in data 13.12.1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tale opere ammonta a complessive L. 956.985.700, corrispondenti a L. 7.361 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 17.000), è di L. 125.137.000.

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

La residua somma di L. 12.563.000 (L. 137.700.000 - L.125.137.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica soluzione al momento del rilascio della concessione edilizia.

ART. 6

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (L.185.895.000 corrispondenti a L. 10.935 al mc. edificabile), la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato M. ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa San Benedetto Soc.Coop.Ed. a r.l., Cooperativa Edif.Garibaldina Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc.Coop.Edif. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc.Coop.Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc.Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc.Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con la citata deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato M. n. 1371 in data 13.12.1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tale opere ammonta a complessive L. 643.647.129, corrispondenti a L. 4.951 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 17.000), è di L. 84.167.000.

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



La somma di L. 101.728.000 (L. 185.895.000 - L.84.167.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato M. come segue:

L. 25.432.000	al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
L. 25.432.000	entro 6 mesi da tale data;
L. 25.432.000	entro 12 mesi da tale data;
L. 25.432.000	entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

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

ART. 7

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

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

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

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

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

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli operatori. La consegna delle opere al Comune in perfetto stato di agibilità avverrà dopo il positivo collaudo definitivo e dovrà essere rilevato con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Qualora gli edifici residenziali venissero ultimati prima del termine sopra indicato di 24 mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.



ART. 8

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 5 e 6, la Cooperativa è tenuta a costituire presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato M., prima della sottoscrizione per atto pubblico della presente convenzione, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni per l'importo complessivo di L. 209.304.000 corrispondente alle quote di sua spettanza. La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 9

In aggiunta alla esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti artt. 5 e 6, la Cooperativa dovrà versare al Comune di San Donato M. la somma di L. 53.516.000, corrispondente a L. 3.148 al mc. edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (mc. 17.000) - della spesa che verrà sostenuta dal Comune medesimo per la realizzazione di altre opere di urbanizzazione nel lotto 2 SD 17-34 il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n. 1372 in data 13.12.1993..

Il versamento di tale somma avverrà come segue:

L.13.379.000	al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato M.;
L.13.379.000	entro 6 mesi da tale data;
L.13.379.000	entro 12 mesi da tale data;
L.13.379.000	entro 18 mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

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

ART. 10

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

- a) a ricevere la consegna delle aree concesse in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sulle aree concesse in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile, del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato M., n 3 edifici di abitazione del volume complessivo massimo di mc.17.000 aventi:



- b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5.8.78 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- b2) caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 1374 in data 23.10.1991 e più precisamente quelle indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera " ";

a) a presentare entro 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio della concessione edilizia;

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

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

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

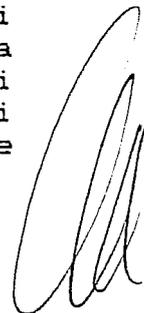
I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune di San Donato M., a richiesta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

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

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

ART. 11

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato M. ad assegnare ai propri soci, aventi i requisiti di cui al successivo art.16, gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sulle aree concesse in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO ad un prezzo non superiore a L.1.535.000 al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5.8.78 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 26.4.91 - G.U. n.116 del 20.5.91), riferito al mese di Dicembre 1993, a condizione che i costi dell'area e degli



COMUNE

COMUNE DI SAN DONATO M.

oneri di urbanizzazione incidano per L.100.000 al mq. di superficie "complessiva".

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

Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:

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

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

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota di L.1.304.750 al mq. di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione sopraindicato, corrispondente all'85% del prezzo stesso, potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da Gennaio 1993 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di Dicembre 1992.

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

Prima del rilascio della Concessione Edilizia la Cooperativa dovrà presentare al Comune di San Donato M. il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo di costruzione, del corrispettivo area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari, degli imprevisti e dei finanziamenti, nel rispetto del prezzo massimo sopraindicato. Tale piano di ripartizione dovrà essere approvato dal Comune di San Donato M., prima del rilascio della concessione edilizia.

Qualora nel piano di ripartizione dei capitali investiti presentato dalla Cooperativa al Comune di San Donato M. risultasse che il prezzo di assegnazione al mq. di superficie "complessiva" fosse maggiore di quello massimo sopraindicato, il piano di ripartizione stesso dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. per il preventivo esame ed approvazione, d'intesa al Comune medesimo. Il Comune di San Donato M. si riserva di verificare il costo finale degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune di San Donato M. il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli assegnatari.



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

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

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

ART. 12

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

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

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

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

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

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

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



ART. 13

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

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

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

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

ART. 14

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

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

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

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

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

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

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



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

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

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

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

ART. 15

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

ART. 16

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti che la Cooperativa realizzerà sulle aree concesse in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO potranno essere assegnati/e in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani.
Possono acquisire gli alloggi realizzandi anche persone singole che hanno già costituito o che intendono costituire un proprio nucleo familiare, purchè maggiorenni e semprechè si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a pena di nullità dei relativi atti di assegnazione: detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse.
In tal caso, i requisiti soggettivi saranno verificati soltanto nei riguardi delle persone assegnatarie.
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente Pubblico.



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

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

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

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

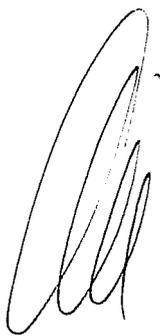
Anche per essi deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti b - c - d - e.

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

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

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

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



ART. 17

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

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

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

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

- 1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine fissato di 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato M. avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- 3) qualora si verificino modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato M. al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- 4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale stato realizzato;



- 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
- 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al precedente art. 4;
- 7) qualora sia stata notificata al Comune di San Donato M. a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

ART. 18

garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di San Donato M., prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L. 2.375.000; in luogo della fidejussione può essere costituito allo stesso scopo un deposito cauzionale di pari importo, tutt'altro che per il depositante.

La fidejussione dovrà essere stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato M. entro 30 giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

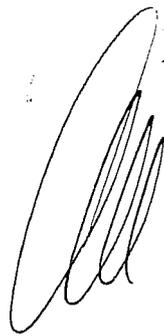
A istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla Cooperativa.

Tutte salve le sanzioni di cui al precedente art. 17, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di San Donato M. potrà liberamente scutere la fidejussione, con esclusione della preventiva discussione o disporre del deposito cauzionale, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempimenti.

Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente bancario o assicurativo o l'introito del deposito cauzionale.

ART. 19

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



ART. 20

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

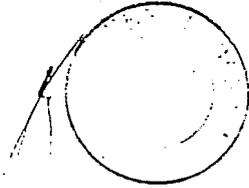


ALLEGATO C "ALLA DELIBERA
n. 587 del 6/9/94

5601/94
C.I.M.E.P.
21 APR 1994
ARRIVO

STUDIO D'ARCHITETTURA ED URBANISTICA
ARCH. MASSIMO PAVESI

COMUNE DI S.DONATO MILANESE
Provincia di Milano



PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
PROGETTO ESECUTIVO
LOTTO 2 SD 17

DESCRIZIONE TECNICA

COOPERATIVA EDILIZIA NUOVI ORIZZONTI

Il Progettista:



Il Presidente:
"NUOVI ORIZZONTI"

COOPERATIVA EDILIZIA a R.L.
Off.: Via Libertà 98 - Tel. (02) 55.600.988
Sede Legale: Piazza S. Barbara 1/A
20097 SAN DONATO MILANESE (MI)
Cod. Fisc. e Partita IVA: 05053810257



PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Si prescrive che le singole lavorazioni e forniture dovranno intendersi comprensive di tutto quanto occorre in materiali, opere provvisoriale e mano d'opera, assistenze murarie, prestazioni impiantistiche specializzate, consulenze progettuali, adempimenti burocratici ed amministrativi per dare il fabbricato e gli spazi accessori completamente ultimati a regola d'arte.

Ove non espressamente indicato nelle note che seguono, le singole opere compiute si intendono eseguite in conformità alle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto nonché alle descrizioni contenute nel listino prezzi per le opere edili edito dalla C.C.I.A.A. di Milano.

In maggiore dettaglio, le singole opere a forfait avranno le seguenti caratteristiche :

1. Scavi

Gli scavi parziali per l'appoggio delle opere di fondazione e per le rampe e scale dovranno raggiungere la quota prescritta dal progetto e dai calcoli statici. Il piano di tali scavi dovrà essere livellato e rullato. Nessun maggiore compenso verrà riconosciuto per le maggiori porzioni di scavo necessarie per le esigenze di cantiere.

2. Opere di sottofondazione

In calcestruzzo non armato di spessore di almeno cm.15 a q.l.50 di cemento 325 per mc. di impasto; il piano di appoggio dovrà essere livellato e compatto.

3. Opere di fondazione

Le strutture di fondazione riguardano i plinti e le travi rovesce atte a supportare le pilastrate sovrastanti nonché le fondazioni continue e delle scale esterna ed interna. Esse saranno realizzate in calcestruzzo armato RCK 250 Kg/ cmq, ferro tondo per c.a. ad aderenza migliorata FeB 44 controllato in stabilimento. Il tasso di lavoro ammissibile sul terreno sarà non superiore a 1 Kg/ cmq.

4. Vespai

Il piano terra dell'edificio ove non cantinato, sarà separato dal terreno con vespaio aerato di almeno 50 cm. di altezza libera, collegato con l'esterno con griglie protette con rete antitopo zincata, atte a garantire la circolazione dell'aria. Il vespaio sarà realizzato con un solaio portante in latero cemento da 18+4 cm.

5. Strutture in elevazione in calcestruzzo armato

Esse saranno realizzate in calcestruzzo RCK 250 Kg/ cmq., ferro tondo per c.a. ad aderenza migliorata FeB 44 controllato in stabilimento.

In c.a. saranno realizzati i telai interni (pilastri e travi), muri portanti delle scale e i muri del piano interrato, nonchè vano ascensore, scale e rampe esterna, gronde e frontali.

parapetti.

Le superfici a vista saranno da realizzarsi con casseforme di tavole nuove piallate e secondo modalità di ripresa concordate con la Direzione Lavori: si dovranno ricavare scuretti da cm. 2 x 3, alla intersezione fra piano orizzontale e piano verticale della veletta e tutti gli spigoli saranno smussati a 45°.

E' vietata la vibratura meccanica del calcestruzzo nelle superfici a vista. Previa accurata pulizia ed eliminazione delle imperfezioni, le facce a vista saranno protette con una mano di idrorepellente incolore a base di polisilossani a solvente, oppure con idropittura colore a scelta D.L., data a due mani previa mano isolante.

5A. Solai di calpestio e coperture

I solai di calpestio del piano terra, del primo, del secondo e del terzo piano nonché quello di copertura dell'edificio (esclusa la prima soletta in lastre e c.a. e del vano ascensore) saranno in calcestruzzo e laterizio gettato in opera a nervature parallele con travetti con fondello in cotto, soletta in calcestruzzo RCK 250 Kg/ cmq., spess. cm.4.

I sovraccarichi accidentali che i solai (compreso quello di copertura) debbono sopportare sono di 250 Kg/ cmq. (oltre i carichi permanenti quali tavolati, pavimenti, sottofondi, intonaci, peso proprio solaio).

Le scale devono sopportare un sovraccarico accidentale di 400 Kg/ cmq.

La soletta di copertura dei box e relativi corselli devono sopportare un sovraccarico accidentale di 300 Kg/ cmq.

Il ferro aggiuntivo di armatura dei solai sarà del tipo ad aderenza migliorata FeB 44 controllato in stabilimento.

Sulla soletta della centrale termica verrà creato un massetto costituito da un impasto di cemento cellulare a Kg 300/350 di cemento R 325 per mc. di impasto, di spessore minimo cm.5, lisciato a frattazzo. Il soprastante manto di copertura sarà costituito con lo stesso materiale della copertura corpo di fabbrica principale.

La copertura sarà realizzata con tegole in cotto tipo portoghese. La copertura andrà posata su falda continua di tetto in muricci e tavelloni, il tutto ancorato alla soletta di sottotetto. L'isolamento termico verrà realizzato mediante l'utilizzo di feltri (materassino) in fibre di vetro posti all'estradosso del solaio piano non praticabile del sottotetto. I feltri dovranno essere privi di materiale non fibrato (UNI 6823-71) per garantire il mantenimento delle prestazioni nel tempo. La Resistenza Termica alla temperatura media di 20°C dei feltri dovrà essere non inferiore a $R = 1,70 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{C/W}$ per uno spessore posto in opera di cm.8. L'isolante dovrà essere costituito di materiale non combustibile (ISO 1182). La barriera al vapore dovrà essere costituita di un rivestimento continuo, accoppiato al feltro senza trapuntature. I feltri isolanti verranno posati orizzontalmente in unico o doppio strato, a giunti ben accostati; l'eventuale secondo strato sarà posto in opera a giunti sfalsati rispetto al primo, per dare maggiore continuità all'isolamento.

6. Tamponamenti perimetrali

I tamponamenti esterni saranno realizzati secondo diverse tipologie esecutive e precisamente :



6.1. Parte Intonacata

- Intonaco esterno rustico + rivest.plast. spessore cm. 2
- Paramento esterno in mattoni forati con legante in malta di cemento spessore cm. 12
- Intonaco rustico sulla faccia interna spessore cm. 1,5
- pannello isolante : l'isolamento termico verra realizzato utilizzando pannelli semirigidi in fibre di vetro posti nell'intercapedine delle pareti esterne: i pannelli dovranno risultare sufficientemente rigidi (UNI 6547-69) e privi di materiale non fibrato (UNI 6823-71) per garantire il mantenimento delle prestazioni nel tempo. La Resistenza Termica, alla temperatura media di 20°C, dei pannelli dovrà essere non inferiore a $R = 1.31 \text{ m}^2 \text{ C/W}$ per uno spessore posto in opera di cm.5, nella zona dei pilastri avrà spessore di cm.3. L'isolante dovrà essere costituito di materiale non combustibile (ISO 1182). I pannelli isolanti verranno posati in unico strato ben accostati ed incollati sul paramento esterno. I giunti verranno sigillati con nastro autoadesivo di larghezza non inferiore a cm.5.
- camera d'aria spessore cm. 3
- Paramento interno in mattoni forati con legante in malta di cemento spessore cm. 8
- rasatura con intonaco di gesso premiscelato a lento indurimento e successiva rasatura a finire spessore cm. 1,5

6.2. Parte Rivestita

- rivestimento con listello di mattone su intonaco rustico per il resto tutto come sopra spessore cm. 4

6.3. Sottofinestre

- Intonaco civile all'esterno spessore cm. 2
- Paramento esterno in mattoni forati in legante in malta di cemento spessore cm. 12
- Intonaco rustico spessore cm. 1,5
- Isolante come al punto 6.1 spessore cm. 3
- Tavellina in cotto con legante in malta di cemento spessore cm. 4,5
- Rasatura interna come punto 6.1 spessore cm. 1,5

7. Formazione di barriera contro l'umidità ascendente realizzata con membrana impermeabile prefabbricata a base bituminosa armata con velo di vetro, elastomeric, spessore mm. 4, a separazione fra piano di appoggio e le prima soletta.

8. Tavolati interni ed altre murature

Saranno in forati spessore cm.8, con malta di calce bastarda. Ove previsti, saranno realizzati doppi tavolati dello spessore di cm. 8 con interposto isolante di cui al punto 6.1. (spessore cm.3).

Al piano interrato invece saranno in blocchetti di cls stilati a vista di spessori da 12 o 15 cm.

9. Scale

Le scale esterna dovranno partire dal piano cortile e collegare il primo interrato.

I piani di calpestio dei ripiani e le rampe delle scale dovranno



essere impermeabilizzati con manto mono strato prefabbricato prima della posa della pavimentazione, costituita da lastre in beola spazzolata dello spessore di cm. 3.

Le alzate dei gradini dello stesso materiale, ma con spessore di cm.2.

La scala interna, con struttura in c.a., sarà rivestita con lastre di marmo granito rosa beta lucido dello spessore di cm. 3 per le pedate e di cm. 2 per le alzate.

I ripiani intermedi saranno pavimentati con lastre di granito levigata dello spessore di cm. 3.

Intonaci e rivestimenti interni

Tutti i soffitti e le pareti verticali interne saranno rifiniti con rasatura di intonaco di gesso premiscelato a lento indurimento con successiva rasatura a finire, compresa la fornitura in opera di paraspigoli in lamiera zincata. Sulle superfici verticali da piastrellare relative a tutti i servizi igienici e cucina, dovrà essere eseguito un intonaco rustico in malta di calce bastarda tirata a frattazzo fino.

Su tali superfici verranno posate con stabilitura di calce dolce e cemento R 325, piastrelle di ceramica smaltata da cm. 20 x 20, colori chiari a scelta della D.L., giunti sigillati con cemento bianco, bordi smaltati in costa.

Le piastrelle saranno collocate nei servizi igienici fino ad una altezza di cm. 200.

Nella cucina sarà piastrellata la parete attrezzata e il suo risvolto per cm. 60 e per un'altezza di cm. 160.

In tutti i locali (ad eccezione di quelli piastrellati) verrà creato uno zoccolino in legno con altezza di cm. 10

11. Sottofondi e pavimenti

Saranno dei seguenti tipi :

11.1. Scale : si veda ai punti precedenti

11.2. Locale macchine ascensore ed impianti. in genere: il pavimento sarà in gres rosso da cm. 7,5 x 15 su sottofondo in calcestruzzo a q.li 2 di cemento R 325, spessore cm.15; cappa superiore a q.li 5, spessore cm. 2 previa stesura e compattazione di sottofondo in ghiaia grossa ed intasamento in ghiaietto compattato in opera per uno spessore di cm.30.

Box auto, corselli, cantine e relativi corridoi avranno pavimento in battuto di cemento.

11.3. Tutti i restanti locali di abitazione avranno il pavimento in piastrelle di monocottura, colori a scelta della D.L. dimensioni cm. 30 x 30, posato con boiaccia di puro cemento su letto di legante idraulico, compresa pulitura finale. Tali pavimenti saranno posati su sottofondo a q.li 2 di cemento R 325, spessore minimo cm. 8.

Faranno eccezione le camere da letto che saranno in parquet in quadrotti di rovere da cm.20x20. In corrispondenza di tutte le separazioni fra locali diversi ed alle intersezioni dei corridoi, le pavimentazioni saranno separate tra loro da listelli in profilato di ottone.

Si precisa che potranno essere pretesi dalla D.L. anche pavimenti a più colori, con inserti di vario disegno.

11.4 I balconi e i porticati saranno pavimentati con piastrelle antigelive.



12. Canne fumarie, canali e pluviali, scossaline, fognature

12.1 Le canne fumarie fino alla quota terminale indicata nei disegni dovranno essere realizzate una canna fumaria a parete doppia in calcestruzzo vibro-compresso necessaria in base al dimensionamento delle caldaie stesse: detta canna saranno dotate delle attrezzature di legge anti-smog e dei necessari tronchi di raccordo alla caldaia.

12.2 Torrini : le canne al punto 12.1 saranno dotate di torrini terminali uguali, di sezione quadrata ad anelli prefabbricati in calcestruzzo vibro-compresso e da verniciare come per le superfici esterne del fabbricato.

12.3 Canali, pluviali, scossaline : saranno in lamiera di rame, spessore 8/10 mm. I pluviali, esterni a vista. I terminali inferiori dei pluviali (h = 120 cm.) saranno in ghisa al piede di ogni pluviale dovrà essere posto in opera pozzetto d'ispezione sifonato.

Le scossaline andranno collocate a copertura di tutte le murature sporgenti esterne delle velette, nei raccordi fra murature verticali e piani orizzontali, nei compluvi dei tetti e a raccordo tra la copertura, canne fumarie e torrini. Le scossaline stesse dovranno rivoltare fino ad altezze tali da scongiurare ogni infiltrazione, a giudizio della Direzione Lavori.

I canali di gronda, di sezione di almeno cm. 25 x 30, dovranno perimetrare tutte le coperture.

12.4 Fognature.

Fognatura per acque nere : la rete di fognatura interna dovrà essere dimensionata in base a calcoli tecnici da sottoporre all'approvazione della Direzione Lavori. Sarà realizzata in tubi di materia plastica, serie pesante n°302 (norme UNI n°7443/85): essa sarà completa di rete di scarico con pezzi speciali, ispezioni, sifoni al piede; rete di ventilazione primaria, a prolungamento del collettore principale di scarico; rete di ventilazione secondaria al sifone di ogni apparecchio sanitario; le ventilazioni dovranno essere portate sino all'estradosso di copertura ed ivi munite di torrini o cuffie di esalazione.

La fognatura acque nere, nei tronchi verticali, sarà sostenuta da zanche e collari che garantiscano il libero scorrimento delle tubazioni nel caso di assestamento e/o dilatazioni. Essa sarà collocata in apposite incassettature entro le quali sarà bloccata soltanto attraverso i citati collari.

Nei tronchi orizzontali sotto pavimento, nelle zone a vespaio aerato, poggerà su selle in muratura, distaccata sia dal suolo che dall'impalcato orizzontale; nelle zone a vespaio in ghiaia e nei tratti nel cortile, essa sarà interamente rinfiancata in calcestruzzo, a protezione da ogni pressione accidentale. Pozzetti di ispezione saranno ricavati in corrispondenza di ogni discesa dei montanti verticali ed in corrispondenza di ogni biforcazione e curva dei tronchi orizzontali.

Entro tali pozzetti, la continuità della tubazione sarà garantita da canale, della medesima materia plastica, rinfiancate a tutta altezza lateralmente. I pozzetti saranno muniti di chiusino a tenuta, in ghisa.

Fognatura acque bianche : la rete di fognatura dovrà essere dimensionata in base a calcoli tecnici da sottoporre all'approvazione della Direzione Lavori. Sarà realizzata in tubi di pvc serie pesante n°302 (norme UNI n°7443/85); essa



completa di rete di scarico ispezioni a sifoni al piede dei pluviali. Nei tratti nel cortile essa sarà interamente rinfiancata in calcestruzzo. Pozzetti di ispezione saranno posti in opera ad ogni biforcazione e curva dei tronchi orizzontali. Entro tali pozzetti la continuità della tubazione sarà garantita da canale, della medesima materia plastica rinfiancata a tutta altezza. I pozzetti saranno muniti di chiusino a tenuta in ghisa.

3. Tubazioni vuote

Dovranno essere predisposte le canalizzazioni vuote in pvc serie pesante 0 100 e pozzetti d'ispezione ogni 20 ml. e a ogni curva per ENEL e SIP, saranno completamente rinfiancate in calcestruzzo.

4. Davanzali, soglie, copertine, gronde

14.1 Davanzali : I davanzalini saranno in marmo granito rosa beta dello spessore di cm.3, con superficie lucidata a formazione controdavanzale.

14.2 Soglie : saranno collocate delle soglie materiale come al punto 14.1 in corrispondenza a tutte le porte di accesso dall'esterno. Lo spigolo esterno delle soglie dovrà essere opportunamente smussato per consentire il superamento da parte delle carrozzelle degli handicappati.

14.3 Contorni pavimenti, balconi : in granito rosa beta levigato, spessore cm.3, con gocciolatoio, sporgenti circa cm. 5 dal filo rustico, saranno collocate al perimetro dei balconi e ripiani parapetti.

14.4 Gronde : le gronde in c.a. a vista a coronamento dell'edificio, dovranno prevedere gocciolatoio come da dettaglio grafico esecutivo.

15. Serramenti esterni

15.1 Serramenti : I serramenti dovranno essere in profilati estrusi di alluminio anodizzato colore scuro a scelta Direzione Lavori, spessore minimo anodizzazione 15 micron, garantito 10 anni, del tipo a taglio termico, di sezioni e spessori tali da sorreggere vetrate tipo vetrocamere per le dimensioni richieste dal processo.

I requisiti minimi richiesti sono :

- resistenza al carico di vento = classe V2a (norme UNI - 160 Km/h);
- permeabilità dell'aria = classe A3 (norme UNI - 2 mc/h per ml. di finestra apribile alla pressione di 200 Pa);
- tenuta dell'acqua = classe E4 (norme UNI - pressione statica oltre 500 Pa);
- isolamento termico = con vetrata isolante: K=2,3 - 2,7;
- isolamento acustico= potere fonoisolante (ISO R 717) R2 = 28/35 dB;

Accessori di assemblaggio e controtelaio di montaggio in acciaio zincato.

I vetri dovranno essere fissati con fermavetri a scatto; le guarnizioni dovranno essere in pvc o neoprene di lunga durata.

15.2 Porte esterne : costituite da telaio fisso tubolare in acciaio zincato; ante formate da telaio tubolare in profilati estrusi d'alluminio dalle identiche caratteristiche del punto 15.1.



Esse saranno dotate di serratura a scatto, manovrabili sia all'interno che dall'esterno. Le porte dovranno essere altresì dotate di dispositivi di autochiusura e di guarnizioni a tenuta tali da conferire una resistenza al fuoco REI 60 (ove richiesto).

15.3 Serramento Locale Autoclave : esso sarà in profilati normali di ferro zincato elettroliticamente, dotato di due ante apribili. la parte inferiore del serramento (H = circa 1,30 ml) sarà fonderata in lamiera di ferro zincato, la parte superiore sarà dotata di vetri fissati con fermavetro avvitato, a riquadri. Il serramento sarà dotato di serratura di sicurezza a doppia mappa.

15.4 Oscurementi esterni: Tapparelle avvolgibili in plastica PVC con cassonetti copri rullo in lamiera preverniciata.

16. Serramenti interni

Tutte le porte interne degli alloggi saranno in legno noce tanganica con ante cieche, ante e telai lucidati color noce, serrature tipo patent.

Esse saranno di due tipi :

- a) - ad un'anta (luce netta cm. 90) di ingresso agli alloggi con telaio e contro telaio in ferro e serratura di sicurezza;
 - b) - ad un'anta (luce netta cm. 80) per tutti i locali interni.
- Le porte dei locali accessori al piano interrato saranno metalliche, e ove richiesto con adeguata resistenza al fuoco.

17. Vetri

17.1 Vetri serramenti esterni : finestre e porte-finestre saranno dotate di doppia vetrata isolante termoacustica composta da due cristalli float incolore da mm.5 interno, fissati su distanziatore metallico, camera d'aria da mm.9 disidratata, fissaggio su serramento con fermavetro a scatto e sigillatura con mastice estruso a pressione: $K = 2,9 \text{ Cal/h mq.}^\circ\text{C}$.

17.2 Vetri serramenti esterni di sicurezza: ove necessita le finestre saranno dotate di doppia vetrata isolante termoacustica composta da un cristallo float incolore da mm.5 esterno, + cristallo di sicurezza stratificato, fissati su distanziatore metallico, camera d'aria da mm.9 disidratata, fissaggio su serramento con fermavetro a scatto e sigillatura con mastice estruso a pressione: $K = 2,9 \text{ Cal/h mq.}^\circ\text{C}$.

17.3 Vetri parapetti dei balconi: con cristallo di sicurezza stratificato di spessore adeguato con interposto plastico pvc 0,76mm.

18. Griglie, altre opere metalliche

18.1 I parapetti previsti per scale e balconi dovranno essere eseguiti su disegno fornito dalla Direzione Lavori (peso circa 35 Kg/mq). Complessivamente i parapetti dovranno sopportare una spinta orizzontale di 100 Kg/ml., applicato in sommità.

19. Pitturazioni e verniciature

19.1 Pittura opere murarie interne : su tutte le superfici orizzontali interne intonacate, degli ingressi e dei vani scala, sarà applicata una tinta a tempera a due strati, previa preparazione del fondo e stesa di uno strato isolante inibente base di resine acriliche.



Le pareti delle scale e degli atri comuni saranno finite con rivestimento plastico continuo tipo granigliato.

La Direzione Lavori potrà scegliere, su cartella colori, le tinte da stendere che potranno anche non essere uniformi, a formazione di disegni semplici (cornici, riquadri, zoccoli).

9.2 Pitturazione opere murarie esterne :

- superfici in calcestruzzo a vista, velette, gronde : applicazione di una mano protettiva di idrorepellente incolore oppure di idropittura al quarzo, data a due mani, previa stesura di isolante inibente a base di resine acriliche:

- superfici intonacate: sarà trattato con applicazione di rivestimento plastico colorato spatolato fine.

9.3 Verniciatura di manufatti metallici :

- serramenti in ferro, parapetti, scale e balconi : verniciatura con due mani di antiruggine, previa leggera carteggiatura, quindi due mani di pittura oleosintetica per esterno.

Marciapiedi e sistemazioni esterne

I marciapiedi e i percorsi pedonali saranno realizzati con sottofondo in calcestruzzo a 2 q.li di cemento R 325 d'elco spessore di cm. 20 compreso l'onere per il cassero di contenimento, rete elettrosaldata, pavimento in masselli autobloccanti in cls colorati all'impasto.

Nelle zone a verde indicate nelle tavole di progetto lo spessore minimo della terra di coltura sarà di cm. 40.

La semina del prato sarà eseguita con miscuglio di graminacee miscelate a seconda della natura del terreno.

Appartamenti e parti comuni

I gruppi scala, i vani accessori in dotazione ad ogni appartamento (cantine e box) saranno numerati progressivamente con idonee targhette.

Dovranno essere previsti i seguenti arredi fissi:

a) cassette per lettere, una per ogni appartamento, di dimensioni atte a contenere riviste e stampe di formato UNI A4;

b) stuoino nettascarpe incastrato nel pavimento in corrispondenza dell'accesso esterno, di larghezza almeno pari al vano di accesso e di lunghezza di almeno 1,20 m.;

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

Boxes

Pavimento in battuto di cemento, porte basculanti in lamiera verniciata o zincata con fori di ventilazione, corredate degli accessori d'uso.

Pareti portanti in c.a. ad impronta di cassero, tramezzi in blocchetti di cemento cavi stilati e in c.a. ad impronta di cassero; un punto luce interrotto a parete per ciascun box.

Cantinole

Pavimento in battuto di cemento, porte in lamiera nervata verniciata o zincata con catenacciolo, pareti perimetrali portanti in c.a. ad impronta di cassero, tramezzi in blocchetti



di cemento cavi stilati o in c.a. ad impronta di cassero, illuminazione nei soli corridoi a distanza non superiore a ml. 15

24

Impianto ascensore

n. 1 ascensore cat.A, (adatto per handicappati DPR.1497 e DPR.384).

Caratteristiche principali:

Sollevamento oleodinamico indiretto con pistone laterale e livellamento alle fermate

Portata, Persone, Velocità. Fermate 5, 7 compresa quella di partenza, Corsa Manovra universale a 4 pulsanti

Macchinario in basso

Vano corsa chiuso in calcestruzzo.

Forza motrice trifase alternata 50 Hz 380 Volt

Guide cabina in profilati di acciaio trafilato

Comandi e segnalazioni in cabina:

Pulsantiera posta a mt. 1,10 dal piano di calpestio in acciaio inox satinato, pulsante di allarme, citofono.

Comandi e segnalazioni ai piani:

Pulsantiera posta a mt. 1,10 dal piano calpestio con comando di chiamata, segnalazione luminosa di occupato.

Cabina di dimensioni regolamentari, con pareti in lamiera di acciaio trattata contro la corrosione, in pannelli a specchiature verticali internamente rivestiti in polivinilcloruro di colore a scelta della D.L.

Aerazione naturale tramite apposite aperture predisposte nel pannello di comando e nel pannello opposto, illuminazione a luce diffusa mediante lampade fluorescenti incorporate in diffusore in perspex opalino a tutto soffitto, pavimento ricoperto in PVC di colore a scelta della D.L., specchi stratificato in elementi di medesima larghezza dei pannelli di cabina.

Un ingresso con porta automatica a due partite telescopiche, con dispositivo elettromeccanico di interdizione, corredata di fotocellula posta sulle spallette di cabina, pannelli della porta finiti interamente come la cabina, parete lato porta in lamiera di acciaio inox satinato, apertura netta 800 mm per 2000 mm di altezza. Stazionamento a porte chiuse.

Porte di piano:

n. 4 porte automatiche di piano a porte telescopiche, abbinata alle porte di cabina. Pannelli standard in lamiera di acciaio trattata contro la corrosione, esternamente finiti come i pannelli di cabina, apertura netta circa 800 mm per 2000 mm di altezza.

Sono compresi:

Trasporto e montaggio di tutti i materiali, staffe ancoraggio guide, materiale antivibrante di isolamento per l'apparecchiatura oleodinamica in locale macchinario, assistenza allo svolgimento delle pratiche presso l'ente collaudatore, portali in lamiera d'acciaio protetta in antiruggine finiti esternamente in pvc di colore a scelta della D.L., predisposti per l'applicazione delle bottoniere e per il fissaggio sospensioni e soglie delle porte automatiche di piano, dispositivo elettronico per riportare automaticamente la cabina al piano più basso in caso di mancanza di energia in rete, con apertura automatica delle porte, completa di batteria di alimentazione, avvisatore elettronico di allarme a suono intenso completo di relativo alimentatore (escluse le linee di collegamento con il locale macchinario sino ad una distanza di dieci metri dal vano di corsa, quadro di manovra a microprocessori, impianto per illuminazione locale macchinario e vano corsa, quadretto di distribuzione in locale macchinario relativi allacciamenti, interruttore di forza motrice in custodia



sotto vetro al piano principale e relativo allacciamento, collegamenti elettrici per forza motrice e luce in locale macchinario dal quadro di manovra al quadretto di distribuzione, assistenza muraria alla posa in opera dell'impianto nonché gli occorrenti materiali edili, ponteggi ed opere di protezione antinfortunistiche, luce e forza motrice per montaggio, prova e collaudo.

Si precisa che per i dati mancanti dovranno comunque essere rispettate tutte le norme CEI-UNI.

Impianto idrico sanitario

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

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

Le tubazioni correnti in vista nei cantinati, al piano piloty dovranno essere isolati con coppelle di materiale isolante, di tipo adeguato a consentire un efficace effetto anticondensa.

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

Apparecchi sanitari

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

- bagno principale composto da vasca, vaso, bidet, lavabo, Presa principale per ogni alloggio;

- bagno secondario composto da vaso, lavabo, piatto doccia;

- cucina composta da lavello (questo escluso), presa per lavastoviglie.

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

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

Impianto antincendio

L'impianto idraulico di prevenzione incendi sarà distinto ed indipendente dalla rete dei servizi sanitari, derivato subito a valle dal contatore generale, prima della saracinesca o, nei casi ammessi dalle norme comunali, direttamente dalla rete di distribuzione civica.

Le cassette saranno in lamiera verniciata adatte per esterni, da cm. 60 x 45 x 28, complete di portello in alluminio anodizzato.

Il rubinetto idrante sarà di tipo UNI 45 da 1/2".

Le lance saranno in ottone e rame, UNI 45, di tipo pesante.

Il tubo sarà in nylon rosso diametro 45 gommato internamente e plastificato esternamente.

Il gruppo completo per attacco autopompa, se richiesto, sarà del tipo UNI 70 x 2 con due coppie di flange.

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

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

Impianto di sollevamento acqua potabile

L'impianto sarà con funzionamento completamente automatico e sarà



costituito da:

n° 2 elettropompe centrifughe monoblocco con motore trifase;
n° 4 serbatoi in lamiera di acciaio verniciata a caldo, cuscino d'aria precaricato, membrana di gomma alimentare (oppure variante con serbatoio autoclave da 200 lt. a membrana di gomma alimentare, collaudato dall'ANCC, completo di valvola di sicurezza e manometro;
n° 2 pressostati a taratura differenziale per avviamento automatico delle due pompe di sequenza;
n° 1 quadro elettrico di comando e protezione con apparecchiature ausiliarie a bassa tensione e dispositivo automatico di alternanza dell'intervento primario di funzionamento delle pompe; collettori di aspirazione e mandata in ferro zincato a caldo; valvole di ritegno, saracinesche, manometro;
L'impianto dovrà essere conforme alle norme vigenti in materia alla data della sua realizzazione.

29 Impianto gas

Per la progettazione e l'installazione delle tubazioni che distribuiscono il gas a valle del contatore, dovranno essere scrupolosamente osservate le norme UNI-CIG 7129-72 e successivi aggiornamenti ed integrazioni.

30 Allontanamento gas di scarico, aspirazione

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

1) in ogni alloggio:

- a) una canna di esalazione per scaldabagno o caldaietta
- b) canna di esalazione per cappa cucina
- c) una canna di esalazione per aereazione bagni ciechi (ove previsti)

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

I locali igienici privi di finestre, dovranno essere dotati di impianto di aspirazione forzata centralizzato o autonomo, atto a garantire un ricambio d'aria di 6 vol/h. (12 vol/h. se discontinuo).

31 Impianto di riscaldamento autonomo

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

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

La distribuzione potrà essere del tipo "monotubo", ad una o più zone, con valvole a quattro vie.

Gli anelli monotubo preferibilmente potranno allacciare un massimo di cinque corpi scaldanti, diversamente l'impianto sarà sdoppiato in più circuiti da equilibrare idraulicamente. L'impianto dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nelle norme CIG - UNI 7166/73, CIG - UNI 7129/72 e successive integrazioni.

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



CAPITOLATO TECNICO

Prescrizioni normative generali

Per quanto non previsto e non in contrasto con il presente Capitolato, tutti gli impianti elettrici dovranno essere eseguiti in osservanza alle particolari prescrizioni qui di seguito elencate:

- Norme CEI 11-1 sugli impianti elettrici
- Norme CEI 11-11 sugli impianti elettrici in edifici civili
- Norme CEI 138-1 sulla protezione contro le scariche atmosferiche
- D.P.R. n° 547 del 27/04/'65
- Legge n° 186 del 1/03/'68
- Legge n° 46 del 5/03/'90
- Norme particolari e prescrizioni emanate dalle Società distributrici di energia elettrica
- Eventuali circolari dei Vigili del Fuoco
- Norme particolari e prescrizioni emanate dalla Società concessionaria dei servizi telefonici
- Norme particolari e prescrizioni emanate dall'Ente Nazionale Prevenzione Infortuni
- Norme particolari e prescrizioni U.T.I.F.
- Norme UNI e UNEL per quanto riguarda i materiali già unificati

La rispondenza degli impianti alle norme sopraelencate è intesa nel senso più ristretto e cioè non solo l'esecuzione dell'impianto dovrà essere rispondente alle norme, bensì ogni singolo componente dell'impianto stesso.

Tutti i materiali dovranno essere provvisti di Marchio Italiano di Qualità.

Prescrizioni tecniche generali

Tutti i conduttori unipolari da impiegare avranno un rivestimento in resine poliviniliche colorate, idonei a funzionare per tensioni nominale fino a 750 v, del tipo HO 7 V / U oppure, per gli impianti di segnalazione, per tensione di 300-500 V tipo HO 5 V / U.

I vari conduttori facenti parte dell'impianto d'illuminazione dovranno avere la sezione corrispondente al carico massimo previsto nella linea e comunque mai inferiore a 1,5 mmq.

I vari conduttori facenti parte dell'impianto di forza motrice dovranno avere la sezione corrispondente al carico massimo previsto nella linea e comunque mai inferiore a 2,5 mmq.



La caduta di tensione misurabile in qualsiasi punto dell'impianto non dovrà mai superare il 3 % per i circuiti d'illuminazione ed il 5 % per tutti gli altri circuiti.

I cavi multipolari avranno isolamento in gomma e rivestimento in neoprene con grado di isolamento 3 oppure con guaina in PVC con grado di isolamento 4.

Gli interruttori, i deviatori, i commutatori, le prese, saranno di tipo robusto, con efficiente fissaggio alla scatola incassata portafrutti e con piastre di copertura a filo intonaco di forma quadrata o rettangolare.

I vari apparecchi di comando, del tipo a bilanciere, dovranno essere collocati a fianco degli stipiti delle porte, dalla parte dell'apertura, ad altezza, a seconda dei casi, variabile da 1,40 a 0,90 mt dal pavimento secondo le indicazioni che verranno date dalla D.L.

Tutte le apparecchiature di comando e le prese disposte all'aperto, nelle cantine o in ambienti comunque umidi, dovranno essere di tipo stagno, con imbocco delle linee ed apertura a pressa cavo.

Tutte le prese saranno bipolari con contatto di terra, dovranno essere collocate ad altezza non superiore a 40 cm dal pavimento ed in posizione indicata dalla D.L.

Le tubazioni in materiale plastico saranno del tipo rigido o flessibile, serie pesante.

Ogni tubazione installata non dovrà avere diametro interno inferiore a 11,7 mm. Ove possibile, tutte le tubazioni dovranno essere incassate nella muratura, seguendo percorsi orizzontali o verticali mai diagonali.

Per i centri a plafone, le relative tubazioni potranno essere sistemate entro i solai o nel laterizio armato.

Le eventuali linee elettriche attraversanti cortili o giardini verranno realizzate utilizzando cavi multipolari sfilabili, infilati in tubazioni in PVC pesante interrate ad almeno cm 70 di profondità, sopra un letto di sabbia e ricoperte di sabbia e massello di cemento.

Saranno accettate anche tubazioni in gres posate su sottofondo in calcestruzzo ad una profondità minima di cm 70.

Le giunzioni dovranno essere realizzate mediante morsetti a vite isolati, posti solamente nelle cassette di derivazione. Queste ultime dovranno avere dimensioni e numero sufficienti per le esigenze delle linee elettriche ad esse facenti capo.

Gli impianti elettrici consistono:
- impianto illuminazione appartamenti



- impianto forza elettrodomestica appartamenti
- impianto citofonico e di portiere elettrico
- impianto TV
- impianto di segnalazione acustica
- impianto telefonico
- impianto di messa a terra
- impianto d'illuminazione esterna
- impianto ascensori
- impianto d'illuminazione parti comuni

Oltre alla realizzazione dei sopracitati impianti l'Impresa dovrà provvedere alla fornitura e montaggio di tutti i corpi illuminanti che interessano le parti comuni sia interne che esterne, i corpi illuminanti verranno scelti dalla D.L. tra quelli prodotti dalle migliori Ditte del settore.

CRITERI GENERALI

Gli impianti verranno alimentati con una rete da 220 volt con neutro.

Unitamente al neutro, dovrà essere previsto in tutti gli impianti un conduttore di terra distinto dalla colorazione giallo-verde, secondo le norme CEI:

Tutti gli impianti dovranno essere eseguiti secondo le vigenti norme CEI e le particolari prescrizioni emanate dalla Società erogatrice, in ottemperanza alle norme ENPI e dell'Ispettorato del Lavoro, (anche a proposito dell'ubicazione delle prese, per lavatrici ecc.), secondo i criteri di installazione professionale più moderni per permettere un sicuro e facile funzionamento, con esecuzione a regola d'arte, con particolare riguardo alla protezione dalla possibilità di manomissioni o danneggiamenti.

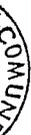
Tutti i materiali dovranno:

- essere di prima scelta
- corrispondere alle tabelle delle norme UNEL
- essere contraddistinti dal marchio di qualità "IMQ"

La Ditta installatrice dovrà preferibilmente essere iscritta all'ALBIQUAL (Albo Installatori Qualificati) e comunque di gradimento della D.L.

Di norma tutte le linee elettriche correranno in tubi di materiale plastico flessibile ad anelli rigidi, con curva a grande raggio e percorsi orizzontali o verticali, incassati nelle murature.

La sezione dei tubi dovrà permettere l'infilaggio del 50 % in più dei conduttori previsti, le cassette di derivazione dovranno essere in numero sufficiente ed in posizione tale da permettere il facile infilaggio dei conduttori.



Le sezioni dei conduttori dovranno essere largamente dimensionate in relazione ai rispettivi carichi, comunque le sezioni minime dovranno essere:

- mmq 1,5 per derivazioni luce
- mmq 2,5 per derivazioni forza elettrodomestica
- mmq 6 in partenza dal conduttore per utenza promiscua
- mmq 10 per tratti superanti i 50 m

La differenza tra la tensione a vuoto e la tensione che si riscontrerà in qualsiasi punto degli impianti, quando siano inseriti tutti gli utilizzatori, o quando siano costanti le tensioni alla partenza sui misuratori, non deve superare il 4% della tensione a vuoto per tutti gli impianti, compresi quelli di forza motrice.

La massima densità di corrente non dovrà superare l'80 % di quelle ricavabili dalla tabelle UNEL in vigore.

Dovranno essere unicamente usati conduttori con grado di isolamento "3" (tranne che per tensioni inferiori a 65 volt).

Tutte le giunzioni, anche quelle interessanti gli impianti di segnalazione o simili, verranno eseguiti con morsetti mobili a cappuccio, isolati.

Gli eventuali passaggi interrati, i conduttori dovranno essere infilati nei tubi protettivi, a loro volta protette con coppie di mezzi canali prefabbricati in cemento.

Si dovranno evitare cassette di derivazione o muffole di giunzione, per evitare punti umidi o di ossidazione aggiuntiva.

Il numero e la posizione dei punti luce a parete o soffitto, come sarà prescritto, saranno concordati tra l'appaltatore e la D.L. secondo logica, comunque dovranno raggiungersi i valori di illuminamento previsti dalla migliore Scienza Illuminotecnica.

Prima dell'inizio dei lavori la Ditta assuntrice dovrà presentare una serie completa di campioni di tutti i materiali occorrenti, che dovranno essere accettati dalla D.L., nonché uno schema degli impianti per la regolare approvazione della D.L.

I campioni verranno depositati presso la D.L. e dovranno essere in tutto eguali ai materiali impiegati per l'esecuzione dei lavori.

I contatori saranno unici per luce e forza, (a contratto promiscuo) e verranno collocati nell'apposito locale contatori al piano seminterrato.



IMPIANTO ELETTRICO INTERNO ALL'APPARTAMENTO

Ogni unità immobiliare dovrà disporre di un proprio quadro elettrico di comando e protezione che troverà ubicazione in prossimità dell'ingresso dell'appartamento.

Nel quadro troveranno posto:

- n° 1 interruttore bipolare differenziale ad alta sensibilità da 25 A.
- n° 1 interruttore automatico da 10 A bipolare per circuiti luce
- n° 1 interruttore automatico da 20 A bipolare per circuiti prese F.M.

Le apparecchiature elettriche di comando saranno installate ad una altezza di circa 1,40 mt dal pavimento, le prese a circa 30 cm dal pavimento.

I frutti saranno della BTICINO serie "Magic" o AVE serie "Blanc" a scelta.

Descrizione particolare dell'impianto tipo:

- ingresso: 1 centroluce a soffitto, deviato da ingresso, cucina e disinpegno notte
1 punto citofonico
1 quadro generale con interruttore differenziale e magnetotermici
- cucina: 1 centroluce a soffitto interrotto
3 prese da 16 A protette per centralina termica, forno, lavastoviglie
1 punto luce a parete interrotto
2 prese da 10 A per frigorifero ed apparecchiature varie
- soggiorno: 1 presa da 10 A
1 presa da 16 A
1 centroluce interrotto o deviato (zona notte)
1 presa SIP
1 presa TV
- disinpegno notte:
1 centroluce deviato da ingresso (o soggiorno) da una camera da letto, dal bagno
- camere da letto:
1 centroluce a soffitto deviato dal disinpegno notte e da due deviatori a capo letto (uno nelle camere a letto singolo)
2 prese da 10 A a capo letto (una nelle camere singole)
1 presa da 16 A
1 presa TV (nella camera matrimoniale)
1 presa SIP (nella camera matrimoniale)



bagno: 1 centro luce interrotto dal disimpegno
1 presa da 10 A e un interruttore per applique da
specchio sopra lavabo
1 presa da 16 A protetta per lavatrice
Nei bagni ad aereazione forzata l'interruttore
sarà collegato alla apparecchiatura di estrazione
forzata.

IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

L'impianto ha origine da una centralina opportunamente
posizionata. Esso sarà adatto alla ricezione ed alla
diffusione dei programmi nazionali.

In ogni appartamento è previsto il posizionamento di 2 prese.

Tutto l'impianto dovrà essere dimensionato in modo da
assicurare una perfetta ricezione con con normali apparecchi
televisivi da tutte le prese installate.

IMPIANTO TELEFONICO

Tubazioni vuote per telefono.

Dovranno essere costruiti i necessari pozzetti con chiusino
regolamentare e relative tubazioni interrate, come da
richiesta della Società Concessionaria.

Ogni singola unità immobiliare sarà dotata di n° 2 punti di
utilizzo.

IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE ATRII, PORTICATO, INGRESSO

Tutti i passaggi comuni come atrii, porticati ingressi
dovranno essere dotati di adeguato impianto di illuminazione
dimensionato in modo tale da garantire un sufficiente livello
di illuminamento.

L'illuminazione dovrà essere realizzata installando un numero
adeguato di plafoniere di forma circolare, del tipo stagno se
poste all'esterno, e dotate di complesso fluorescente
circolare cablato e rifasato da 32 W, posizionate secondo i
disegni esecutivi presentati dalla D.L.

Il diffusore dovrà essere costruito in materiale plastico
antiurto.

Le varie linee di alimentazione dovranno essere realizzate
utilizzando cavi isolanti in HO 7 V/U protetti da tubazioni
in PVC rigido pesante icassate all'interno della
controsoffittatura.



Il dispositivo di accensione e spegnimento sarà costituito da un interruttore crepuscolare e da un interruttore orario opportunamente collegati al fine di rendere completamente automatica la seguente sequenza:

- accensione totale al crepuscolo
- spegnimento parziale alle ore 24 (resta inserita solamente l'illuminazione notturna)
- riaccensione totale ore 6,30
- spegnimento totale all'alba

IMPIANTO ILLUMINAZIONE SCALE

L'impianto d'illuminazione delle varie rampe di scale sarà realizzato installando plafoniere complete di lampade fluorescenti da 22 W complete di reattore e starter cablate e rifasate in numero adeguato al fine di garantire una sufficiente illuminazione.

Le lampade saranno comandate dallo stesso interruttore crepuscolare ed orario sopra menzionato.

Ogni linea di alimentazione in partenza dal quadro generale servizi sarà realizzata con conduttori isolati in HO 7 V/U protetta da tubo in PVC rigido serie pesante e disporrà di proprie cassette di derivazione.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE CANTINATO

Tutto il cantinato degli edifici dovrà essere adeguatamente illuminato, impiegando plafoniere di tipo stagno con lampada a fluorescenza da 20 W poste in corrispondenza di ogni accesso e lungo i corridoi alla distanza di almeno 6 mt.

I gruppi di lampade saranno serviti da relè interruttore a tempo comandato da pulsanti opportunamente distribuiti.

Tutte le linee saranno con conduttori isolanti in HO 7V/U protetti da tubo in PVC serie pesante rigida poste in vista oppure di tipo flessibile pesante incassato nella muratura.

Le derivazioni saranno realizzate a mezzo di proprie cassette di derivazione in materiale plastico antiurto.

All'interno delle cantine si prevederà un punto luce interrotto a soffitto, collegato ad ogni singolo contatore.

L'impianto dovrà essere a tenuta stagna con grado di protezione IP-44.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE AUTORIMESSE

L'impianto d'illuminazione dovrà essere di tipo stagno con



grado di protezione IP-44.

Le linee di alimentazione dovranno essere realizzate con cavo in neoprene protetto da tubo in PVC posto in vista.

Le derivazioni saranno realizzate con cassette in PVC a tenuta stagna ad imbocchi a pressa cavo.

L'illuminazione sarà realizzata installando sul percorso veicolare armature stagne complete di lampada fluorescente da 20 W poste a circa 10 mt una dall'altra.

L'accensione dell'impianto verrà comandata dallo stesso sistema crepuscolare ed a tempo precedentemente citato.

All'interno dei singoli box si dovrà prevedere un punto luce interrotto ed un presa da 10 A, collegati al singolo contatore.

IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'impianto d'illuminazione del giardino e dei cortili interni dovrà garantire un sufficiente livello di illuminazione serale e notturno, la disposizione dei corpi illuminanti sarà definita da un appropriato progetto presentato dalla D.L.

I centri luminosi saranno montati su paline tubolari in fibra di vetro rinforzata del diametro di 60 mm, di altezza adeguata.

All'interno di ogni lampione che avrà uno schermo di policarbonato infrangibile, verrà installata una lampada ai vapori di mercurio a bulbo fluorescente da 125 W, completa di reattore da esterno e condensatore di rifasamento.

Le linee elettriche di rifasamento saranno realizzate con cavo avente isolamento G5 R/4, infilate entro tubazioni di plastica di tipo pesante avente diametro comunque non inferiore a 5 cm, interrate a non meno di 60 cm di profondità su letto di sabbia ricoperto da uno strato pure di sabbia e massello di cemento da 10 cm.

Le derivazioni alle lampade verranno fatte direttamente nella griffa portalampade che dovrà pertanto contenere i necessari morsetti di serraggio idonei a fissare almeno due conduttori di sezione di 4 mmq, bloccati su basetta di materiale isolante non igroscopico.

Dovrà essere previsto un numero sufficiente di pozzetti rompitratta tali da rendere facilmente sfilabili i vari conduttori.

Il comando di accensione e spegnimento verrà realizzato a mezzo di interruttore automatico crepuscolare.



IMPIANTO DI MESSA A TERRA E COLLEGAMENTI EQUIPOTENZIALI

L'impianto di messa a terra verrà realizzato con conduttori di rame di adeguate sezioni, farà capo ad un complesso di spandenti di terra infissi in appositi pozzetti a profondità nel terreno circostante gli edifici.

L'impianto di terra dovrà raggiungere tutti i quadri elettrici, i punti luce, le prese, le carcasse dei motori, tutte le parti metalliche in genere di apparecchiature elettriche.

La sezione del conduttore di terra dovrà sempre essere adeguata e rispondente a quanto previsto dalle norme.

All'esterno dei fabbricati, in corrispondenza di ogni scala, dovrà essere installata una serie di dispersori di terra in modo che il valore della resistenza di terra globale soddisfi le vigenti norme CEI, con un valore complessivo in ogni caso non superiore a 5 ohm.

La testa di ogni spandente dovrà essere munita di apposito morsetto di serraggio e sezionamento con vite in bronzo adatta a stringere la corda di terra di rame nudo di sezione 50 mmq.

Ogni spandente, realizzato in materiale idoneo, verrà sistemato in apposito pozzetto recante a filo terra un chiusino facilmente sollevabile.

Tra i vari spandenti dovrà in ogni caso sussistere una distanza di almeno due volte la profondità di infissione.

L'anello di terra verrà collegato alle fondazioni dei fabbricati mediante apposite staffe sezionabili.

In tutti i locali, servizi e cucina dovranno essere realizzati i collegamenti equipotenziali delle tubazioni idriche e delle masse metalliche esistenti nei suddetti locali.

IL PROGETTISTA:



" IL PRESIDENTE: "
" NUOVI ORIZZONTI "

COOPERATIVA EDILIZIA a R.L.
Off.: Via Libertà 98 - Tel. (02) 55.600.988
Sede Legale: Piazza S. Barbara 1/A
20097 SAN DONATO MILANESE (MI)
Cod. Fisc. e Partita IVA 05064810152



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

- a) essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 47 - 2° comma - Legge 142/90
- b) essendo stata esaminata senza rilievi dal CORECO Sez nella seduta del _____ al n. _____ o.d.g. (art. 46. 5° comma Legge 142/90)
- c) essendo decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Comitato dell'atto (art. 46, 1° comma Legge 142/90), dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti (art. 46 - 4° comma Legge 142/90) senza che lo stesso abbia comunicato provvedimenti di annullamento.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Fabio Guarnieri)



MILANO
LEONIA M. BABILA 4/A
021 7600571X-7600000



5.5.1993

Spettabile

Comune di

SAN DONATO MILANESE

COMUNE DI SAN DONATO MI.
13 MAG 93
SECRETARIA
Protocollo n. 10507

e.e.d.

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

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

Infatti:

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



2

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

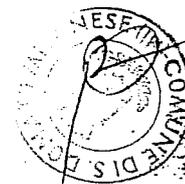
-i contributi di urbanizzazione sono fissati secondo tariffe predeterminate ed il loro pagamento avviene nei termini previsti dallo schema;

-l'impegno a realizzare alloggi di e.e.p. costituisce applicazione dovuta del vigente P.d.Z.;

-i requisiti per l'assegnazione di alloggi di e.e.p. e la relativa attività di controllo sono disciplinati dalla legge e la convenzione si limita a specificarli e a ribadirli;

-l'acquisizione di aree di urbanizzazione previste dal P.d.Z. costituisce anch'essa un'attuazione di detto strumento urbanistico vigente.

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



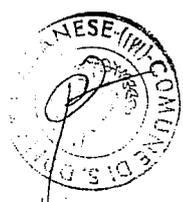
Ma il relativo rapporto contrattuale intercorre solo tra il CIMEP e l'assegnatario: il Comune, infatti, non procede all'espropriazione delle aree e non ne acquisisce la proprietà.

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

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

[Handwritten signature]
avv. Mario Viviani

[Handwritten signature]



Le funzioni di...
...
... intervento ...

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 28 OTTOBRE 1994

L'anno mille novecentoventiquattro, il giorno ven-
totto del mese di Ottobre, alle ore 18,00 presso la
sede sociale, si è riunito il Consiglio di Ammi-
nistrazione per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

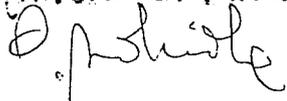
1. Disdette Conto Corrente presso la Banca I.R.C. del Lavoro;
2. Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il signor Mario Moro
il quale, dopo aver chiamato il signor Andriola
Paolo a fungere da segretario, rilevata la validità
della seduta, apre i lavori sul primo punto
all'ordine del giorno. Il Consiglio di Am-
ministrazione, dopo breve discussione, vota l'e-
sigenza consistente dei depositi, decide all'unani-
mità la chiusura del conto corrente n° 8178
avverso presso la Banca I.R.C. del Lavoro di
S. Donato Milanese e delibera di dare mandato
al Presidente per la materiale esecuzione, nelle
forme previste dallo Statuto e dalla legge.

Alle ore 19,00, nulla essendovi ulteriormente
da deliberare e nessun altro chiedendo la pa-
rola, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

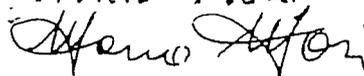
IL SEGRETARIO

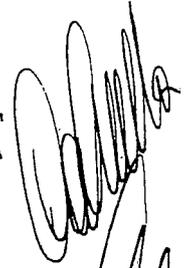
(ANDRIOLA PAOLO)



IL PRESIDENTE

(MARIO MORO)





VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 13 GENNAIO 1995

L'anno mille novecentoventicinque, il giorno tre-
dici del mese di Gennaio, alle ore 18,00 presso
la sede sociale, si è riunito il Consiglio di Am-

minutazione per discutere e deliberare sul seguente.

ORDINE DEL GIORNO

1. Conversione CIMEP
2. Dimissioni soci
3. Varie ed eventuali

Assume la presidenza il signor Mori Mori il quale dopo aver chiamato il signor Piu Giovanni a fungere da segretario, rilette e validate delle redatte apre i lavori sul 1° punto all'ordine del giorno. Il Consiglio dopo breve dibattito ed a fronte della conversione effettuata dal CIMEP per il giorno 18.4.95 alle ore 14,30 per le firme della Conversione con stesso CIMEP ed il Comune di S. Donato Milanese, delibera all'unanimità di autorizzare il Presidente della Cooperativa Mori Mori ad intervenire alle stipule ed alle firme della conversione tra la Cooperativa il CIMEP ed il Comune di S. Donato Milano. La conversione ha per oggetto le normative relative alla costruzione di n° 2 edifici per n° 52 totale di alloggi di edilizia economica popolare a proprietà divise ed in diritto di superficie, sul comparto 2/50-17 sito in v. De Gasperi a S. Donato M.se. Il Comitato di C. Cooperativa è intente per deliberare al Consiglio Comunale.

Sul secondo punto il consiglio prende atto delle dimissioni dei soci:

- EGROSCHI PAOLO
- BENTONZI MAURO

La Commissione di amministrazione ...



Consiglio sentito il parere favorevole dei
 sindaci deliberare di dare mandato al
 presidente per la materiale esecuzione
 nelle forme previste dallo Statuto e dalla
 Legge. Alle ore 19,30 nulla essendovi ul-
 teriormente da deliberare il presidente di-
 chiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO
 (Enzo Giovanni)
 p. Pisci

IL PRESIDENTE
 (Ugo Mori)
 Ugo Mori

N. 1256 REP.

Certifico io sottoscritto Dr. Sergio Calesella, Notaio in
 Corsico, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la pre-
 sente copia è conforme a quanto leggesi sul libro Verbali
 Consiglio di Amministrazione alle pagine 79, 80 e 81 della
 "NUOVI ORIZZONTI SOC. COOP. EDILIZIA A R.L." con sede in San
 Donato Milanese Piazza Santa Barbara n. 1/7 iscritta presso
 la Cancelleria del Tribunale di Milano ai nn. 218430/5970/30.
 Libro esibitomi numerato, vidimato e regolarmente tenuto a
 norma di Legge.

Milano, 17 (diciassette) gennaio 1995 (mille novecentonovanta-
 cinque) nella casa in Via Vigoni n. 3.

Sergio Calesella



Allegato Botton

1262/1268 rep

di protocollo

5.1.1995

20097 Li,

.....
 URB/au/Tecnico
 /P 37257
 posta al foglio N. 16.12.1994

Alleg. N.

OGGETTO:

Egr. Signor
 Mori Mario
 Presidente Coop. Edilizia
 Nuovi Orizzonti
 P.zza S. Barbara, 1/A
San Donato Milanese

Dichiarazione di destinazione
 urbanistica Lotto 2SD/17.-

Vista la richiesta pervenuta al protocollo di questo Comune in data 16.12.1994 prot. n. 37257 tendente ad ottenere una dichiarazione di destinazione urbanistica dei terreni ubicati in questo Comune ed identificati al N.C.T. al Fg. 8 mapp. 71, 86, 81, 89, 2, 60, 124, 122;

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

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

si dichiara

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

Fg. 8 mapp. 71, 86, 81, 89, 2: i terreni sono inseriti in zona con destinazione residenziale per una superficie complessiva di mq. 5.300 circa;

Fg. 8 Mapp. 60, 124, 122: i terreni avente una superficie complessiva di mq. 4.550 circa, sono inseriti in zona con destinazione residenziale con vincolo di inedificabilità, assegnati alla Cooperativa medesima nella quota di 131/1000 corrispondenti a mq. 583 circa.

La presente si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.



IL CAPO SETTORE TECNICO
 (Arch. Massimo Stevenazzi)

Arch. Stevenazzi 52772.311

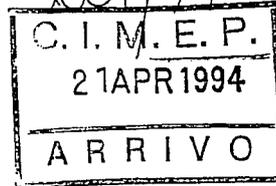
Responsabile del provvedimento Tel.
 Geom. Bertolotti 52772.370

Pratica trattata da Tel.

Allegato F ettoni 1262/168rep

5601/96

STUDIO D'ARCHITETTURA ED URBANISTICA
ARCH. MASSIMO PAVESI



COMUNE DI S.DONATO MILANESE
Provincia di Milano

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
PROGETTO ESECUTIVO
LOTTO 2 SD 17

DESCRIZIONE TECNICA

COOPERATIVA EDILIZIA NUOVI ORIZZONTI



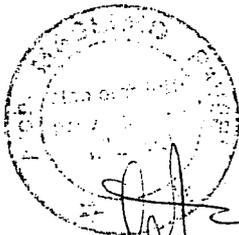
Man

Man

Man

Man

Il Progettista:



Man

Il Presidente:

" NUOVI ORIZZONTI "

COOPERATIVA EDILIZIA a R.L.

Uff.: Via Libertà 98 - Tel. (02) 55.600.988

Sede Legale: Piazza S. Barbara 1/A

20097 SAN DONATO MILANESE (MI)

Cod. Fisc. e Partita: IVA 05064810153

Man

PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Si prescrive che le singole lavorazioni e forniture dovranno intendersi comprensive di tutto quanto occorre in materiali, opere provvisoriale e mano d'opera, assistenze murarie, prestazioni impiantistiche specializzate, consulenze progettuali, adempimenti burocratici ed amministrativi per dare il fabbricato e gli spazi accessori completamente ultimati a regola d'arte. Ove non espressamente indicato nelle note che seguono, le singole opere compiute si intendono eseguite in conformità alle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto nonché alle descrizioni contenute nel listino prezzi per le opere edili edito dalla C.C.I.A.A. di Milano. In maggiore dettaglio, le singole opere a forfait avranno le seguenti caratteristiche:

1. Scavi

Gli scavi parziali per l'appoggio delle opere di fondazione e per le rampe e scale dovranno raggiungere la quota prescritta dal progetto e dai calcoli statici. Il piano di tali scavi dovrà essere livellato e rullato. Nessun maggiore compenso verrà riconosciuto per le maggiori porzioni di scavo necessarie per le esigenze di cantiere.

2. Opere di sottofondazione

In calcestruzzo non armato di spessore di almeno cm.15 a q.1,50 di cemento 325 per mc. di impasto; il piano di appoggio dovrà essere livellato e compatto.

3. Opere di fondazione

Le strutture di fondazione riguardano i plinti e le travi rovesce atte a supportare le pilastrate sovrastanti nonché le fondazioni continue e delle scale esterna ed interna. Esse saranno realizzate in calcestruzzo armato RCK 250 Kg/ cmq, ferro tondo per c.a. ad aderenza migliorata FeB 44 controllato in stabilimento. Il tasso di lavoro ammissibile sul terreno sarà non superiore a 1 Kg/ cmq.

4. Vespai

Il piano terra dell'edificio ove non cantinato, sarà separato dal terreno con vespajo aerato di almeno 50 cm. di altezza libera collegato con l'esterno con griglie protette con rete antiruggine zincata, atte a garantire la circolazione dell'aria. Il vespajo sarà realizzato con un solaio portante in latero cemento da 18x4 cm.

5. Strutture in elevazione in calcestruzzo armato

Esse saranno realizzate in calcestruzzo RCK 250 Kg/ cmq., ferro tondo per c.a. ad aderenza migliorata FeB 44 controllato in stabilimento.

In c.a. saranno realizzati i telai interni (pilastrati e travi), i muri portanti delle scale e i muri del piano interrato, nonché vano ascensore, scale e rampe esterna, gronde e frontalini e

parapetti.

Le superfici a vista saranno da realizzarsi con casseforme di tavole nuove piattate e secondo modalità di ripresa concordate con la Direzione Lavori; si dovranno ricavare scuretti da cm. 2 x 3, alla intersezione fra piano orizzontale e piano verticale della veletta e tutti gli spigoli saranno smussati a 45°.

E' vietata la vibratura meccanica del calcestruzzo nelle superfici a vista. Previa accurata pulizia ed eliminazione delle imperfezioni, le facce a vista saranno protette con una mano di idrorepellente incolore a base di polisilossani a solvente, oppure con idropittura colore a scelta D.L., data a due mani previa mano isolante.

5A. Solai di calpestio e coperture

I solai di calpestio del piano terra, del primo, del secondo e del terzo piano nonché quello di copertura dell'edificio (esclusa la prima soletta in lastre e c.a. e del vano ascensore) saranno in calcestruzzo e laterizio gettato in opera a nervature parallele con travetti con fondello in cotto, soletta in calcestruzzo RCK 250 Kg/ cmq., spess. cm.4.

I sovraccarichi accidentali che i solai (compreso quello di copertura) debbono sopportare sono di 250 Kg/ cmq. (oltre i carichi permanenti quali tavolati, pavimenti, sottofondi, intonaci, peso proprio solaio).

Le scale devono sopportare un sovraccarico accidentale di 400 Kg/ cmq.

La soletta di copertura dei box e relativi corselli devono sopportare un sovraccarico accidentale di 300 Kg/ cmq.

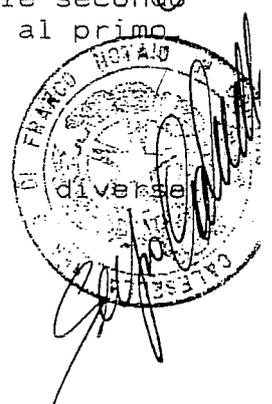
Il ferro aggiuntivo di armatura dei solai sarà del tipo ad aderenza migliorata FeB 44 controllato in stabilimento.

Sulla soletta della centrale termica verrà creato un massetto costituito da un impasto di cemento cellulare a Kg 300/350 di cemento R 325 per mc. di impasto, di spessore minimo cm.5, lisciato a frattazzo. Il soprastante manto di copertura sarà costituito con lo stesso materiale della copertura corpo di fabbrica principale.

La copertura sarà realizzata con tegole in cotto tipo portoghese. La copertura andrà posata su falda continua di tetto in muricci e tavelloni, il tutto ancorato alla soletta di sottotetto. L'isolamento termico verrà realizzato mediante l'utilizzo di feltri (materassino) in fibre di vetro posti all'estradosso del solaio piano non praticabile del sottotetto. I feltri dovranno essere privi di materiale non fibrato (UNI 6823-71) per garantire il mantenimento delle prestazioni nel tempo. La Resistenza Termica alla temperatura media di 20°C dei feltri dovrà essere non inferiore a $R = 1,70 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{C/W}$ per uno spessore posto in opera di cm.8. L'isolante dovrà essere costituito di materiale non combustibile (ISO 1182). La barriera al vapore dovrà essere costituita di un rivestimento continuo, accoppiato al feltro senza trapuntature. I feltri isolanti verranno posati orizzontalmente in unico o doppio strato, a giunti ben accostati; l'eventuale secondo strato sarà posto in opera a giunti sfalsati rispetto al primo, per dare maggiore continuità all'isolamento.

6. Tamponamenti perimetrali

I tamponamenti esterni saranno realizzati secondo diverse tipologie esecutive e precisamente :



6.1. Parte Intonacata

- Intonaco esterno rustico + rivest.plast. spessore cm. 2
- Paramento esterno in mattoni forati con legante in malta di cemento spessore cm. 12
- Intonaco rustico sulla faccia interna spessore cm. 1,5
- pannello isolante : l'isolamento termico verrà realizzato utilizzando pannelli semirigidi in fibre di vetro posti nell'intercapedine delle pareti esterne; i pannelli dovranno risultare sufficientemente rigidi (UNI 6547-69) e privi di materiale non fibrato (UNI 6823-71) per garantire il mantenimento delle prestazioni nel tempo. La Resistenza Termica, alla temperatura media di 20°C, dei pannelli dovrà essere non inferiore a $R = 1,31 \text{ m}^2 \text{ C/W}$ per uno spessore posto in opera di cm.5, nella zona dei pilastri avrà spessore di cm.3. L'isolante dovrà essere costituito di materiale non combustibile (ISO 1182). I pannelli isolanti verranno posati in unico strato ben accostati ed incollati sul paramento esterno. I giunti verranno sigillati con nastro autoadesivo di larghezza non inferiore a cm.5.
- camera d'aria spessore cm. 3
- Paramento interno in mattoni forati con legante in malta di cemento spessore cm. 8
- rasatura con intonaco di gesso premiscelato a lento indurimento e successiva rasatura a finire spessore cm. 1,5

6.2. Parte Rivestita

- rivestimento con listello di mattone su intonaco rustico per il resto tutto come sopra spessore cm. 4

6.3. Sottofinestre

- Intonaco civile all'esterno spessore cm. 2
- Paramento esterno in mattoni forati in legante in malta di cemento spessore cm. 12
- Intonaco rustico spessore cm. 1,5
- Isolante come al punto 6.1 spessore cm. 3
- Tavellina in cotto con legante in malta di cemento spessore cm. 4,5
- Rasatura interna come punto 6.1 spessore cm. 1,5

7. Formazione di barriera contro l'umidità ascendente realizzata con membrana impermeabile prefabbricata a base bituminosa armata con velo di vetro, elastomerica, spessore mm. 4, a separazione fra piano di appoggio e le prima soletta.

8. Tavolati interni ed altre murature

Saranno in forati spessore cm.8, con malta di calce bastarda. Ove previsti, saranno realizzati doppi tavolati dello spessore di cm. 8 con interposto isolante di cui al punto 6.1. (spessore cm.3). Al piano interrato invece saranno in blocchetti di cls stilati a vista di spessori da 12 o 15 cm.

9. Scale

Le scale esterna dovranno partire dal piano cortile e collegare il primo interrato. I piani di calpestio dei ripiani e le rampe delle scale dovranno

essere impermeabilizzati con manto mono strato prefabbricato prima della posa della pavimentazione, costituita da lastre in beola spazzolata dello spessore di cm. 3.

Le alzate dei gradini dello stesso materiale, ma con spessore di cm. 2.

La scala interna, con struttura in c.a., sarà rivestita con lastre di marmo granito rosa beta lucido dello spessore di cm. 3 per le pedate e di cm. 2 per le alzate.

I ripiani intermedi saranno pavimentati con lastre di granito levigata dello spessore di cm. 3.

10. Intonaci e rivestimenti interni

Tutti i soffitti e le pareti verticali interne saranno rifiniti con rasatura di intonaco di gesso premiscelato a lento indurimento indurimento con successiva rasatura a finire, compresa la fornitura in opera di paraspigoli in lamiera zincata. Sulle superfici verticali da piastrellare relative a tutti i servizi igienici e cucina, dovrà essere eseguito un intonaco rustico in malta di calce bastarda tirata a frattazzo fino.

Su tali superfici verranno posate con stabilitura di calce dolce e cemento R 325, piastrelle di ceramica smaltata da cm. 20 x 20, colori chiari a scelta della D.L., giunti sigillati con cemento bianco, bordi smaltati in costa.

Le piastrelle saranno collocate nei servizi igienici fino ad una altezza di cm. 200.

Nella cucina sarà piastrellata la parete attrezzata e il suo risvolto per cm. 60 e per un'altezza di cm. 160.

In tutti i locali (ad eccezione di quelli piastrellati) verrà creato uno zoccolino in legno con altezza di cm. 10

11. Sottofondi e pavimenti

Saranno dei seguenti tipi :

11.1. Scale : si veda ai punti precedenti

11.2. Locale macchine ascensore ed impianti in genere: il pavimento sarà in gres rosso da cm. 7,5 x 15 su sottofondo in calcestruzzo a q.li 2 di cemento R 325, spessore cm. 15; cappa superiore a q.li 5, spessore cm. 2 previa stesura e compattazione di sottofondo in ghiaia grossa ed intasamento in ghiaietto compattato in opera per uno spessore di cm. 30.

Box auto, corselli, cantine e relativi corridoi avranno pavimento in battuto di cemento.

11.3. Tutti i restanti locali di abitazione avranno il pavimento in piastrelle di monocottura, colori a scelta della D.L. dimensioni cm. 30 x 30, posato con boiaccia di puro cemento su letto di legante idraulico, compresa pulitura finale. Tali pavimenti saranno posati su sottofondo a q.li 2 di cemento R 325, spessore minimo cm. 8.

Faranno eccezione le camere da letto che saranno in parquet in quadrati di rovere da cm. 20x20. In corrispondenza di tutte le separazioni fra locali diversi ed alle intersezioni dei corridoi, le pavimentazioni saranno separate tra loro da listelli in profilato di ottone.

Si precisa che potranno essere pretesi dalla D.L. anche pavimenti a più colori, con inserti di vario disegno.

11.4 I balconi e i porticati saranno pavimentati con piastrelle antigelive.

12. Canne fumarie, canali e pluviali, scossaline, fognature

12.1 Le canne fumarie fino alla quota terminale indicata nei disegni dovranno essere realizzate una canna fumaria a parete doppia in calcestruzzo vibro-compresso necessaria in base al dimensionamento delle caldaie stesse: detta canna saranno dotate delle attrezzature di legge anti-smog e dei necessari tronchi di raccordo alla caldaia.

12.2 Torrini : le canne al punto 12.1 saranno dotate di torrini terminali uguali, di sezione quadrata ad anelli prefabbricati in calcestruzzo vibro-compresso e da verniciare come per le superfici esterne del fabbricato.

12.3 Canali, pluviali, scossaline : saranno in lamiera di rame, spessore 8/10 mm. I pluviali, esterni a vista. I terminali inferiori dei pluviali (h = 120 cm.) saranno in ghisa al piede di ogni pluviale dovrà essere posto in opera pozzetto d'ispezione sifonato. Le scossaline andranno collocate a copertura di tutte le murature sporgenti esterne delle velette, nei raccordi fra murature verticali e piani orizzontali, nei compluvi dei tetti e a raccordo tra la copertura, canne fumarie e torrini. Le scossaline stesse dovranno rivoltare fino ad altezze tali da scongiurare ogni infiltrazione, a giudizio della Direzione Lavori. I canali di gronda, di sezione di almeno cm. 25 x 30, dovranno perimetrare tutte le coperture.

12.4 Fognature.

Fognatura per acque nere : la rete di fognatura interna dovrà essere dimensionata in base a calcoli tecnici da sottoporre all'approvazione della Direzione Lavori. Sarà realizzata in tubi di materia plastica, serie pesante n°302 (norme UNI n°7443/85); essa sarà completa di rete di scarico con pezzi speciali, ispezioni, sifoni al piede; rete di ventilazione primaria, a prolungamento del collettore principale di scarico; rete di ventilazione secondaria al sifone di ogni apparecchio sanitario; le ventilazioni dovranno essere portate sino all'estradosso di copertura ed ivi munite di torrini o cuffie di esalazione.

La fognatura acque nere, nei tronchi verticali, sarà sostenuta da zanche e collari che garantiscano il libero scorrimento delle tubazioni nel caso di assestamento e/o dilatazioni. Essa sarà collocata in apposite incassettature entro le quali sarà bloccata soltanto attraverso i citati collari.

Nei tronchi orizzontali sotto pavimento, nelle zone a vespaio aerato, poggerà su selle in muratura, distaccata sia dal suolo che dall'impalcato orizzontale; nelle zone a vespaio in ghiaia e nei tratti nel cortile, essa sarà interamente rinfiancata in calcestruzzo, a protezione da ogni pressione accidentale. Pozzetti di ispezione saranno ricavati in corrispondenza di ogni discesa dei montanti verticali ed in corrispondenza di ogni biforcazione e curva dei tronchi orizzontali.

Entro tali pozzetti, la continuità della tubazione sarà garantita da canale, della medesima materia plastica, rinfiancata a tutta altezza lateralmente. I pozzetti saranno muniti di chiusura a tenuta, in ghisa.

Fognatura acque bianche : la rete di fognatura dovrà essere dimensionata in base a calcoli tecnici da sottoporre all'approvazione della Direzione Lavori. Sarà realizzata in tubi di pvc serie pesante n°302 (norme UNI n°7443/85); essa sarà

completa di rete di scarico ispezioni a sifoni al piede dei pluviali. Nei tratti nel cortile essa sarà interamente rinfiancata in calcestruzzo. Pozzetti di ispezione saranno posti in opera ad ogni biforcazione e curva dei tronchi orizzontali. Entro tali pozzetti la continuità della tubazione sarà garantita da canale, della medesima materia plastica rinfiancata a tutta altezza. I pozzetti saranno muniti di chiusino a tenuta in ghisa.

13. Tubazioni vuote

Dovranno essere predisposte le canalizzazioni vuote in pvc serie pesante 0 100 e pozzetti d'ispezione ogni 20 ml. e a ogni curva per ENEL e SIP, saranno completamente rinfiancate in calcestruzzo..

14. Davanzali, soglie, copertine, gronde

14.1 Davanzali : I davanzalini saranno in marmo granito rosa beta dello spessore di cm.3, con superficie lucidata a formazione controdavanzale.

14.2 Soglie : saranno collocate delle soglie materiale come al punto 14.1 in corrispondenza a tutte le porte di accesso dall'esterno. Lo spigolo esterno delle soglie dovrà essere opportunamente smussato per consentire il superamento da parte delle carrozzelle degli handicappati.

14.3 Contorni pavimenti, balconi : in granito rosa beta levigato, spessore cm.3, con gocciolatoio, sporgenti circa cm. 5 dal filo rustico, saranno collocate al perimetro dei balconi e ripiani parapetti.

14.4 Gronde : le gronde in c.a. a vista a coronamento dell'edificio, dovranno prevedere gocciolatoio come da dettaglio grafico esecutivo.

15. Serramenti esterni

15.1 Serramenti : I serramenti dovranno essere in profilati estrusi di alluminio anodizzato colore scuro a scelta Direzione Lavori, spessore minimo anodizzazione 15 micron, garantito 10 anni, del tipo a taglio termico, di sezioni e spessori tali da sorreggere vetrate tipo vetrocamere per le dimensioni richieste dal processo.

I requisiti minimi richiesti sono :

- resistenza al carico di vento = classe V2a (norme UNI - 160 Km/h);
- permeabilità dell'aria = classe A3 (norme UNI - 2 mc/h per ml. di finestra apribile alla pressione di 200 Pa);
- tenuta dell'acqua = classe E4 (norme UNI - pressione statica oltre 500 Pa);
- isolamento termico = con vetrata isolante: $K=2,3 - 2,7$;
- isolamento acustico= potere fonoisolante (ISO R 717) $R2 = 28/35$ dB;

Accessori di assemblaggio e controtelaio di montaggio in acciaio zincato.

I vetri dovranno essere fissati con fermavetri a scatto; le guarnizioni dovranno essere in pvc o neoprene di lunga durata.

15.2 Porte esterne : costituite da telaio fisso tubolare in acciaio zincato; ante formate da telaio tubolare in profilati estrusi d'alluminio dalle identiche caratteristiche del punto 15.1.

Esse saranno dotate di serratura a scatto, manovrabili sia all'interno che dall'esterno. Le porte dovranno essere altresì dotate di dispositivi di autochiusura e di guarnizioni a tenuta tali da conferire una resistenza al fuoco REI 60 (ove richiesto).

15.3 Serramento Locale Autoclave : esso sarà in profilati normali di ferro zincato elettroliticamente, dotato di due ante apribili. la parte inferiore del serramento (H = circa 1,30 ml) sarà fonderata in lamiera di ferro zincato, la parte superiore sarà dotata di vetri fissati con fermavetro avvitato, a riquadri. Il serramento sarà dotato di serratura di sicurezza a doppia mappa.

15.4 Oscurementi esterni: Tapparelle avvolgibili in plastica PVC con cassonetti copri rullo in lamiera preverniciata.

16. Serramenti interni

Tutte le porte interne degli alloggi saranno in legno noce tanganica con ante cieche, ante e telai lucidati color noce, serrature tipo patent.

Esse saranno di due tipi :

- a) - ad un'anta (luce netta cm. 90) di ingresso agli alloggi con telaio e contro telaio in ferro e serratura di sicurezza;
 - b) - ad un'anta (luce netta cm. 80) per tutti i locali interni.
- Le porte dei locali accessori al piano interrato saranno metalliche, e ove richiesto con adeguata resistenza al fuoco.

17. Vetri

17.1 Vetri serramenti esterni : finestre e porte-finestre saranno dotate di doppia vetrata isolante termoacustica composta da due cristalli float incolore da mm.5 interno, fissati su distanziatore metallico, camera d'aria da mm.9 disidratata, fissaggio su serramento con fermavetro a scatto e sigillatura con mastice estruso a pressione: $K = 2,9 \text{ Cal/h mq.}^\circ\text{C}$.

17.2 Vetri serramenti esterni di sicurezza: ove necessita le finestre saranno dotate di doppia vetrata isolante termoacustica composta da un cristallo float incolore da mm.5 esterno, + cristallo di sicurezza stratificato, fissati su distanziatore metallico, camera d'aria da mm.9 disidratata, fissaggio su serramento con fermavetro a scatto e sigillatura con mastice estruso a pressione: $K = 2,9 \text{ Cal/h mq.}^\circ\text{C}$.

17.3 Vetri parapetti dei balconi: con cristallo di sicurezza stratificato di spessore adeguato con interposto plastico pvc 0,76mm.

18. Griglie, altre opere metalliche

18.1 I parapetti previsti per scale e balconi dovranno essere eseguiti su disegno fornito dalla Direzione Lavori (peso circa 35 Kg/mq). Complessivamente i parapetti dovranno sopportare una spinta orizzontale di 100 Kg/ml., applicato in sommità.

19. Pitturazioni e verniciature

19.1 Pittura opere murarie interne : su tutte le superfici orizzontali interne intonacate, degli ingressi e dei vani scala, sarà applicata una tinta a tempera a due strati, previa preparazione del fondo e stesa di uno strato isolante inibente a base di resine acriliche.

Le pareti delle scale e degli atri comuni saranno finite con rivestimento plastico continuo tipo granigliato. La Direzione Lavori potrà scegliere, su cartella colori, le tinte da stendere che potranno anche non essere uniformi, a formazione di disegni semplici (cornici, riquadri, zoccoli).

19.2 Pitturazione opere murarie esterne :

- superfici in calcestruzzo a vista, velette, gronde : applicazione di una mano protettiva di idrorepellente incolore oppure di idropittura al quarzo, data a due mani, previa stesura di isolante inibente a base di resine acriliche;
- superfici intonacate: sarà trattato con applicazione di rivestimento plastico colorato spatolato fine.

19.3 Verniciatura di manufatti metallici :

- serramenti in ferro, parapetti, scale e balconi : verniciatura con due mani di antiruggine, previa leggera carteggiatura, quindi due mani di pittura oleosintetica per esterno.

20 Marciapiedi e sistemazioni esterne

I marciapiedi e i percorsi pedonali saranno realizzati con sottofondo in calcestruzzo a 2 q.li di cemento R 325 dello spessore di cm. 20 compreso l'onere per il cassero di contenimento, rete elettrosaldata, pavimento in masselli autobloccanti in cls colorati all'impasto. Nelle zone a verde indicate nelle tavole di progetto lo spessore minimo della terra di coltura sarà di cm. 40. La semina del prato sarà eseguita con miscuglio di graminacee miscelate a seconda della natura del terreno.

21 Appartamenti e parti comuni

I gruppi scala, i vani accessori in dotazione ad ogni appartamento (cantine e box) saranno numerati progressivamente con idonee targhette.

Dovranno essere previsti i seguenti arredi fissi:

- a) cassette per lettere, una per ogni appartamento, di dimensioni atte a contenere riviste e stampe di formato UNI A4;
- b) stuoio nettascarpe incastrato nel pavimento in corrispondenza dell'accesso esterno, di larghezza almeno pari al vano di accesso e di lunghezza di almeno 1,20 m.;

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

22 Boxes

Pavimento in battuto di cemento, porte basculanti in lamiera verniciata o zincata con fori di ventilazione, corredate degli accessori d'uso.

Pareti portanti in c.a. ad impronta di cassero, tramezzi in blocchetti di cemento cavi stilati e in c.a. ad impronta di cassero; un punto luce interrotto a parete per ciascun box.

23 Cantinole

Pavimento in battuto di cemento, porte in lamiera nervata verniciata o zincata con catenacciolo, pareti perimetrali portanti in c.a. ad impronta di cassero, tramezzi in blocchetti

di cemento cavi stilati o in c.a. ad impronta di cassero
illuminazione nei soli corridoi a distanza non superiore a ml. 15

24

Impianto ascensore

n. 1 ascensore cat.A (adatto per handicappati DPR.1497 e DPR.384).

Caratteristiche principali:

Sollevamento oleodinamico, indiretto con pistone laterale e livellamento alle fermate

Portata, Persone, Velocità, Fermate 5, 7 compresa quella di partenza, Corsa Manovra universale a 4 pulsanti

Macchinario in basso

Vano corsa chiuso in calcestruzzo

Forza motrice trifase alternata 50 Hz 380 Volt

Guide cabina in profilati di acciaio trafilato

Comandi e segnalazioni in cabina:

Pulsantiera posta a mt. 1,10 dal piano di calpestio in acciaio inox satinato, pulsante di allarme, citofono.

Comandi e segnalazioni ai piani:

Pulsantiera posta a mt. 1,10 dal piano calpestio con comando di chiamata, segnalazione luminosa di occupato.

Cabina di dimensioni regolamentari, con pareti in lamiera di acciaio trattata contro la corrosione, in pannelli a specchiature verticali internamente rivestiti in polivinilcloruro di colore a scelta della D.L.

Aerazione naturale tramite apposite aperture predisposte nel pannello di comando e nel pannello opposto, illuminazione a luce diffusa mediante lampade fluorescenti incorporate in diffusore in perspex opalino a tutto soffitto, pavimento ricoperto in PVC di colore a scelta della D.L., specchi stratificato in elementi di medesima larghezza dei pannelli di cabina.

Un ingresso con porta automatica a due partite telescopiche, con dispositivo elettromeccanico di interdizione, corredata di fotocellula posta sulle spallette di cabina, pannelli della porta finiti interamente come la cabina, parete lato porta in lamiera di acciaio inox satinato, apertura netta 800 mm per 2000 mm di altezza. Stazionamento a porte chiuse.

Porte di piano:

n. 4 porte automatiche di piano a porte telescopiche, abbinata alle porte di cabina. Pannelli standard in lamiera di acciaio trattata contro la corrosione, esternamente finiti come i pannelli di cabina, apertura netta circa 800 mm per 2000 mm di altezza.

Sono compresi:

Trasporto e montaggio di tutti i materiali, staffe ancoraggio guide, materiale antivibrante di isolamento per l'apparecchiatura oleodinamica in locale macchinario, assistenza allo svolgimento delle pratiche presso l'ente collaudatore, portali in lamiera d'acciaio protetta in antiruggine finiti esternamente in pvc di colore a scelta della D.L., predisposti per l'applicazione delle bottoniere e per il fissaggio sospensioni e soglie delle porte automatiche di piano, dispositivo elettronico per riportare automaticamente la cabina al piano più basso in caso di mancanza di energia in rete, con apertura automatica delle porte e completa di batteria di alimentazione, avvisatore elettronico di allarme a suono intenso completo di relativo alimentatore (esclusa la linea di collegamento con il locale macchinario sino ad una distanza di dieci metri dal vano di corsa, quadro di manovra a microprocessori, impianto per illuminazione locale macchinario e vano corsa, quadretto di distribuzione in locale macchinario e relativi allacciamenti, interruttore di forza motrice in custodia

sotto vetro al piano principale e relativo allacciamento, collegamenti elettrici per forza motrice e luce in locale macchinario dal quadro di manovra al quadretto di distribuzione, assistenza muraria alla posa in opera dell'impianto nonché gli occorrenti materiali edili, ponteggi ed opere di protezione antinfortunistiche, luce e forza motrice per montaggio, prova e collaudo.

Si precisa che per i dati mancanti dovranno comunque essere rispettate tutte le norme CEI-UNI.

25 Impianto idrico sanitario

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

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

Le tubazioni correnti in vista nei cantinati, al piano piloty dovranno essere isolati con coppelle di materiale isolante, di tipo adeguato a consentire un efficace effetto anticondensa.

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

26 Apparecchi sanitari

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

- bagno principale composto da vasca, vaso, bidet, lavabo, Presa principale per ogni alloggio;

- bagno secondario composto da vaso, lavabo, piatto doccia;

- cucina composta da lavello (questo escluso), presa per lavastoviglie.

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

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

27 Impianto antincendio

L'impianto idraulico di prevenzione incendi sarà distinto ed indipendente dalla rete dei servizi sanitari, derivato subito a valle dal contatore generale, prima della saracinesca o, nei casi ammessi dalle norme comunali, direttamente dalla rete di distribuzione civica.

Le cassette saranno in lamiera verniciata adatte per esterni, da cm. 60 x 45 x 28, complete di portello in alluminio anodizzato.

Il rubinetto idrante sarà di tipo UNI 45 da 1/2".

Le lance saranno in ottone e rame, UNI 45, di tipo pesante.

Il tubo sarà in nylon rosso diametro 45 gommato internamente e plastificato esternamente.

Il gruppo completo per attacco autopompa, se richiesto, sarà del tipo UNI 70 x 2 con due coppie di flange.

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

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

28 Impianto di sollevamento acqua potabile

L'impianto sarà con funzionamento completamente automatico e sarà

costituito da:

n° 2 elettropompe centrifughe monoblocco con motore trifase;
n° 4 serbatoi in lamiera di acciaio verniciata a caldo, cuscino d'aria precaricato, membrana di gomma alimentare (oppure variante con serbatoio autoclave da 200 lt. a membrana di gomma alimentare, collaudato dall'ANCC, completo di valvola di sicurezza e manometro;
n° 2 pressostati a taratura differenziale per avviamento automatico delle due pompe di sequenza;
n° 1 quadro elettrico di comando e protezione con apparecchiature ausiliarie a bassa tensione e dispositivo automatico di alternanza dell'intervento primario di funzionamento delle pompe; collettori di aspirazione e mandata in ferro zincato a caldo; valvole di ritegno, saracinesche, manometro;
L'impianto dovrà essere conforme alle norme vigenti in materia alla data della sua realizzazione.

29 Impianto gas

Per la progettazione e l'installazione delle tubazioni che distribuiscono il gas a valle del contatore, dovranno essere scrupolosamente osservate le norme UNI-CIG 7129-72 e successivi aggiornamenti ed integrazioni.

30 Allontanamento gas di scarico, aspirazione

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

1) in ogni alloggio:

- a) una canna di esalazione per scaldabagno o caldaietta
- b) canna di esalazione per cappa cucina
- c) una canna di esalazione per aereazione bagni ciechi ove previsti

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

I locali igienici privi di finestre, dovranno essere dotati di impianto di aspirazione forzata centralizzato o autonomo, atto a garantire un ricambio d'aria di 6 vol/h. (12 vol/h. se discontinuo).

31 Impianto di riscaldamento autonomo

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

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

La distribuzione potrà essere del tipo "monotubo", ad una o più zone, con valvole a quattro vie.

Gli anelli monotubo preferibilmente potranno allacciare un massimo di cinque corpi scaldanti, diversamente l'impianto sarà sdoppiato in più circuiti da equilibrare idraulicamente. L'impianto dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nelle norme CIG - UNI 7166/73, CIG - UNI 7129/72 e successive integrazioni.

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

CAPITOLATO TECNICO

Prescrizioni normative generali

Per quanto non previsto e non in contrasto con il presente Capitolato, tutti gli impianti elettrici dovranno essere eseguiti in osservanza alle particolari prescrizioni qui di seguito elencate:

- Norme CEI 11-1 sugli impianti elettrici
- Norme CEI 11-11 sugli impianti elettrici in edifici civili
- Norme CEI 138-1 sulla protezione contro le scariche atmosferiche
- D.P.R. n° 547 del 27/04/'65
- Legge n° 186 del 1/03/'68
- Legge n° 46 del 5/03/'90
- Norme particolari e prescrizioni emanate dalle Società distributrici di energia elettrica
- Eventuali circolari dei Vigili del Fuoco
- Norme particolari e prescrizioni emanate dalla Società concessionaria dei servizi telefonici
- Norme particolari e prescrizioni emanate dall'Ente Nazionale Prevenzione Infortuni
- Norme particolari e prescrizioni U.T.I.F.
- Norme UNI e UNEL per quanto riguarda i materiali già unificati

La rispondenza degli impianti alle norme sopraelencate è intesa nel senso più ristretto e cioè non solo l'esecuzione dell'impianto dovrà essere rispondente alle norme, bensì ogni singolo componente dell'impianto stesso.

Tutti i materiali dovranno essere provvisti di Marchio Italiano di Qualità.

Prescrizioni tecniche generali

Tutti i conduttori unipolari da impiegare avranno un rivestimento in resine poliviniliche colorate, idonei a funzionare per tensioni nominale fino a 750 v, del tipo HO 7 V / U oppure, per gli impianti di segnalazione, per tensione di 300-500 V tipo HO 5 V / U.

I vari conduttori facenti parte dell'impianto d'illuminazione dovranno avere la sezione corrispondente al carico massimo previsto nella linea e comunque mai inferiore a 1,5 mmq.

I vari conduttori facenti parte dell'impianto di forza motrice dovranno avere la sezione corrispondente al carico massimo previsto nella linea e comunque mai inferiore a 2,5 mmq.

Beni Gheri

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

La caduta di tensione misurabile in qualsiasi punto dell'impianto non dovrà mai superare il 3 % per i circuiti d'illuminazione ed il 5 % per tutti gli altri circuiti.

I cavi multipolari avranno isolamento in gomma e rivestimento in neoprene con grado di isolamento 3 oppure con guaina in PVC con grado di isolamento 4.

Gli interruttori, i deviatori, i commutatori, le prese, saranno di tipo robusto, con efficiente fissaggio alla scatola incassata portafrutti e con piastre di copertura a filo intonaco di forma quadrata o rettangolare.

I vari apparecchi di comando, del tipo a bilanciere, dovranno essere collocati a fianco degli stipiti delle porte, dalla parte dell'apertura, ad altezza, a seconda dei casi, variabile da 1,40 a 0,90 mt dal pavimento secondo le indicazioni che verranno date dalla D.L. Tutte le apparecchiature di comando e le prese disposte all'aperto, nelle cantine o in ambienti comunque umidi, dovranno essere di tipo stagno, con imbocco delle linee ed apertura a pressa cavo.

Tutte le prese saranno bipolari con contatto di terra, dovranno essere collocate ad altezza non superiore a 40 cm dal pavimento ed in posizione indicata dalla D.L.

Le tubazioni in materiale plastico saranno del tipo rigido o flessibile, serie pesante.

Ogni tubazione installata non dovrà avere diametro interno inferiore a 11,7 mm. Ove possibile, tutte le tubazioni dovranno essere incassate nella muratura, seguendo percorsi orizzontali o verticali mai diagonali.

Per i centri a plafone, le relative tubazioni potranno essere sistemate entro i solai o nel laterizio armato.

Le eventuali linee elettriche attraversanti cortili o giardini verranno realizzate utilizzando cavi multipolari sfilabili, infilati in tubazioni in PVC pesante interrate ad almeno cm 70 di profondità, sopra un letto di sabbia e ricoperte di sabbia e massello di cemento.

Saranno accettate anche tubazioni in gres posate su sottofondo in calcestruzzo ad una profondità minima di cm 70.

Le giunzioni dovranno essere realizzate mediante morsetti a vite isolati, posti solamente nelle cassette di derivazione. Queste ultime dovranno avere dimensioni e numero sufficienti per le esigenze delle linee elettriche ad esse facenti capo.

Gli impianti elettrici consistono:
- impianto illuminazione appartamenti

- impianto forza elettrodomestica appartamenti
- impianto citofonico e di portiere elettrico
- impianto TV
- impianto di segnalazione acustica
- impianto telefonico
- impianto di messa a terra
- impianto d'illuminazione esterna
- impianto ascensori
- impianto d'illuminazione parti comuni

Oltre alla realizzazione dei sopracitati impianti l'Impresa dovrà provvedere alla fornitura e montaggio di tutti i corpi illuminanti che interessano le parti comuni sia interne che esterne, i corpi illuminanti verranno scelti dalla D.L. tra quelli prodotti dalle migliori Ditte del settore.

CRITERI GENERALI

Gli impianti verranno alimentati con una rete da 220 volt con neutro.

Unitamente al neutro, dovrà essere previsto in tutti gli impianti un conduttore di terra distinto dalla colorazione giallo-verde, secondo le norme CEI:

Tutti gli impianti dovranno essere eseguiti secondo le vigenti norme CEI e le particolari prescrizioni emanate dalla Società erogatrice, in ottemperanza alle norme ENPI e dell'Ispettorato del Lavoro (anche a proposito dell'ubicazione delle prese per lavatrici ecc.), secondo i criteri di installazione professionale più moderni per permettere un sicuro e facile funzionamento, con esecuzione a regola d'arte, con particolare riguardo alla protezione dalla possibilità di manomissioni o danneggiamenti.

Tutti i materiali dovranno:

- essere di prima scelta
- corrispondere alle tabelle delle norme UNEL
- essere contraddistinti dal marchio di qualità "IMQ"

La Ditta installatrice dovrà preferibilmente essere iscritta all'ALBIQUAL (Albo Installatori Qualificati) e comunque di gradimento della D.L.

Di norma tutte le linee elettriche correranno in tubi di materiale plastico flessibile ad anelli rigidi, con curva a grande raggio e percorsi orizzontali o verticali, incassati nelle murature.

La sezione dei tubi dovrà permettere l'infilaggio del 50 % in più dei conduttori previsti, le cassette di derivazione dovranno essere in numero sufficiente ed in posizione tale da permettere il facile infilaggio dei conduttori.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Le sezioni dei conduttori dovranno essere largamente dimensionate in relazione ai rispettivi carichi, comunque le sezioni minime dovranno essere:

- mmq 1,5 per derivazioni luce
- mmq 2,5 per derivazioni forza elettrodomestica
- mmq 6 in partenza dal conduttore per utenza promiscua
- mmq 10 per tratti superanti i 50 m

La differenza tra la tensione a vuoto e la tensione che si riscontrerà in qualsiasi punto degli impianti, quando siano inseriti tutti gli utilizzatori, o quando siano costanti le tensioni alla partenza sui misuratori, non deve superare il 4% della tensione a vuoto per tutti gli impianti, compresi quelli di forza motrice.

La massima densità di corrente non dovrà superare l'80 % di quelle ricavabili dalle tabelle UNEL in vigore.

Dovranno essere unicamente usati conduttori con grado di isolamento "3" (tranne che per tensioni inferiori a 65 volt).

Tutte le giunzioni, anche quelle interessanti gli impianti di segnalazione o simili, verranno eseguiti con morsetti mobili a cappuccio, isolati.

Gli eventuali passaggi interrati, i conduttori dovranno essere infilati nei tubi protettivi, a loro volta protette con coppie di mezzi canali prefabbricati in cemento.

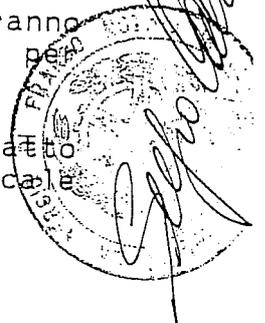
Si dovranno evitare cassette di derivazione o muffole di giunzione, per evitare punti umidi o di ossidazione aggiuntiva.

Il numero e la posizione dei punti luce a parete o soffitto, come sarà prescritto, saranno concordati tra l'appaltatore e la D.L. secondo logica, comunque dovranno raggiungersi i valori di illuminamento previsti dalla migliore Scienza Illuminotecnica.

Prima dell'inizio dei lavori la Ditta assuntrice dovrà presentare una serie completa di campioni di tutti i materiali occorrenti, che dovranno essere accettati dalla D.L., nonché uno schema degli impianti per la regolare approvazione della D.L.

I campioni verranno depositati presso la D.L. e dovranno essere in tutto eguali ai materiali impiegati per l'esecuzione dei lavori.

I contatori saranno unici per luce e forza, (a contratto promiscuo) e verranno collocati nell'apposito locale contatori al piano seminterrato.



IMPIANTO ELETTRICO INTERNO ALL'APPARTAMENTO

Ogni unità immobiliare dovrà disporre di un proprio quadro elettrico di comando e protezione che troverà ubicazione in prossimità dell'ingresso dell'appartamento.

Nel quadro troveranno posto:

- n° 1 interruttore bipolare differenziale ad alta sensibilità da 25 A.
- n° 1 interruttore automatico da 10 A bipolare per circuiti luce
- n° 1 interruttore automatico da 20 A bipolare per circuiti prese F.M.

Le apparecchiature elettriche di comando saranno installate ad una altezza di circa 1,40 mt dal pavimento, le prese a circa 30 cm dal pavimento.

I frutti saranno della BTICINO serie "Magic" o AVE serie "Blanc" a scelta.

Descrizione particolare dell'impianto tipo:

- ingresso: 1 centroluce a soffitto, deviato da ingresso, cucina e disinpegno notte
1 punto citofonico
1 quadro generale con interruttore differenziale e magnetotermici
- cucina: 1 centroluce a soffitto interrotto
3 prese da 16 A protette per centralina termica, forno, lavastoviglie
1 punto luce a parete interrotto
2 prese da 10 A per frigorifero ed apparecchiature varie
- soggiorno: 1 presa da 10 A
1 presa da 16 A
1 centroluce interrotto o deviato (zona notte)
1 presa SIP
1 presa TV
- disinpegno notte:
1 centroluce deviato da ingresso (o soggiorno) da una camera da letto, dal bagno
- camere da letto:
1 centroluce a soffitto deviato dal disinpegno notte e da due deviatori a capo letto (uno nelle camere a letto singolo)
2 prese da 10 A a capo letto (una nelle camere singole)
1 presa da 16 A
1 presa TV (nella camera matrimoniale)
1 presa SIP (nella camera matrimoniale)

- bagno: 1 centro luce interrotto dal disimpegno
1 presa da 10 A e un interruttore per applique da specchio sopra lavabo
1 presa da 16 A protetta per lavatrice
Nei bagni ad aereazione forzata l'interruttore sarà collegato alla apparecchiatura di estrazione forzata.

IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

L'impianto ha origine da una centralina opportunamente posizionata. Esso sarà adatto alla ricezione ed alla diffusione dei programmi nazionali.

In ogni appartamento è previsto il posizionamento di 2 prese.

Tutto l'impianto dovrà essere dimensionato in modo da assicurare una perfetta ricezione con con normali apparecchi televisivi da tutte le prese installate.

IMPIANTO TELEFONICO

Tubazioni vuote per telefono.

Dovranno essere costruiti i necessari pozzetti con chiusino regolamentare e relative tubazioni interrate, come da richiesta della Società Concessionaria.

Ogni singola unità immobiliare sarà dotata di n° 2 punti di utilizzo.

IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE ATRII, PORTICATO, INGRESSO

Tutti i passaggi comuni come atri, porticati ingressi dovranno essere dotati di adeguato impianto di illuminazione dimensionato in modo tale da garantire un sufficiente livello di illuminamento.

L'illuminazione dovrà essere realizzata installando un numero adeguato di plafoniere di forma circolare, del tipo stagno se poste all'esterno, e dotate di complesso fluorescente circolare cablato e rifasato da 32 W, posizionate secondo i disegni esecutivi presentati dalla D.L.

Il diffusore dovrà essere costruito in materiale plastico antiurto.

Le varie linee di alimentazione dovranno essere realizzate utilizzando cavi isolanti in HO 7 V/U protetti da tubazioni in PVC rigido pesante icassate all'interno della controsoffittatura.

R. ...
[Handwritten signature]

Il dispositivo di accensione e spegnimento sarà costituito da un interruttore crepuscolare e da un interruttore orario opportunamente collegati al fine di rendere completamente automatica la seguente sequenza:

- accensione totale al crepuscolo
- spegnimento parziale alle ore 24 (resta inserita solamente l'illuminazione notturna)
- riaccensione totale ore 6,30
- spegnimento totale all'alba

IMPIANTO ILLUMINAZIONE SCALE

L'impianto d'illuminazione delle varie rampe di scale sarà realizzato installando plafoniere complete di lampade fluorescenti da 22 W complete di reattore e starter cablate e rifasate in numero adeguato al fine di garantire una sufficiente illuminazione.

Le lampade saranno comandate dallo stesso interruttore crepuscolare ed orario sopra menzionato.

Ogni linea di alimentazione in partenza dal quadro generale servizi sarà realizzata con conduttori isolati in HO 7 V/U protetta da tubo in PVC rigido serie pesante e disporrà di proprie cassette di derivazione.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE CANTINATO

Tutto il cantinato degli edifici dovrà essere adeguatamente illuminato, impiegando plafoniere di tipo stagno con lampada a fluorescenza da 20 W poste in corrispondenza di ogni accesso e lungo i corridoi alla distanza di almeno 6 mt.

I gruppi di lampade saranno serviti da relè interruttore a tempo comandato da pulsanti opportunamente distribuiti.

Tutte le linee saranno con conduttori isolanti in HO 7V/U protetti da tubo in PVC serie pesante rigida poste in vista oppure di tipo flessibile pesante incassato nella muratura.

Le derivazioni saranno realizzate a mezzo di proprie cassette di derivazione in materiale plastico antiurto.

All'interno delle cantine si prevederà un punto luce interrotto a soffitto, collegato ad ogni singolo contatore.

L'impianto dovrà essere a tenuta stagna con grado di protezione IP-44.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE AUTORIMESSE

L'impianto d'illuminazione dovrà essere di tipo stagno con

grado di protezione IP-44.

Le linee di alimentazione dovranno essere realizzate con cavo in neoprene protetto da tubo in PVC posto in vista.

Le derivazioni saranno realizzate con cassette in PVC a tenuta stagna ad imbocchi a pressa cavo.

L'illuminazione sarà realizzata installando sul percorso veicolare armature stagne complete di lampada fluorescente da 20 W poste a circa 10 mt una dall'altra.

L'accensione dell'impianto verrà comandata dallo stesso sistema crepuscolare ed a tempo precedentemente citato.

All'interno dei singoli box si dovrà prevedere un punto luce interrotto ed un presa da 10 A, collegati al singolo contatore.

IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'impianto d'illuminazione del giardino e dei cortili interni dovrà garantire un sufficiente livello di illuminazione serale e notturno, la disposizione dei corpi illuminanti sarà definita da un appropriato progetto presentato dalla D.L.

I centri luminosi saranno montati su paline tubolari in fibra di vetro rinforzata del diametro di 60 mm, di altezza adeguata.

All'interno di ogni lampione che avrà uno schermo di policarbonato infrangibile, verrà installata una lampada ai vapori di mercurio a bulbo fluorescente da 125 W, completa di reattore da esterno e condensatore di rifasamento.

Le linee elettriche di rifasamento saranno realizzate con cavo avente isolamento G5 R/4, infilate entro tubazioni di plastica di tipo pesante avente diametro comunque non inferiore a 5 cm, interrate a non meno di 60 cm di profondità su letto di sabbia ricoperto da uno strato pure di sabbia e massello di cemento da 10 cm.

Le derivazioni alle lampade verranno fatte direttamente nella griffa portalampade che dovrà pertanto contenere i necessari morsetti di serraggio idonei a fissare almeno due conduttori di sezione di 4 mmq, bloccati su basetta di materiale isolante non igroscopico.

Dovrà essere previsto un numero sufficiente di pozzetti rompitratta tali da rendere facilmente sfilabili i vari conduttori.

Il comando di accensione e spegnimento verrà realizzato a mezzo di interruttore automatico crepuscolare.



IMPIANTO DI MESSA A TERRA E COLLEGAMENTI EQUIPOTENZIALI

L'impianto di messa a terra verrà realizzato con conduttori di rame di adeguate sezioni, farà capo ad un complesso di spandenti di terra infissi in appositi pozzetti a profondità nel terreno circostante gli edifici.

L'impianto di terra dovrà raggiungere tutti i quadri elettrici, i punti luce, le prese, le carcasse dei motori, tutte le parti metalliche in genere di apparecchiature elettriche.

La sezione del conduttore di terra dovrà sempre essere adeguata e rispondente a quanto previsto dalle norme.

All'esterno dei fabbricati, in corrispondenza di ogni scala, dovrà essere installata una seria di dispersori di terra in modo che il valore della resistenza di terra globale soddisfi le vigenti norme CEI, con un valore complessivo in ogni caso non superiore a 5 ohm.

La testa di ogni spandente dovrà essere munita di apposito morsetto di serraggio e sezionamento con vite in bronzo adatta a stringere la corda di terra di rame nudo di sezione 50 mmq.

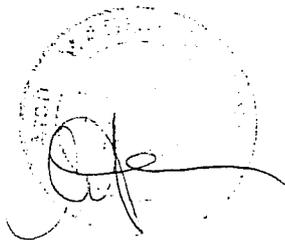
Ogni spandente, realizzato in materiale idoneo, verrà sistemato in apposito pozzetto recante a filo terra un chiusino facilmente sollevabile.

Tra i vari spandenti dovrà in ogni caso sussistere una distanza di almeno due volte la profondità di infissione.

L'anello di terra verrà collegato alle fondazioni dei fabbricati mediante apposite staffe sezionabili.

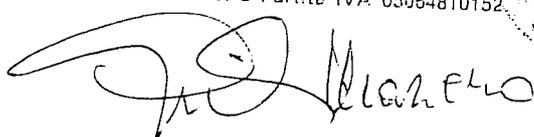
In tutti i locali, servizi e cucina dovranno essere realizzati i collegamenti equipotenziali delle tubazioni idriche e delle masse metalliche esistenti nei suddetti locali.

IL PROGETTISTA:



IL PRESIDENTE:

" NUOVI ORIZZONTI "
COOPERATIVA EDILIZIA a R.L.
Off.: Via Libertà 98 - Tel. (02) 55.600.988
Sede Legale: Piazza S. Barbara 1/A
20097 SAN DONATO MILANESE (MI)
Cod. Fisc. e Partita IVA 05064810152





COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

C.A.P. 20097

PROVINCIA DI MILANO

21.07.94

024057

Allegato 6 art. 162/168 rep.

IL SINDACO

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

Visto l'art. 38 dello Statuto Comunale;

DELEGA

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

URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA - ECOLOGIA - AMBIENTE

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

San Donato Mil.se, 11.7.1994

IL SINDACO

(Gabriella Achilli)



Per accettazione

L'ASSESSORE

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Consiglio Comunale

Al sensi dell'art. 162/168 rep. dello Statuto Comunale

Il Sindaco

Il Assessore

San Donato Milanese, li 19.1.1995



CONIA CONFORME ALL'ORIGINALE

DAL MIO STUDIO, LI 22 MAR. 1995

Stefano *Carulli*

