



DR. GRAZIA BORGNA
 NOTAIO
 VIA ITALIA, 28 - MONZA (MI)
 TEL. 039.2302695 - FAX 039.2302697
 E-MAIL: gborgna@notariato.it

Repertorio 8200

Raccolta 4154-----

Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, fra il Comune di San Donato Milanese, il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Edilizia Residenziale Milano Ovest (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.) per la cessione in proprietà di un'area inclusa nel vigente Piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di San Donato Milanese (MI), Lotto 2 SD 18, variante 34, Via Leopardi.-----

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

L'anno duemilasei, il giorno diciassette del mese di novembre.-----
 In Milano, Via Pirelli n.30.-----

Avanti a me DOTTOR GRAZIA BORGNA, Notaio in Monza, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, senza l'assistenza dei testimoni per non averne fatta richiesta i Comparenti aventi i requisiti di legge e con il mio consenso, sono presenti:-----

1) Arch. Alberto Franco Defendi, nato a Milano il 23 dicembre 1954, domiciliato per la carica in Milano, Via Pirelli n.30, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area Tecnica del "Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare", con sede in Milano, Via Pirelli n.30, C.F. 80101970152, in prosieguo chiamato anche "C.I.M.E.P.",-----

in esecuzione della determinazione n. 47 in data 13.6.2005, modificata con determinazione n. 5 in data 20.1.2006 che in copia autentica al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" per formarne parte integrante e sostanziale;-----

2) Ing. Giovanni Biolzi, nato a Milano l'1 gennaio 1969, domiciliato per la carica in San Donato Milanese (MI), Via C. Battisti n.2, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente dell'Area Territorio Ambiente e Attività Produttive del Comune di San Donato Milanese (MI), con sede in Via C. Battisti n.2, C.F. e P. IVA n.00828590158, in prosieguo denominato anche "COMUNE",-----
 a quanto infra autorizzato dal Sindaco di detto Comune con provvedimento n.11 del 17/02/2006 che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale;-----

3) Franco Roger SALVADOR, nato a Lodz (Polonia) il 10 giugno 1945, domiciliato per la carica in Cinisello Balsamo (MI), Via Pellizza da Volpedo n.20, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente della Cooperativa Edilizia Residenziale Milano Ovest (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.), già Coop. Edil. Case Lavoratori IACP di Milano a r.l., con sede in Cinisello Balsamo (MI), Via Pellizza da Volpedo n.20, capitale sociale variabile, Codice Fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n.04998360152, iscritta all'Albo delle

Registrato a Monza il 6/12/2006

n. 13550 serie AT

esatti € 734,00

di cui per IMP.I.P.E.CAT. € 336,00 e imp.b. 230,00



Cooperative al N.A107114,-----
in prosiegua denominata anche "Cooperativa",-----
in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione di detta
Cooperativa in data 4 ottobre 2006 che per estratto certificato
conforme da me Notaio in data odierna al n.8199 Rep., si allega
al presente atto sotto la lettera "D" per formarne parte
integrante e sostanziale.-----
Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certa,-----

Premettono:

- a) che il Comune é aderente al C.I.M.E.P.;-----
b) che in detto Comune è vigente il Piano di zona consortile
per l'edilizia economica popolare ex lege 18.4.1962 n. 167 e
successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera
della Giunta Regionale della Lombardia in data 16 aprile
1991 n. V/7889, successivamente modificato ed integrato;-----
c) che con deliberazione n. 50 in data 30.3.2005 l'Assemblea
del C.I.M.E.P. ha approvato il Regolamento per l'attuazione
del Piano di zona consortile per dare applicazione, nel
territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, ai disposti
dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, in
sostituzione di quello precedentemente approvato;-----
d) che con deliberazione n. 166 in data 19.12.2002, modificata
con deliberazioni n. 55 in data 28.5.2003 e n. 100 in data
8.10.2003, l'Assemblea consortile ha approvato, per
l'attuazione del Piano di zona consortile, il Sesto
Programma Pluriennale ex articolo 38 della legge 865/1971,
così come modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974
n. 247, successivamente integrato e modificato;-----
e) che con deliberazione n. 198 in data 13.7.2000 il C.I.M.E.P.
ha approvato il progetto esecutivo ex articolo 4 delle Norme
Tecniche di Attuazione del Piano di zona consortile per il
lotto 2 SD 18 variante 34;-----
f) che con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003 il C.I.M.E.P.
ha individuato, su conforme parere del Comune ed in coerenza
con le deliberazioni di cui ai punti c), d) ed e), la
Cooperativa quale futuro utente in proprietà, ai sensi
dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, così come
modificato dall'articolo 3, comma 63, della legge 23.12.1996
n. 662, di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 18
variante 34 per la realizzazione di un edificio di edilizia
economica e popolare della volumetria massima di mc 5.571
(cinquemilacinquecentosettantuno), in attuazione dei fini
istituzionali dell'Ente;-----
g) che, per l'attuazione del predetto Piano di zona, il Comune
di San Donato Milanese ed il C.I.M.E.P. hanno acquisito le
aree a parte del lotto 2 SD 18 variante 34, in esse comprese
quelle da cedersi in proprietà alla Cooperativa;-----
h) che, per l'attuazione del predetto Piano di zona, il Comune
di San Donato Milanese con delibera del Consiglio Comunale

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072241 04/12/2006 13:53:55
0001-00009 C93AE566FD988E67

0 1 06 008815 070 9

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072241 04/12/2006 13:53:55
0001-00009 C93AE566FD988E67

0 1 06 008815 070 9

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072241 04/12/2006 13:53:55
0001-00009 C93AE566FD988E67

0 1 06 008815 070 9

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072241 04/12/2006 13:53:55
0001-00009 C93AE566FD988E67

0 1 06 008815 070 9

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072242 04/12/2006 13:54:02
0001-00009 D24E650A8AFD080D

0 1 06 008815 069 7

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072242 04/12/2006 13:54:02
0001-00009 D24E650A8AFD080D

0 1 06 008815 069 7

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072350 04/12/2006 13:38:43
0001-00010 4DBD803AD1692E70

0 1 06 008750 760 6

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
00016344 0000016D WDD5K001
00072350 04/12/2006 13:38:43
0001-00010 4DBD803AD1692E70

0 1 06 008750 760 6

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W0D5K001
 00072055 02/12/2006 12:16:50
 0001-00009 FFBAD058ZDE95C1E

n. 32 del 10.4.2002 ha approvato il Regolamento per l'individuazione di un'apposita graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia economico-popolare comparto lotto 2 SD 18 variante 34 ai sensi dell'art. 10 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 in data 29.5.2000;-----

i) che in data 23.11.2004, così come previsto dall'articolo 2 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 in data 29.5.2000, con atto a rogito Notaio Enrico Chiodi Daelli (al n. 158295/27356 Rep., registrato a Milano 6 il 29/11/2004 n. 105676, S.1), sottoscritto da tutti gli operatori assegnatari delle aree del lotto 2 SD 18 variante 34, è stata costituita una Associazione Temporanea di Impresa (A.T.I.) per la redazione del Progetto esecutivo unitario per la sistemazione delle aree di pertinenza dei lotti e di uso comune all'intero comparto;-----

j) che l'atto costitutivo della suddetta Associazione Temporanea di Impresa prevede espressamente che le decisioni prese dalla maggioranza dei partecipanti alla medesima siano vincolanti per tutti i sottoscrittori, e che la durata dell'associazione sia pari a quella prevista per l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali;-----

l) che con Verbale assembleare a rogito Notaio G. Borgna in data 22/12/2004 al n.7740/3855 Rep. (registrato a Monza 1 il 20/1/2005 al n.197, Serie 1), la "COOPERATIVA EDILIZIA CASE LAVORATORI I.A.C.P. di MILANO - S.R.L.", con sede in Milano, Viale Romagna n.26, adottava un nuovo testo di Statuto sociale modificando fra l'altro la ragione sociale in "COOPERATIVA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO OVEST" (denominazione abbreviata "Cooperativa C.E.R. Milano OVEST"), e trasferiva la sede legale da Milano a Cinisello Balsamo (MI), Via Pellizza da Volpedo n.20, fermi restando tutti i diritti, gli oneri e le obbligazioni assunti in precedenza.-----

Tutto ciò premesso, il Comune, in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione delle citate determinazioni,-----

TRASFERISCE

per l'attuazione del vigente Piano di zona consortile, alla Cooperativa, ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865, così come modificato dall'art. 3 - comma: 63 - della legge 23.12.1996 n. 662,-----

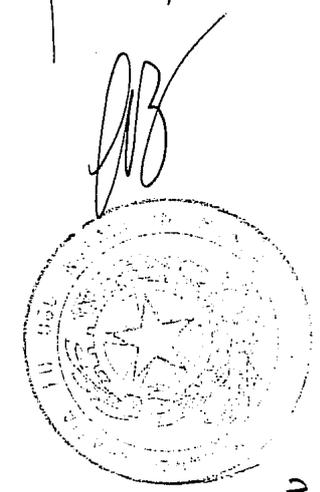
la proprietà dell'area residenziale di mq 2.028 (duemilaventotto) catastali, a parte del lotto 2 SD 18 variante 34, indicata con bordo rosso sulla planimetria che, previo esame e approvazione delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "E" per formarne parte integrante e sostanziale.-----

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 841402 del 19.12.2005 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 27.12.2005, è individuata nel vigente Catasto Terreni del

HARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W0D5K001
 00072055 02/12/2006 12:16:57
 0001-00009 38A0Z4EZF7871A8

HARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W0D5K001
 00072055 02/12/2006 12:17:05
 0001-00009 8071781C451EAA03

HARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W0D5K001
 00072055 02/12/2006 12:17:13
 0001-00009 8057A4FC8686857



Comune di San Donato Milanese come segue:-----
Foglio n.17, mappale 445 di ha 00.00.61, REL ACQ ES;-----
Foglio n.17, mappale 452 di ha 00.19.67, SEMIN IRRIG, Classe 1,
R. D. Euro 19,61 e R.A. Euro 19,30.-----

Coerenze di detti mappali in corpo da nord in senso orario:
mappali 423, 441, 442, 443, 314, 453, 446, 447.-----

Si precisa che, per quanto riguarda il mappale 445 non risulta
in Catasto l'intestazione al Comune di San Donato Milanese,
mentre il frazionamento dal quale detto mappale è derivato è
menzionato con la data del 22/12/2005 anzichè 27/12/2005.-----

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

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

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 30 del D.P.R. 6.6.2001 n.
380 il Dirigente del Settore Tecnico del Comune ha rilasciato
in data 23 gennaio 2006 (P.G. 02930 del 24/1/2006 Cl. 06/03) il
Certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area
oggetto del presente atto.-----

Detto Certificato, previa lettura da me datane ai Comparenti,
viene allegato al presente atto sotto la lettera "F" per
formarne parte integrante e sostanziale, e il rappresentante
del Comune dichiara, in maniera essenziale nell'economia del
presente atto, che dalla data dello stesso Certificato ad oggi
non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici di
detto Comune relativamente a detta area.-----

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

ART. 1-----

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

ART. 2-----

Sull'area ceduta in proprietà, e nel suo sottosuolo, la
Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del
Comune a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più
oltre indicati, n. UN edificio residenziale della volumetria
massima di mc 5.571 (cinquemilacinquecentosettantuno).-----

ART. 3-----

Il corrispettivo per il trasferimento in proprietà dell'area di

cui all'allegato "E" è stato convenuto dalle parti in Euro 202.155,42 (duecentoduemilacentocinquantacinque virgola quarantadue) corrispondenti al costo medio di acquisizione (Euro 45,51 - quarantacinque virgola cinquantuno - al mq) delle aree residenziali, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (nella misura di mq 7,06 - sette virgola zero sei - ogni cento mc edificabili) e secondaria (nella misura di mq 36,27 - trentasei virgola ventisette - ogni cento mc edificabili) relative all'intero Lotto, e così per complessivi mq 4.442 (quattromilaquattrocentoquarantadue).-----
Della somma di Euro 202.155,42, la Cooperativa verserà al Comune Euro 201.358,09 (duecentounomilatrecentocinquantotto virgola zero nove), mentre verserà al C.I.M.E.P. Euro 797,33 (settecentonovantasette virgola trentatre), di cui Euro 728,16 (settecentoventotto virgola sedici) quale costo di acquisizione delle aree destinate come detto ad opere di urbanizzazione ed Euro 69,17 (sessantanove virgola diciassette) quali interessi legali maturati.-----

La somma di Euro 201.358,09 è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al Comune, il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante ne rilascia ampia quietanza.-----

La restante somma di Euro 797,33 è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P., il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante ne rilascia ampia quietanza.-----

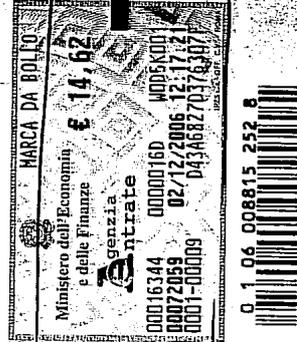
Ad ogni effetto di legge, e in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 21 e comma 22 della L. 4 agosto 2006 n.248, le parti, da me ammonite a norma di Legge, dichiarano - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - che il prezzo come sopra convenuto è quello effettivamente pattuito ed è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:-----

- quanto a Euro 201.358,09 (duecentounomilatrecentocinquantotto virgola zero nove) mediante bonifico bancario da UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. effettuato dall'acquirente (a valere sul c/c n.30056118 - AG. di Milano) a favore di Banca Intesa spa - beneficiario Tesoreria Comune di San Donato Milanese - il 9/11/2006 con valuta 9/11/2006;-----

- quanto a Euro 797,33 (settecentonovantasette virgola trentatre) mediante bonifico bancario da UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. effettuato dall'acquirente (a valere sul c/c n.30056118 - AG. di Milano) a favore di Banca Intesa spa - beneficiario Tesoreria Cimep - il 3/10/2006 con valuta 3/10/2006.-----

ART. 4-----

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di



urbanizzazione, la Cooperativa deve versare al Comune le seguenti somme, computate ai sensi del disposto dell'articolo 3, 6° comma, punto c), della Legge Reg. Lombardia 5.12.1977 n. 60 e successive modificazioni e così come deliberato dal Comune con provvedimento del Consiglio Comunale n. 4 del 27.2.2003:---

Euro 54.094,41 (cinquantaquattromilanovantaquattro virgola quarantuno) corrispondenti a Euro 9,71 al mc edificabile (mc 5.571) per le opere di urbanizzazione primaria;-----

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

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

Euro 69.721,07 (sessantanovemilasettecentoventuno virgola zerosette) entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'avviso di emissione del Permesso di costruire emesso dal Comune;-----

Euro 69.721,07 (sessantanovemilasettecentoventuno virgola zero sette) entro 12 (dodici) mesi da tale data.-----

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

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune, al momento del ritiro del Permesso di costruire, fideiussione bancaria od assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione di importo pari a quello delle somme rateizzate e comprensivo degli interessi legali dovuti, valida per tutto il periodo della rateizzazione, e con espressa clausola di svincolo solo a fronte di certificazione di corretto adempimento da parte dell'Ente.-----

ART. 4 bis-----

La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune a rimborsare all'Amministrazione comunale stessa i costi da questa sostenuti per spese tecniche e legali per dare attuazione alle previsioni del lotto 2 SD 18 variante 34, ammontanti complessivamente a Euro 52.615,62 (cinquantaduemilaseicentoquindici virgola sessantadue).-----

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

Detta somma è stata corrisposta mediante bonifico bancario da UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. effettuato dall'acquirente (a

valere sul c/c n.30056118 - AG. di Milano) a favore di Banca Intesa spa - beneficiario Tesoreria Comune di San Donato Milanese - il 3/10/2006 con valuta 3/10/2006.-----

ART. 4 ter-----

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. a rimborsare allo stesso i costi da questo sostenuti per spese legali per dare attuazione alle previsioni del lotto 2 SD 18 variante 34, ammontanti complessivamente a Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero).-----

La somma di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), corrispondente alla quota di competenza della Cooperativa in ragione della volumetria ad essa assegnata, è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P., il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante ne rilascia ampia quietanza.-----

Detta somma è stata corrisposta mediante bonifico bancario da UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. effettuato dall'acquirente (a valere sul c/c n.30056118 - AG. di Milano) a favore di Banca Intesa spa - beneficiario Tesoreria Cimep - il 3/10/2006 con valuta 3/10/2006.-----

ART. 5-----

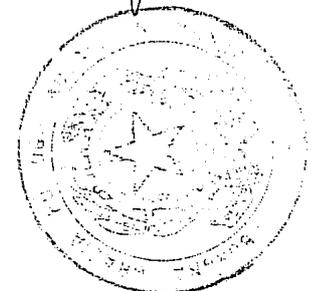
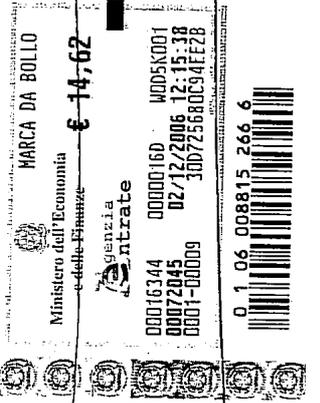
La Cooperativa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune si impegna:-----

a) a ricevere la consegna dell'area ceduta in proprietà non appena gliene verrà data comunicazione e comunque non oltre 30 (trenta) giorni da tale comunicazione;-----

b) a realizzare sull'area ceduta in proprietà in conformità alle prescrizioni del Piano di zona consortile, del Progetto esecutivo ex articolo 4 delle Norme Tecniche del Piano di zona medesimo e del Regolamento edilizio del Comune, un edificio di abitazione, del volume massimo di mc 5.571, avente:-----

b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con alloggi aventi una superficie utile abitabile (Su) massima, così come definita dal titolo IV°, articolo 6, del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5.8.1994, non superiore a mq 95 (novantacinque), nonché con una superficie non residenziale (Snr) ed una superficie parcheggi (Sp) non superiori al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile; tale percentuale è riferita ad ogni singola voce e si intende afferente alla superficie utile abitabile dell'intero edificio;-----

stanti le caratteristiche di cui sopra, agli alloggi realizzandi non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli articoli 63 e 64 del Titolo IV della Legge Reg. Lombardia 11.3.2005 n. 12, così come disponeva la Legge Reg. Lombardia 15/1996 ed in attuazione della deliberazione consortile del Consiglio



Direttivo n. 184 in data 16.6.1999 integrata dalla deliberazione consortile del Consiglio Direttivo n. 33 in data 8.4.2003, per il tempo di validità della presente Convenzione;-----

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

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

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

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

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

g) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di rilascio del Permesso di costruire;-----

qualora sulle aree oggetto della Convenzione sussista la presenza di manufatti di cui è necessaria la demolizione per dare attuazione al programma edilizio previsto, il termine di 2 (due) anni potrà essere incrementato fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi in conseguenza della necessità di

procedere alla demolizione dei manufatti stessi, nonché alle conseguenti difficoltà di allestimento del cantiere;-----
i costi sostenuti dall'operatore per la demolizione dei predetti manufatti, nonché quelli relativi allo smaltimento delle macerie ed alle conseguenti difficoltà di allestimento del cantiere, dovranno essere esposti nel piano di ripartizione e di ammortamento dei capitali investiti in aggiunta al prezzo massimo di cessione/assegnazione degli alloggi realizzandi;-----

il riconoscimento di detti costi sarà effettuato dal Comune sulla base delle spese effettivamente sostenute e debitamente documentate in sede di approvazione del conto consuntivo.-----

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.-----

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune, a richiesta della Cooperativa, per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore, senza che questo comporti la modifica dei prezzi così come definiti dal successivo articolo 6.-----

Qualora i lavori di costruzione dell'edificio residenziale non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto g), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata alla Cooperativa una penale pari a Euro 77,47 (settantasette virgola quarantasette) per ogni giorno di ritardo.-----

La determinazione dell'importo globale della penale avverrà a cura del Comune che introiterà la corrispondente somma.-----

L'applicazione della penale di cui sopra non modifica il prezzo di assegnazione degli alloggi, così come determinabile ai sensi del successivo articolo 6, rimanendo la stessa ad esclusivo carico della Cooperativa.-----

Il direttore dei lavori dovrà certificare all'Ufficio Tecnico del Comune le diverse fasi di realizzazione del programma edilizio. Detta certificazione avverrà in tre momenti successivi mediante rilascio di tre distinte dichiarazioni con assunzione diretta di responsabilità che dovranno essere riferite:-----

- a) all'avvenuta realizzazione delle fondazioni;-----
- b) al compimento del rustico, con avvenuta realizzazione dei tamponamenti esterni e dei tavolati interni;-----
- c) alla fine lavori.-----

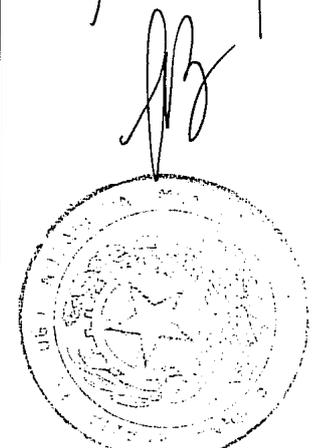
Spetta al Comune fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, che dovranno essere oggetto di apposito verbale da trasmettersi al C.I.M.E.P. per conoscenza, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonché di verificare la

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
00016344
00000160
00072047
0001-00009
W0DSK001
02/12/2006 12:15:50
16CEZF101521114
0 1 06 008815 264 4

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
00016344
00000160
00072054
0001-00009
W0DSK001
02/12/2006 12:16:43
00726665509150
0 1 06 008815 257 4

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
00016344
00000160
00072053
0001-00009
W0DSK001
02/12/2006 12:16:35
04E88F8C6A4E70F
0 1 06 008815 258 5

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
00016344
00000160
00072052
0001-00009
W0DSK001
02/12/2006 12:16:28
930F8D89708D8E95
0 1 06 008815 259 6



corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione tecnico-analitica, approvata dal Comune medesimo prima del rilascio del Permesso di costruire, con quelle effettivamente realizzate.-----

Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del termine dei lavori il Comune effettuerà apposito sopralluogo con redazione del relativo verbale sottoscritto dalle parti e contenente tutte le certificazioni prodotte dall'operatore circa l'effettiva e corretta esecuzione dei lavori, nonché la posa dei materiali indicati all'atto della presentazione del progetto esecutivo o delle sue varianti regolarmente approvate, al fine di verificare la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto regolarmente depositato agli atti.-----

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

ART. 5 bis-----

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

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

La fideiussione non potrà essere svincolata prima che sia avvenuta la stipula dei relativi rogiti notarili.-----

ART. 5 ter-----

La Cooperativa, al fine di fornire adeguate garanzie fideiussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna, unitamente all'Impresa esecutrice dei lavori per la costruzione dell'edificio residenziale, la quale, per parte sua, manterrà i costi a suo completo carico, a depositare, alla conclusione dei lavori edilizi e contestualmente al collaudo provvisorio, all'Amministratore del condominio ed al Comune, polizza postuma decennale (articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile), rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, che copra i danni diretti e/o indiretti conseguenti a difetti di posa e fornitura dei materiali, a partire dalla consegna delle unità abitative ai soci assegnatari.-----

ART. 6-----

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune ad assegnare ai propri soci aventi i requisiti di cui al successivo articolo 11 gli alloggi, i boxes e/o i posti auto realizzandi sull'area ceduta in proprietà ad un prezzo, riferito al mq di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 5.8.1994 - G.U. n. 194 del 20.8.1994), non superiore a:-----

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

Tale esubero dovrà essere esplicitamente dettato da scelte operate dall'Amministrazione comunale in sede di predisposizione del progetto esecutivo ex articolo 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di zona consortile e, quindi, recepite dal progetto stesso, o da soluzioni progettuali esplicitamente approvate dall'Amministrazione comunale, anche successivamente all'approvazione del progetto esecutivo, come miglioramento della qualità dell'intervento.-----

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

Il prezzo sopraindicato, definito quale costo di costruzione convenzionale e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 69 in data 31.5.2005, dovrà essere moltiplicato per la superficie complessiva indicata dal progetto edilizio approvato dal Comune, e dovrà essere incrementato di Euro 202.155,42 (duecentoduemilacentocinquantacinque virgola quarantadue) costo per l'acquisizione delle aree, come indicato al precedente articolo 3, di Euro 139.442,13 (centotrentanovemilaquattrocentoquarantadue virgola tredici) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 4, nonchè Euro 7.816,58 (settemilaottocentesedici virgola cinquantotto), come indicato all'articolo 4 bis, e di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), come indicato all'articolo 4 ter, per la copertura dei costi per dare completa attuazione alle previsioni del Piano di zona.-----

Il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che la Cooperativa porrà a carico degli assegnatari esclusivamente previa specifica approvazione da parte del Comune che, per quanto indicato al successivo punto a), avverrà

0 1 06 008815 260 8

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO € 14,62

00016344 0000016D W0D5K001
00072048 02/12/2006 12:15:20
000-00009 3809E3E7367E28A

0 1 06 008815 261 9

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO € 14,62

00016344 0000016D W0D5K001
00072048 02/12/2006 12:16:12
000-00009 41923AEC0FE8FEF2

0 1 06 008815 262 0

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO € 14,62

00016344 0000016D W0D5K001
00072048 02/12/2006 12:16:04
000-00009 9E430866D0D468D

MARCA DA BOLLO

Ministero dell'Economia e delle Finanze

€ 14,62

00016344 0000016D W0D5K001
00072048 02/12/2006 12:15:57
000-00009 799B19948FD1E5B4

0 1 06 008815 263 3

[Handwritten signature]

[Circular stamp]

secondo le modalità più oltre indicate:-----

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

b) eventuali spese aggiuntive per opere di impermeabilizzazione dovute alla presenza di falda elevata.-----

Inoltre il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che la Cooperativa porrà ad esclusivo carico degli assegnatari senza necessità di preventiva autorizzazione:

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

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

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

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

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

Prima del rilascio del Permesso di costruire la Cooperativa dovrà presentare al Comune:-----

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

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

3) il Piano di ripartizione e di ammortamento dei capitali investiti contenente: l'esatto numero di unità abitative costruibili e relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto; le caratteristiche degli alloggi, dei boxes e dei posti auto da realizzare; un circostanziato piano finanziario con l'indicazione - a preventivo - del costo di costruzione (fondazioni - elevazioni - sistemazioni esterne), del corrispettivo per l'area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari (spese tecniche e generali - prospezioni geognostiche - oneri finanziari - tasse ecc.), degli imprevidi e dei finanziamenti;-----

detto Piano di ripartizione dovrà essere redatto conformemente ai parametri economici della presente

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W05K001
 00072035 02/12/2006 12:14:37
 0001-00009 EAAFQZ5BDAA1E44E
 0 1 06 008815 276 8

Convenzione ai fini della determinazione del futuro prezzo di cessione.

La documentazione di cui ai punti 1) e 3) dovrà essere approvata dal Comune prima del rilascio del Permesso di costruire.

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi, dei boxes e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine la Cooperativa si obbliga a presentare al Comune il quadro economico finale (Conto consuntivo) entro 150 (centocinquanta) giorni dalla fine lavori e comunque prima della consegna degli alloggi.

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

Qualora i prezzi finali di assegnazione siano conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente Convenzione, il Conto consuntivo sarà approvato dal Comune e comunicato, per opportuna conoscenza, al C.I.M.E.P.

Qualora invece i prezzi finali di assegnazione risultassero, seppur per documentate ragioni, maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente Convenzione, il Conto consuntivo dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P per essere esaminato congiuntamente con il Comune e, ove valutato congruo, approvato sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune.

Poiché, in relazione ai fini sociali espressamente tutelati dalla normativa vigente, il conto consuntivo è elemento indispensabile per la determinazione del prezzo di assegnazione, ed adempimento essenziale della presente Convenzione e delle successive assegnazioni/cessioni, dell'avvenuta rituale osservanza di suddetta procedura, dovrà darsi atto in ogni atto di assegnazione/cessione del bene a pena di nullità con richiamo espresso agli atti amministrativi relativi.

Il riconoscimento dei maggiori oneri di cui alla lettera a) del presente articolo deve essere effettuato sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate e non potrà comunque essere superiore a Euro 36,00 (trentasei virgola zero zero) al mq di superficie complessiva.

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

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

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

- dichiarazione resa nei termini previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 dal Direttore dei lavori o dallo Strutturista dell'avvenuta esecuzione da parte dell'operatore di fondazione speciale supportata da copia del collaudo statico delle opere in calcestruzzo

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W05K001
 00072035 02/12/2006 12:14:44
 0001-00009 488CE0D0ACAF0CF60
 0 1 06 008815 275 7

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W05K001
 00072037 02/12/2006 12:14:52
 0001-00009 104893B05242020
 0 1 06 008815 274 6

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00016344 0000016D W05K001
 00072038 02/12/2006 12:14:59
 0001-00009 8489C9F090E9718
 0 1 06 008815 273 5

Handwritten signature

Official circular stamp

27

armato con visto del Comune;-----

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

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

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

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

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

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

-0,1 MPa (1 Kg./cmq) per edifici fino a quattro piani fuori terra;-----

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

ART. 7-----

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

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

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

b.1. opere murarie;-----

b.2. impianto elettrico;-----

b.3. impianto di riscaldamento;-----

- b.4. apparecchi sanitari e rubinetterie;-----
- b.5. pavimenti e rivestimenti;-----
- b.6. portoncino d'ingresso e serramenti.-----

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

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

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

ART. 8-----

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

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

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

Tali posti auto e/o box potranno essere ceduti senza alcun vincolo di pertinenzialità, ma sempre nel rispetto di quanto previsto dal precedente comma.-----

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

ART. 9-----

Gli alloggi, i boxes ed i posti auto assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su

0 1 06 008815 272 4

Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO € 14,62

Agenzia Entrate

00016344 0000016D W0D5K001
00072042 02/12/2006 12:15:05
0001-00009 697CAB829562824

0 1 06 008815 271 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO € 14,62

Agenzia Entrate

00016344 0000016D W0D5K001
00072042 02/12/2006 12:15:11
0001-00009 72EAB3CB8D66E34

0 1 06 008815 270 1

Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO € 14,62

Agenzia Entrate

00016344 0000016D W0D5K001
00072041 02/12/2006 12:15:16
0001-00009 5705983382E00659

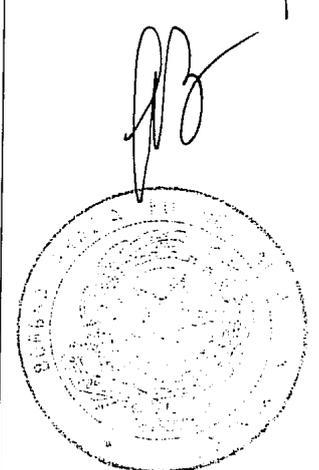
Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO € 14,62

Agenzia Entrate

00016344 0000016D W0D5K001
00072042 02/12/2006 12:15:21
0001-00009 F2F30841931293D5

0 1 06 008815 269 9



di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, ad eccezione di quanto previsto dal successivo articolo 12, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari, risultante da apposito verbale, anche in assenza del rogito notarile che dovrà essere effettuato entro 300 (trecento) giorni dal perfezionamento degli adempimenti di cui all'articolo 6.-----
Qualora venisse posto in essere contenzioso di qualunque natura tra gli assegnatari e la Cooperativa, il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di apertura del medesimo determinata sulla base della notificazione degli atti a norma di legge.----
Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Comune potrà concedere deroghe a tali divieti; la stessa facoltà è ammessa per il subentrante.-----

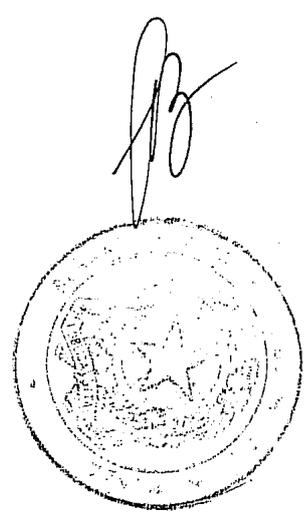
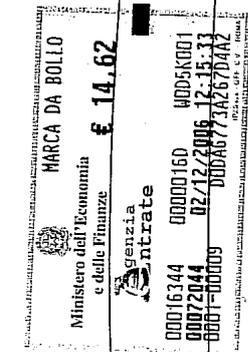
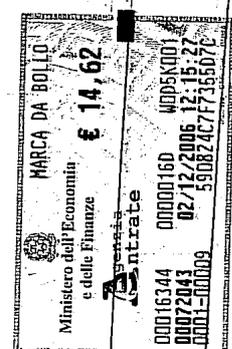
Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal successivo articolo 11 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva assegnazione/cessione.-----

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

-al prezzo di prima assegnazione, così come risulta dal conto consuntivo approvato dal Comune e comprendente le migliorie effettuate, così come previste al precedente articolo 7, sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio calcolata progressivamente, in ragione degli anni trascorsi, secondo la seguente tabella:-----

-da 0 a 10 anni lo 0% (zero per cento);-----
-da 11 a 20 anni lo 0,5% (zero virgola cinque per cento) annuo fino ad un massimo del 5% (cinque per cento);-----
-da 21 a 30 anni l'1% (uno per cento) annuo fino ad un massimo del 15% (quindici per cento)-comprensivo dell'incremento relativo al precedente decennio;-----
le spese sostenute per eventuali migliorie apportate in data successiva alla stipula del rogito, nonché le eventuali spese sostenute per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, potranno essere portate in incremento del prezzo di prima assegnazione; tale opportunità potrà farsi valere solo nel caso in cui dette maggiori spese siano debitamente documentate.-----

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.-----
Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti, realizzati dalla Cooperativa, che ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi immobili prioritariamente ai soci della Cooperativa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi, boxes o posti auto ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, in ordine di graduatoria nell'elenco fornito all'atto della domanda di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 e depositato agli atti del Comune.-----
Qualora detto elenco soci fosse esaurito, è riservato al Comune il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita o la facoltà di indicare le persone acquirenti, in possesso dei requisiti soggettivi, individuate all'interno dell'apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.-----
A tal fine dovrà essere effettuata comunicazione al Comune in relazione a quanto disposto dal successivo comma a pena di inefficacia del futuro contratto.-----
Tale prelazione e tale facoltà dovranno essere esercitate dal Comune, secondo le modalità fissate dall'Amministrazione Comunale, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione al Comune medesimo della messa in vendita dell'alloggio, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in cui dovranno essere indicati l'esatta descrizione dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze, il titolo di provenienza, nonché il prezzo di vendita e le condizioni e modalità di pagamento.-----
Gli alloggi così acquistati dal Comune potranno essere dati in locazione in conformità alle vigenti norme legislative.-----
In caso di mancato esercizio del diritto di cui sopra il nominativo del subentrante corredato dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti ed il prezzo di cessione devono essere comunicati dal medesimo al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione a cura dell'ufficiale rogante o della parte più diligente; in caso di inottemperanza si applicheranno le sanzioni previste al successivo articolo 14.-----
In caso di avvenuto scioglimento della Cooperativa, fatta salva l'ipotesi di cui ai precedenti commi, in ogni caso di cessione dell'alloggio successivamente alla prima assegnazione, è riservata al Comune la prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita, come sopra regolamentato.-----
La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, il richiamo espresso alla presente Convenzione nonché in particolare le clausole limitative dell'uso e godimento previste al presente articolo.-----



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

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa, in quanto contrastante con clausole e condizioni aventi carattere imperativo in relazione alla tutela legislativa di esigenze di pubblico interesse, comporterà la nullità degli atti di trasferimento, fatta salva comunque l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.-----

ART. 10-----

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

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

ART. 11-----

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

- a) avere la cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;---
- b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al C.I.M.E.P., con priorità per quelli del bacino cui appartiene il Comune stesso ed individuato con deliberazione dell'Assemblea consortile n. 69 del 9.7.2003;-----
- c) non essere titolari essi stessi od il coniuge non legalmente separato e/o il convivente del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione, di altra abitazione nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;-----

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

al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento dell'assegnazione, l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita

all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;-----

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

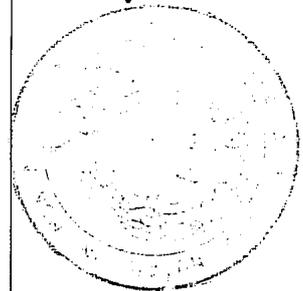
d) non avere ottenuto l'assegnazione e/o cessione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà ai sensi dell'articolo 35, comma 11, della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni; tale clausola trova applicazione anche nel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

e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 25% (venticinque per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia; nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi.---
Possono essere assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa anche gli appartenenti alle categorie di seguito elencate semprechè gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo familiare ed abbiano i requisiti di cui alle lettere a) - b) - c) - d) - e);-----

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

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

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

Nel caso in cui gli assegnatari siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.-----

Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c), d) ed e) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.-----

E' fatto obbligo per tutti gli assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data di consegna dell'alloggio stesso a pena della risoluzione dei relativi atti di cessione promossa dal Comune in seguito a specifica azione di vigilanza.-----

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

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

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

ART 11 bis-----

La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune, così come richiesto dal Bando per l'assegnazione delle aree del Piano di zona, pubblicato dal Comune, nonché in conformità a quanto indicato dalla Cooperativa stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, ad assegnare n. 4 (quattro) alloggi realizzandi a soggetti individuabili all'interno di apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale.-----

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

ART. 11 ter-----

La Cooperativa si impegna inoltre a riservare numero 2 (due) alloggi attrezzati per l'assegnazione in proprietà a portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità

superiore al 60 - sessanta - per cento), soci della medesima; qualora non fossero presenti soci portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%), gli alloggi saranno riservati a soggetti portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%) individuabili all'interno di apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale ed aventi i requisiti di cui al precedente articolo 11, o a soggetti comunque individuati all'interno della suddetta graduatoria; nel caso in cui anche detta graduatoria dovesse risultare esaurita, il Comune, con atto di Giunta comunale, si riserva la facoltà di operare nei modi e termini stabiliti nel successivo articolo 11 quater.

ART. 11 quater

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

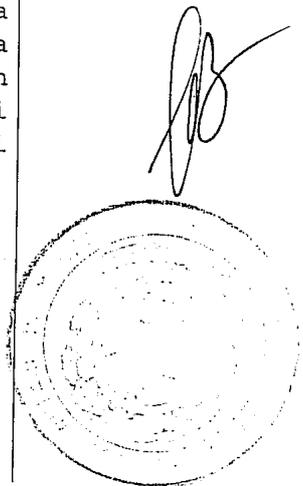
Esaurito detto elenco, i nuclei famigliari aventi diritto all'assegnazione dovranno essere individuati all'interno dell'apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale ed aggiornato con successivi atti e regolamenti.

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

- a) riaprire i termini della graduatoria attraverso la pubblicazione di un nuovo Bando;
- b) esercitare, direttamente o per il tramite di soggetti partecipati, il diritto di prelazione acquistando l'alloggio, il box e le relative pertinenze da concedere in locazione in conformità alle vigenti norme legislative;
- c) concedere deroghe al presente articolato in favore dell'assegnazione a soci regolarmente iscritti alla Cooperativa.

ART. 11 quinquies

Il Comune è tenuto a trasmettere alla Cooperativa, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande di partecipazione alla graduatoria comunale predisposta secondo il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale, fatte salve eventuali proroghe necessarie all'espletamento delle operazioni di



scrutinio delle domande pervenute, i nominativi ivi individuati.-----

La Cooperativa entro i 30 (trenta) giorni successivi al ricevimento dei nominativi dei soggetti individuati nella graduatoria comunale sopraccitata, dovrà trasmettere al Comune apposita relazione con rendicontazione sull'esito delle contrattazioni avviate con i soggetti indicati dall'Amministrazione comunale, in merito all'espletamento delle procedure di assegnazione indicate dal Bando pubblico approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 133 del 29.5.2000 ed alla presente Convenzione.-----

ART. 12-----

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

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

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

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

ART. 13-----

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

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

ART. 14-----

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

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

B) l'applicazione di una pena pecuniaria da un minimo di Euro

1.150,00 (millecentocinquanta virgola zero zero) ad un massimo di Euro 25.822,84 (venticinquemilaottocentoventidue virgola ottantaquattro), da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza di ogni singola violazione od inadempimento accertati, qualora gli stessi non siano riferiti all'esecuzione di opere edili e non comportino la pronuncia di risoluzione del contratto di cessione dell'area;-----

in particolare, per la violazione o l'inadempimento degli obblighi assunti specificatamente dal cessionario in sede di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazione della G. C. n. 133 del 29.5.2000, si rinvia a quanto dallo stesso previsto per la quantificazione e le modalità di applicazione della sanzione;-----

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

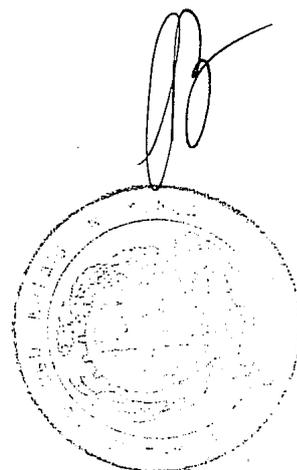
in particolare per la realizzazione di fabbricati non aventi i requisiti tecnici, indicati al fine dell'attribuzione del punteggio previsto dal Bando Pubblico approvato con delibera G.C. n. 133 del 29.5.2000, si rinvia a quanto dallo stesso previsto per la quantificazione e le modalità di applicazione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

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

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

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

1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio del Permesso di costruire entro il termine fissato di 3 (tre) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il dirigente od il



responsabile del competente ufficio comunale del Comune avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;-----

2) qualora dall' esame dei progetti definitivi esecutivi di edificazione di dettaglio, da presentarsi alla data di inizio lavori come richiesto dall'articolo 19 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 133 del 29.5.2000 e come indicato alla lettera e) del precedente articolo 5, emerga una modifica sostanziale dei progetti e degli impegni sottoscritti al momento dell'invio della domanda di partecipazione al Bando;-----

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

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

5) qualora la Cooperativa o qualunque avente causa a qualunque titolo ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato anche a mezzo di alterazione dei prezzi di assegnazione/cessione fuori dai casi contrattualmente previsti;-----

6) qualora si verifichi lo scioglimento od il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;-----

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

8) qualora sia stata notificata al Comune a mezzo Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso 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;-----

o comunque qualora sia stata comunicata al Comune l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico di singoli aventi causa dall'operatore conseguentemente a situazioni varie di insolvenza degli stessi; in questi casi il Comune ed il C.I.M.E.P. possono dichiarare la decadenza, limitatamente all'inadempienza, previa valutazione da parte del Comune dell'interesse pubblico dell'operazione; il

Comune subentrerà al C.I.M.E.P. nella proprietà dell'immobile ed in tutti i rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari - tenendo indenne il C.I.M.E.P. da qualsiasi onere conseguente alla decadenza - e provvederà pertanto ad una nuova assegnazione dell'alloggio; il nuovo assegnatario subentrerà a pieno titolo accollandosi la totalità degli obblighi convenzionali, rifondendo anche all'Amministrazione Comunale le quote eventualmente versate dalla stessa all'Istituto di Credito.-----

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

ART. 15-----

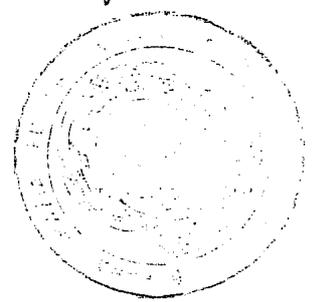
A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune, prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa Convenzione, idonea fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di Euro 378.080,00 (trecentosettantottomilaottanta virgola zero zero), pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fidejussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.-----

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

Il Comune dà atto che la Cooperativa ha prestato a favore del medesimo la suddetta fidejussione per Euro 378.080,00 mediante Polizza TF 27-00A0027128 emessa a Milano in data 10 novembre 2006 con effetto dal 13/11/2006 e validità al 13 novembre 2008 da "TORO ASSICURAZIONI S.P.A." con sede in Torino, Via Mazzini n.53.-----

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

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



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

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 15, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa cessionaria, il Comune potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata anche al soggetto fideiussore con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti.-----

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

ART. 16-----

La Cooperativa si obbliga a consegnare agli assegnatari degli alloggi e relative pertinenze realizzandi, copia del presente atto corredato dal Piano economico finanziario preventivo e dalla descrizione tecnica dell'intervento approvati dal Comune. In ogni rogito dovrà essere dato atto che all'acquirente e/o assegnatario è stata precedentemente consegnata copia del conto consuntivo approvato dal Comune e del libretto e manuale d'uso previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato A alla deliberazione della Giunta Reg. Lombardia 24.7.1998 n. 6/37691.-----

Gli ufficiali roganti sono delegati all'osservanza di tale adempimento avente natura sostanziale ai fini della verifica del prezzo e quindi elemento essenziale dell'atto.-----

La Cooperativa si impegna infine a consegnare copia del manuale di manutenzione previsto dal programma di manutenzione, così come indicato alla lettera c) del precedente articolo 5, all'amministratore del costituendo condominio unitamente ai disegni ed alle indicazioni, elaborati dal progettista, contenenti le informazioni necessarie alla conoscenza delle caratteristiche degli impianti da mantenere.-----

ART. 17-----

Per quanto possa occorrere il Comune e il C.I.M.E.P. rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che potesse loro competere.-----

Tutte le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio competente, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.-----

ART. 18-----

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

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne completa ed esatta conoscenza.-----

Del presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto a mano da me Notaio su sedici fogli per trenta pagine intere e fin qui della trentunesima, ho dato

lettura ai Componenti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio in calce e a margine degli altri fogli nonchè sugli allegati come per legge.-----

F.TO ALBERTO FRANCO DEFENDI-----

F.TO GIOVANNI BIOLZI-----

F.TO FRANCO ROGER SALVADOR-----

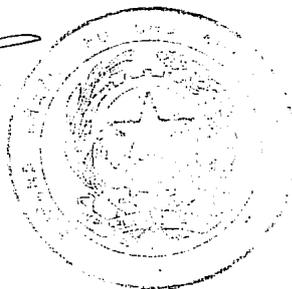
F.TO GRAZIA BORGNA NOTAIO-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO CONSENTITO

Monza, 17 novembre 2006

Grazia Borgna



C.I.M.E.P.

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

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Determinazione n. 47 del 13 GIU. 2005

Protocollo n. 004224 del 14 GIU. 2005



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Area. Alberto Defendi

Oggetto: Cessione in proprietà alla Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. di un' area a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 del piano di zona consortile.

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

IL DIRETTORE

Premesso:

- che il C.I.M.E.P. con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003, esecutiva ai sensi di legge, ha individuato su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. quale futuro utente in proprietà, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare destinato ad abitazione per una volumetria massima di mc. 5.571;
- che il Comune di San Donato Milanese ha acquisito la quasi totalità delle aree del lotto 2 SD 18 variante 34 in esse comprese quelle da cedersi alla Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l.;
- che una piccola porzione delle aree a standard del lotto 2 SD 18 variante 34 sono state acquisite dal C.I.M.E.P.;
- che le aree da cedersi alla Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l., con una superficie di mq. 2.117 catastali, sono indicate con bordo rosso nella planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
- che con deliberazione n. 167 in data 14.6.2000 il Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. ha approvato il nuovo schema da utilizzare, in attuazione di quanto previsto dal vigente regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile, per la



sottoscrizione delle convenzioni ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni;

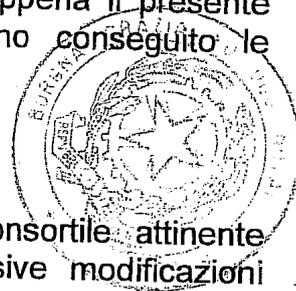
- che con la deliberazione n. 167/2000 è stato inoltre dato atto che gli adempimenti di cui all'articolo 10 del citato regolamento siano oggetto di determinazione dirigenziale, in ossequio a quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

considerato:

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi



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



d e t e r m i n a

- 1) di approvare la cessione in proprietà, da parte del Comune di San Donato Milanese alla Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l., dell'area residenziale di mq. 2.117 catastali a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
il corrispettivo per la cessione in proprietà di dette aree è fissato in €. 206.205,81 che la Cooperativa verserà, prima della stipula della convenzione, come segue:
 - al Comune di San Donato Milanese la somma di €. 205.408,48 per le aree acquisite dal Comune;
 - al C.I.M.E.P. la somma di €. 797,33 per le aree acquisite dal consorzio, di cui €. 728,16 quale costo di acquisizione delle aree ed €. 69,17 quali interessi legali maturati;

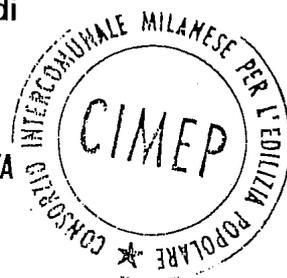


- 3) di approvare lo schema di convenzione ex articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni, allegato al presente provvedimento sotto la lettera "B";
- 4) di dare atto che il Direttore di Area provvederà a sottoscrivere la convenzione di cui sopra ed a porre in essere tutti gli atti necessari per dare alla presente decisione completa attuazione.

Milano, 13 GIU. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi



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

Milano, 14 GIU. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA
AMMINISTRATIVO FINANZIARIA
Dott. Angelo Zito



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

14 GIU. 2005

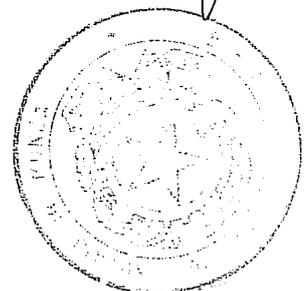
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarneri

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

15 GIU. 2005

Milano, ~~27~~ GIU. 2005

IL DIRETTORE RESPONSABILE
Arch. Alberto Defendi



C.I.M.E.P.

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

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Determinazione n. 5 del 20 GEN. 2006

Protocollo 000292 del 24 GEN. 2006



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi

Oggetto: modifica della determinazione dirigenziale n. 47 in data 13.6.2005 recante: "Cessione in proprietà alla Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. di un' area a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 del piano di zona consortile. Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare."

IL DIRETTORE

Premesso:

- che il C.I.M.E.P. con determinazione dirigenziale n. 47 in data 13.6.2005 ha approvato il trasferimento in proprietà alla Cooperativa Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. di aree residenziali per complessivi mq. 2.117 catastali a parte del lotto SD 18 variante 34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare per una volumetria massima di mc. 5.571;
- che a seguito di successivo frazionamento catastale le aree residenziali da cedere in proprietà alla Cooperativa sono risultate essere pari a mq. 2.028 e che conseguentemente deve essere modificato il corrispettivo che la Cooperativa deve versare al Comune di San Donato Milanese per la cessione delle medesime aree, mentre risulta invariato quanto dovuto al C.I.M.E.P.;
- che pertanto il corrispettivo per la cessione in proprietà di dette aree risulta essere pari a €. 202.155,42, anziché €. 206.205,81, di cui €. 201.358,09 da versare al Comune ed €. 797,33 da versare al C.I.M.E.P.;
- che nel frattempo la Cooperativa ha modificato la denominazione sociale in Cooperativa Edilizia Residenziale Milano Ovest (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.), come da comunicazione inviata dalla Cooperativa in data 19.9.2005;
- che risulta inoltre utile precisare che, qualora in sede di realizzazione dell'edificio residenziale si rendesse necessario lo spostamento del collettore fognario

esistente sulle aree cedute in proprietà all'operatore, le relative spese, debitamente documentate, saranno portate in incremento al prezzo di assegnazione e riconosciute nell'ambito del quadro economico finale (conto consuntivo) da approvarsi da parte del Comune prima della consegna degli alloggi ai soci assegnatari;

ritenuto quindi opportuno:

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi



- sostituire la planimetria allegata alla citata determinazione dirigenziale n. 47 in data 13.6.2005 con quella riportante l'esatto frazionamento delle aree da cedere in proprietà all'Impresa allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
- sostituire gli articoli 3 e 6 dello schema di convenzione, approvato con determinazione dirigenziale n. 47 in data 13.6.2005, con i corrispondenti articoli allegati al presente provvedimento sotto la lettera "B";
- dare atto, in sede di sottoscrizione per atto pubblico della convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11 comma - della legge 22.10.1971 n. 865, della mutata ragione sociale della Cooperativa Case Lavoratori IACP di Milano in Cooperativa Edilizia Residenziale Milano Ovest (C.E.R. Milano Ovest Soc: Coop.);
- visto il vigente Statuto Consortile;
- visto il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile attinente l'applicazione dell'art. 35 della legge 22.10.1971 e successive modificazioni nell'ambito del territorio dei Comuni aderenti;
- considerato che il provvedimento non comporta spese;
- dato atto che con deliberazione n. 376 in data 24.6.1998 l'Ente ha definito gli indirizzi e le procedure per l'adozione delle determinazioni;



d e t e r m i n a

1) di approvare la modifica della determinazione dirigenziale n. 47 in data 13.6.2005 recante: "Cessione in proprietà alla Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. di un' area a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 del piano di zona consortile. Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 fra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare."

Detta modifica si sostanzia nella sostituzione:

- della planimetria allegata alla determinazione dirigenziale n. 47 in data 13.6.2005 con quella allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
 - degli articoli 3 e 6 dello schema di convenzione approvato con la determinazione dirigenziale n. 47 in data 13.6.2005 con i corrispondenti articoli allegati al presente provvedimento sotto la lettera "B";
- 2) dare atto, in sede di sottoscrizione per atto pubblico della convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11 comma - della legge 22.10.1971 n. 865, della mutata ragione

sociale della Cooperativa Case Lavoratori IACP di Milano in Cooperativa Edilizia Residenziale Milano Ovest (C.E.R. Milano Ovest Soc: Coop.);

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

Milano, 20 GEN. 2006

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi



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

Milano, 20 GEN. 2006

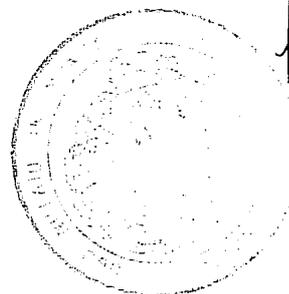
IL DIRETTORE DELL'AREA
AMMINISTRATIVO - FINANZIARIA
Dott. Angela Zito



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

24 GEN. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnirei

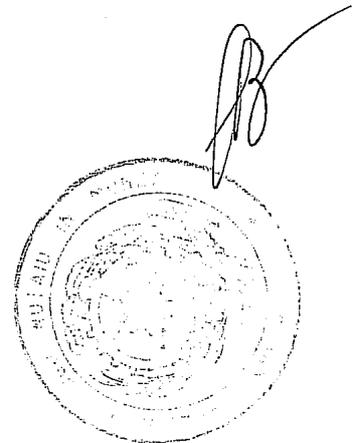
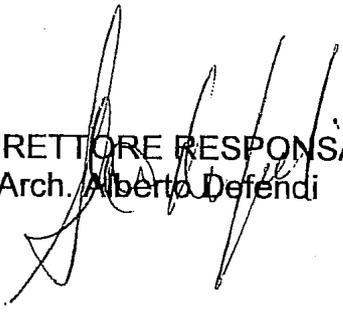


La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio il
e vi è rimasta affissa per dieci giorni consecutivi.

25 GEN. 2006

Milano, 6 FEB. 2006

IL DIRETTORE RESPONSABILE
Arch. Alberto Defendi

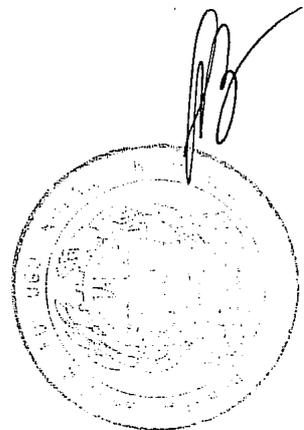


LA PRESENTE E' COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE IN ATTI
CONSORTILI. CONSTA DI N. 4 FOGLI.



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi

M. Lino, 16 NOV. 2006





COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

San Donato Milanese, 17/12/06

Provvedimento n° 11

Oggetto: delega firma per atto notarile.

IL SINDACO

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

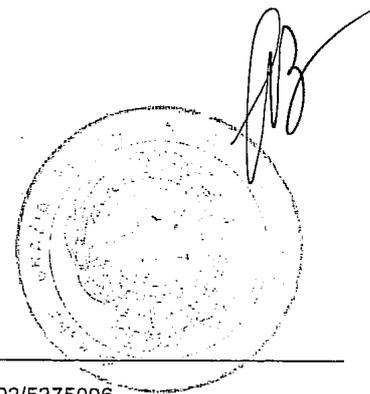
Visto il D.Lgs. 267/2000, in particolare l'art. 50 c. 10 e l'art. 109, che disciplinano l'attribuzione ed il conferimento di funzioni dirigenziali;

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

DECRETA

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

IL SINDACO
(Achiile Taverniti)



VERBALE DI CONSIGLIO

In data 4 ottobre 2006 alle ore 17.30 si è riunito in Cinisello Balsamo, Via Pellizza da Volpedo n.20, il Consiglio di Amministrazione della "Cooperativa Edilizia Residenziale Milano OVEST" per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

- 1) Intervento in San Donato Milanese - Bando pubblico 29/05/2000 - comparto lotto 2 SD/18⁻³⁴ per la realizzazione di interventi in edilizia economico popolare

Conferimento di poteri per la sottoscrizione dell'⁽¹⁾atto notarile della convenzione da stipularsi fra il CIMEP il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa CER MILANO OVEST;

- Deliberazioni relative e conseguenti.

Assume la presidenza a norma di Statuto e di Legge il Presidente FRANCO ROGER SALVADOR, il quale, avendo constatato e fatto constatare che sono presenti,

oltre ad esso Presidente, tutti i membri del Consiglio di Amministrazione i Sigg.ri: ZANDALI GIULIO - LAMURA FRANCO^{(2) Esco} - PORCARO FAUSTO - STILLAVATO VINCENZO,

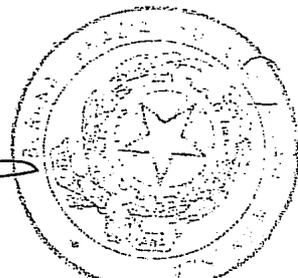
nonché il dr. RIZZO EDOARDO Sindaco Effettivo, mentre gli altri Sindaci effettivi hanno giustificato la loro assenza, dichiara che la riunione è stata validamente costituita ed atta a deliberare sul sopra indicato Ordine del Giorno.

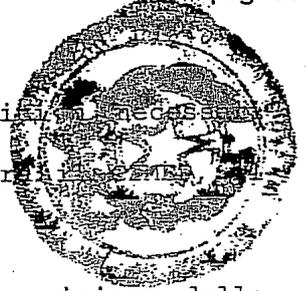
Con il consenso unanime dei presenti viene chiamato a fungere da segretario il Sig. Lamura Francesco che redige il verbale.

Passando a trattare l'Ordine del Giorno, il Presidente informa che è pervenuta alla Cooperativa bozza di convenzione inviata via e-mail dal responsabile del Servizio Convenzioni arch. Giorgio Giorgi, della quale consegna una copia a tutti i presenti affinché ne prendano visione, e che successivamente è pervenuta alla Cooperativa raccomandata A.R., inviata dalla Direzione Tecnica del CIMEP, nella quale veniva comunicato che la suddetta convenzione è stata approvata dal

CIMEP con determinazione del Direttore dell'Area Tecnica n. 47 del 13/06/2005, *modificata con determinazione n. 5 del 20/1/2006.* Nella stessa viene indicato inoltre l'elenco della documentazione necessaria da predisporre e presentare per poter effettuare la stipula e la sottoscrizione della convenzione stessa.

Borghese





Per questo motivo, il Presidente chiede che gli siano conferiti i necessari poteri per la sottoscrizione della convenzione da stipularsi fra il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa CER MILANO OVEST.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione, presa visione della bozza dell'⁽³⁾ ~~atto~~ ^{convenzione} ~~notarile~~ da sottoscrivere e avute tutte le necessarie delucidazioni, con il consenso favorevole del Sindaco presente

delibera

di approvare quanto illustrato dal Presidente e di conferire al Presidente e al Vice-Presidente pro-tempore della Cooperativa, cariche oggi ricoperte rispettivamente dal ~~Dx.~~ Franco Roger SALVADOR e dal geom. Giulio ZANDALI, in via disgiunta, tutti i più ampi poteri e le più ampie facoltà necessarie ed opportune alla sottoscrizione della citata Convenzione.

Null'altro essendovi su cui discutere e deliberare e nessuno chiedendo la parola il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 18.20, previa lettura e approvazione del presente verbale.

Postilla (1): si cancella "DELL'ATTO NOTARILE"
 (2) si corregge "FRANCESCO" (3) si cancella "ATTO NOTARILE" si scrive "CONVENZIONE"
 Il Presidente Il Segretario

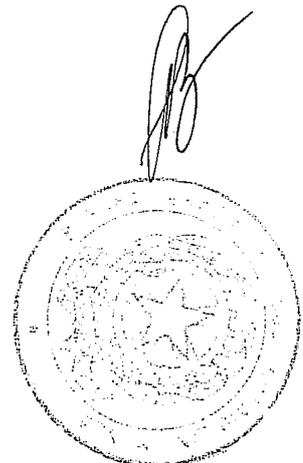
Salvador Franco Roger

Lamura Francesco

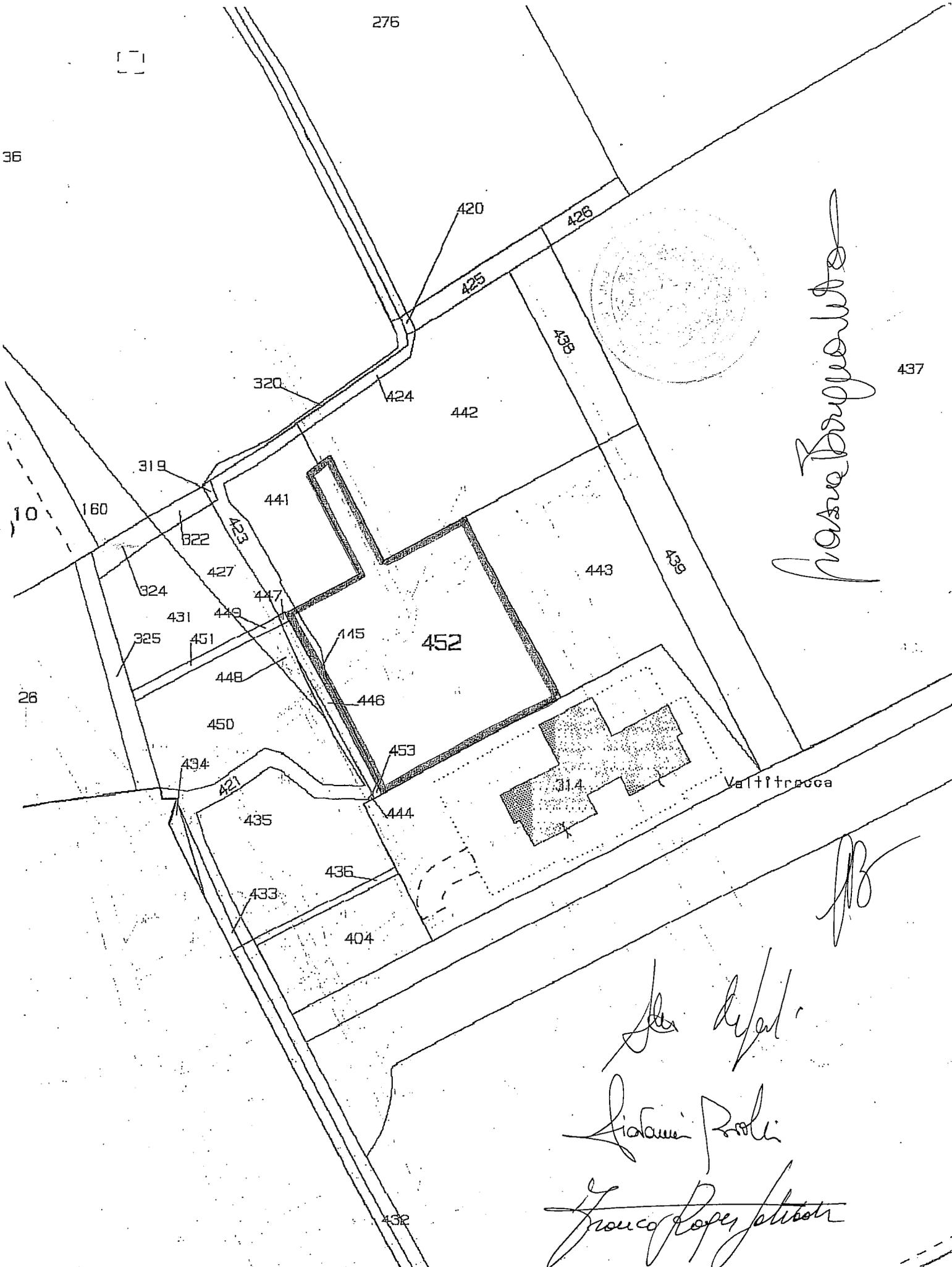


REPERTORIO N.8199=

Certifico io sottoscritta Dottor Grazia Borgna, Notaio in Monza, iscritta al Collegio Notarile di Milano, che il presente estratto è conforme a quanto trascritto al retro della pagina 34 e alla pagina 35 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della "COOPERATIVA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO OVEST" con sede in Cinisello Balsamo (MI), Via Pellizza da Volpedo n.20, libro regolarmente numerato e bollato, vidimato inizialmente dal Notaio P. Loviseti di Milano in data 23 febbraio 2005 al n.279568 Rep.
Milano, Via Pirelli n.30, diciassette novembre duemilasei.



ALLEGATO "E" AL N. 8200/4134 REP.



Massimo Bagnardi

Luigi Bagnardi
Gianni Bagnardi
Francesco Bagnardi

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive

San Donato Milanese, 23/01/2006

Sportello Unico Area Territorio - GB/au

Risposta al foglio n.
del

Div. Alleg. N.

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

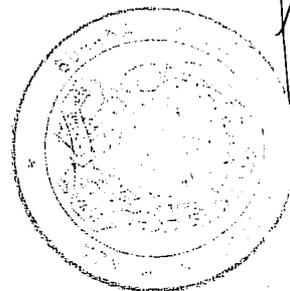
OGGETTO:

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

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

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

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



17 451
17 452
17 453

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

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

SI DICHIARA

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

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



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

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

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

Si fa inoltre presente che:

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

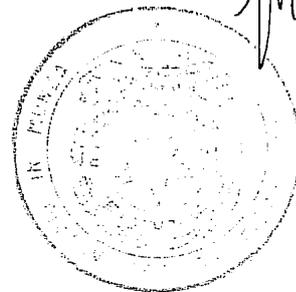
Si fa presente che con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 31.01.2000, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la variante al P.d.Z. consortile SD/18, ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/71.

Si allegano:

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

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

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



pagin 3 di 3

Responsabile del procedimento
Pratica trattata da

Geom. Bertolatti G.
Geom. Bertolatti G.

tel. 52772511
tel. 52772511

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

"VIGENTE"

AZZONAMENTO - DIMENSIONAMENTO



TAVOLA N. 4.5

SCALA 1:2000

i Relatori

ing. Giovanni Biolzi

arch. Massimo Marzolla

geom. Roberto Saronni

Data agg.to tavola

27/04/2005

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

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



CONFINE COMUNALE

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

LIMITE AMBITO PARCO SUD - LR.318/90

LIMITE AMBITI DI RISPETTO PAESISTICO - LEGGE 431/85

LIMITE PIANI ESECUTIVI

LIMITE AMBITI INSEDIATIVI RURALI

LIMITE AMBITO CAVA TECCHIONE

LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

LIMITE DI RISPETTO STRADALE - AMBIENTALE

LIMITE DI ZONA FUNZIONALE

LIMITE DEL CONO AEREO

AMBITI DI PROTEZIONE ACUSTICA AEROPORTUALE - ZONE A-B

AMBITI GOLENALI

SEDE FERROVIARIA

ZONE OMOGENEE

BRA RECUPERO E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

BR1 RESIDENZIALE SATURA

BR2 RESIDENZIALE DI RECUPERO E/O TRASFORMAZIONE

BR3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

BR4 RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE

BR5 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'

CR RESIDENZIALE DI SVILUPPO

BP1 PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

BP2 PRODUTTIVA MISTA

D PRODUTTIVA DI SVILUPPO

BT1 TERZIARIA SATURA

BT2 TERZIARIA DI TRASFORMAZIONE

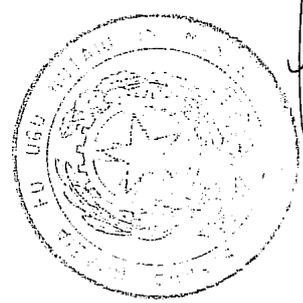
CT TERZIARIA DI SVILUPPO

TS TECNOLOGICA SPECIALIZZATA

AC ATTREZZATURE CIMITERIALI E FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

TM TECNOLOGICHE E STRUTTURE PER LA MOBILITA'

ASA ATTREZZATURE SPECIALI IN ZONE DI RISPETTO AEROPORTUALE



E PRODUTTIVA AGRICOLA

VP VERDE PRIVATO

AP ATTREZZATURE PUBBLICHE

F ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

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

AR2 AREE DI RISPETTO CORPI IDRICI

SS9 TRACCIATO STORICO VIA EMILIA

SUPERFICIE EDIFICABILE SECONDO N.T.A.



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



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



RIORDINO CORTILI (vedi ART. 11)

ELEMENTI DESCRITTIVI

A

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNALE

Ac

ATTREZZATURE CULTURALI-BIBLIOTECA-CENTRO CIVICO

Ar

ATTREZZATURE RELIGIOSE

As

ATTREZZATURE DI ASSISTENZA SOCIO-SANITARIA

IS

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

H

ATTREZZATURE OSPEDALIERE

Is

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE

M

CENTRO MOTORIZZAZIONE MINISTERO DEI TRASPORTI E SERVIZI CONNESSI

P

PARCHEGGI PUBBLICI

S

SCUOLA DELL'OBBLIGO

V

VERDE ATTREZZATO PER LO SVAGO E LO SPORT

Vi

VERDE E SERVIZI PER LE ZONE PRODUTTIVE

PA

PIANO ATTUATIVO

PL

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PP

PIANO PARTICOLAREGGIATO

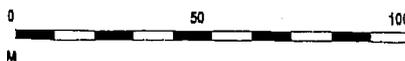
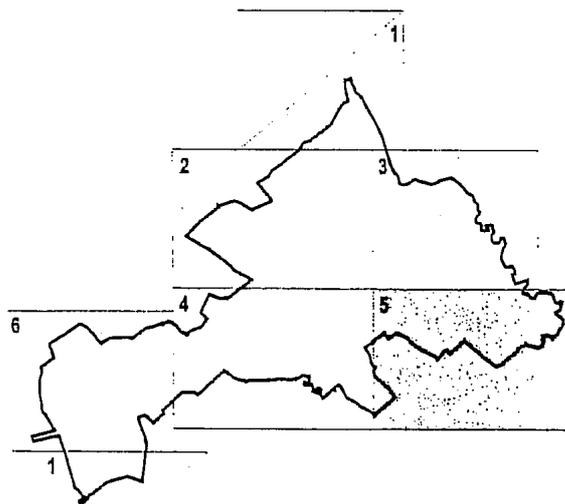
PR

PIANO DI RECUPERO

LINEE ELETTRICHE



PERCORSI CICLOPEDONALI





MORANDI

OSPEDALE

FONTANELLE

BONADINA

PL. N. I
ART. N. MINOTA

VERDI

MATTEI

P. PASCOLI

VIA

P. PASCOLI

ROSSIA

SANZONI

MONTICELLI

VIA

P.L.

P.L.

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
PROVINCIA DI MILANO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



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

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

I PROGETTISTI
Arch. Carlo Baccalini

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Arch. Elio Bosio

Arch. Alessandro Tutino

ZONE INEDIFICABILI

Sulle costruzioni preesistenti nelle zone inedificabili sono ammessi esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Zone inedificabili a): comprendono le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, ossia ai tracciati esistenti e a quelli di progetto della rete della mobilità stradale e ferroviaria, e relativi spazi pubblici accessori, e le aree occupate dai corpi idrici.

La larghezza minima delle nuove strade pubbliche o di uso pubblico in tutto il territorio comunale deve essere almeno di m. 10 di cui almeno m. 7 di carreggiata.

In caso di edificazione in fregio a strade esistenti di larghezza inferiore a m. 10 il confine di proprietà deve essere arretrato dalla mezzzeria stradale almeno di m. 5, salvo diverse prescrizioni delle norme di zona. La cessione della superficie annessa alla strada avviene senza oneri per il Comune come opera di urbanizzazione primaria, e comunque nel rispetto dell'art.24 della L.1150/42.

Sui tracciati della viabilità principale (strade statali e provinciali) è vietata l'apertura di nuovi accessi privati o pubblici che non siano specificatamente previsti dal PRG.

Le strade campestri e poderali debbono essere mantenute sterrate, senza alcun rivestimento.

Il tracciato storico della via Emilia e del canale Redefossi (zona SS9 sulla tavola di azionamento) è ambito di rilevanza storico-ambientale, deve essere trattato con particolare qualità del verde e dell'arredo urbano, e ogni progetto urbanistico ad esso relativo deve contenere adeguata documentazione in ordine alla qualità del traffico consentito, del verde, e di ogni altro elemento di arredo urbano.

I corpi idrici (fiumi, rogge, cavi, canali irrigui, canali scolmatori, cave) debbono essere mantenuti nello stato naturale, ad eccezione delle opere espressamente consentite da piani approvati di coltivazione delle cave. Sono vietati il rivestimento delle sponde, la impermeabilizzazione dei letti, e la copertura degli alvei. Le opere idrauliche necessarie alla regimazione delle acque devono essere autorizzate dal comune e dagli enti competenti di tutela ambientale. Sono ammesse la copertura e la tombinatura dei corsi irrigui solo per insopprimibili motivi di igiene pubblica o di pubblico interesse, ovvero su richiesta degli enti pubblici proprietari o aventi titolo sui predetti corsi irrigui.

Zone inedificabili b): comprendono le aree (zone AR1 e AR2 sulla tavola di azionamento) destinate a costituire fasce di rispetto a protezione ed eventuale ampliamento dei tracciati della mobilità (D.M. 1.4.68), e a protezione dei corpi idrici (art. 39 LR n.51/75).

Dette aree, quando siano di proprietà o di uso privato, devono essere decorosamente mantenute a verde o pevimentate per transito o parcheggio, o mantenute ad uso agricolo, con tassativo divieto di costituire depositi di materiali o scarichi di rifiuti. Con deliberazione del consiglio comunale dette aree possono essere assoggettate a interventi specifici di impianto arboreo allo scopo di costituire barriere anti-rumore.

Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto non possono essere conteggiate ai fini del computo degli indici edilizi. Possono essere utilizzate e conteggiate ai fini degli standard urbanistici solo per le destinazioni parcheggi, e possono ospitare strutture di servizio della mobilità (stazioni di servizio, ecc.).

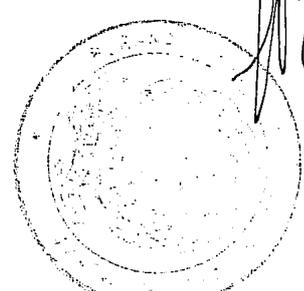
I corpi idrici sono protetti da una fascia di assoluta inedificabilità di m. 30 e da una fascia di m.3 dal ciglio che non può essere soggetta a pratiche colturali.

Il fiume Lambro (compreso l'ambito golenale) è protetto da una fascia di assoluta inedificabilità di m.150 ai sensi dell'art.1 della L. 431/85, e da una zona di rispetto di m.30 dal ciglio lungo tutto il corso in territorio di San Donato Milanese, anche negli ambiti non soggetti alla richiamata legge.

Lungo tutte le strade e i corsi d'acqua è vietato il taglio dei filari di ripa. L'associazione storica di corso d'acqua, strada campestre, e filare con impianto di essenze varie d'alto fusto e arbusti deve pertanto essere tutelata e, per quanto possibile, ripristinata.

All'interno delle fasce di rispetto a protezione ed eventuale ampliamento dei tracciati della mobilità è consentita la realizzazione di piste ciclopedonali.

Aree inedificabili c): sono quelle destinate alle fasce di rispetto cimiteriale, stradale e ferroviario, in aggiunta a quelle delle zone inedificabili b);



ZONA CR - RESIDENZIALE DI SVILUPPO

Campo di applicazione

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

Attuazione

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

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

Destinazione d'uso

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

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

Indici edilizi

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

1 (Via per Monticello) m³. 37.500

2 (Laghetto) m³. 40.000

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

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

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

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

Rc <= 1/3

Rs >= 1/1

Ri >= 1/1

Aree per l'urbanizzazione

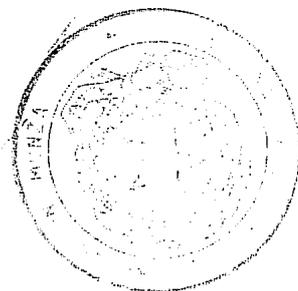
Urbanizzazione primaria: all'interno della superficie soggetta a PE devono essere individuate le aree da destinare alle strade di servizio ai lotti, e al verde primario per almeno m².3 ogni m³.100. Parcheggi pubblici in misura non inferiore a 3 m² ogni 100 m³.

Urbanizzazione secondaria:

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

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

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



Aree scoperte

Aree 1, 2 e 5: le aree scoperte devono essere sistemate a verde con impianto arboreo per almeno il 50%. L'impianto arboreo di medio e alto fusto non deve essere inferiore a un esemplare ogni m². 80 di superficie filtrante.

Area 3: il 70% della superficie destinata all'urbanizzazione secondaria che rappresenta il minimo della superficie a verde, deve essere trattato con impianto arboreo di alto fusto in ragione di almeno un esemplare ogni m².80 di detta superficie, che deve essere interamente filtrante.



Handwritten signature in black ink, positioned to the right of the circular seal.

Handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.

ZONA AP - PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

(Opere di urbanizzazione secondaria)

Campo di applicazione

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

Attuazione

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

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

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

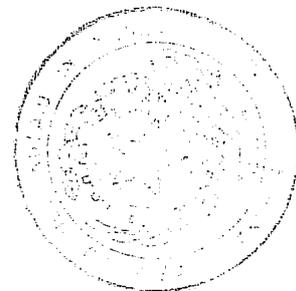
Nelle zone AP ricadenti nella fascia A di protezione isofonica aeroportuale è consentito solo l'insediamento di attività sportive e ricreative che non richiedano realizzazione di strutture edilizie fisse, salvo quelle di servizio. Le strutture edilizie esistenti possono essere oggetto di interventi di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

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

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

Destinazione d'uso

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





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

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

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

Determinazione n°19 del 01/02/2006

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

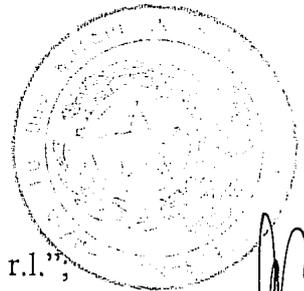
IL DIRIGENTE

Premesso che:

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

DETERMINA

Determinazione n. 19 del 01/02/2006

- 3 -



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

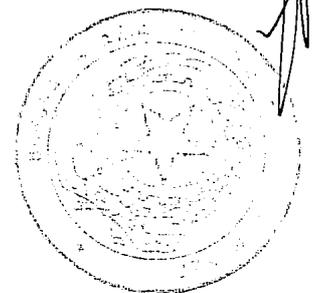
- Cooperativa Edilizia Case Lavoratori IACP di Milano s.r.l. oggi Coop. Edilizia Residenziale Milano Ovest – (C.E.R. Milano Ovest Soc. Coop.)
- Cooperativa San Martino Edilizia Popolare a r.l.
- Cooperativa Verde Opera Uno a r.l.
- Impresa Mangiavacchi s.p.a.
- Cooperativa Solaris a r.l.

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

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

IL DIRIGENTE
(BIOLZI GIOVANNI)

Esecutiva dal 01/02/2006
Pubblicata il



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

- e) che con deliberazione n. 198 in data 13.7.2000 il C.I.M.E.P. ha approvato il progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile per il lotto 2 SD 18 variante 34;
- f) che con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003 il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune ed in coerenza con le deliberazioni di cui ai punti c) d) ed e), la Cooperativa quale futuro utente in proprietà, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, così come modificato dall'articolo 3 - comma 63 - della legge 23.12.1996 n. 662, di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 5.571, in attuazione dei fini istituzionali dell'Ente;
- g) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il Comune di San Donato Milanese ed il C.I.M.E.P. hanno acquisito le aree a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 in esse compresa quella da cedere in proprietà alla Cooperativa;
- h) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il Comune di San Donato Milanese con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10.4.2002 ha approvato il regolamento per l'individuazione di un'apposita graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia economico-popolare comparto lotto 2 SD 18 variante 34 ai sensi dell'art. 10 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 in data 29.5.2000;
- i) che in data 23.11.2004, così come previsto dall'articolo 2 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 in data 29.5.2000, con atto a rogito dott. Enrico Chiodi Daelli, notaio, sottoscritto da tutti gli operatori assegnatari delle aree del lotto 2 SD 18 variante 34, è stata costituita un'Associazione Temporanea di Impresa (A.T.I.) per la redazione del progetto esecutivo unitario per la sistemazione delle aree di pertinenza dei lotti e di uso comune all'intero comparto;
- j) che l'atto costitutivo dell'A.T.I. prevede espressamente che le decisioni prese dalla maggioranza dei partecipanti all'A.T.I. siano vincolanti per tutti i sottoscrittori, e che la durata dell'associazione sia pari a quella prevista per l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali.

Tutto ciò premesso, il Comune, in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della citata determinazione n. /

TR A S F E R I S C E

per l'attuazione del vigente piano di zona consortile, alla Cooperativa, ai sensi dell'articolo. 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865, così come modificato dall'articolo 3 - comma 63 - della legge 23.12.1996 n. 662, la proprietà dell'area residenziale di mq. 2.028 catastali a parte del lotto 2 SD 18

variante 34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera " "

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 841402, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 22.12.2005, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

foglio n. 17 mappale 445 di ha. 00.00.61

452 di ha. 00.19.67;

coerenze da nord in senso orario: mappali 423, 441, 442, 443, 314, 453, 446, 447.

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

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

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

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

ART. 1

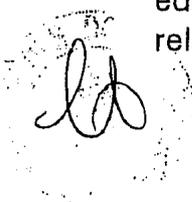
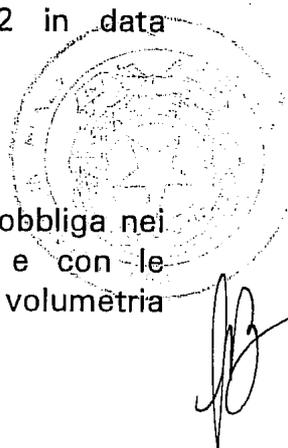
La validità dei contenuti della presente convenzione è fissata in 30 (trenta) anni a partire dalla data di stipulazione del presente atto, in ottemperanza ai dettami della lettera e) del comma 63 dell'articolo 3 della legge 23.12.1996 n. 662 e della deliberazione del Consiglio direttivo del C.I.M.E.P.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

ART. 2

Sull'area ceduta in proprietà, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, n. 1 edificio residenziale della volumetria massima di mc. 5.571.

ART. 3

Il corrispettivo per il trasferimento in proprietà dell'area di cui all'allegato " " è stato convenuto dalle parti in €. 202.155,42 corrispondenti al costo medio di acquisizione (€. 45,51, al mq.) delle aree residenziali, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (nella misura di mq. 7,06 ogni 100 mc. edificabili) e secondaria (nella misura di mq. 36,27 ogni 100 mc. edificabili) relative all'intero lotto, e così per complessivi mq. 4.442.



Della somma di €. 202.155,42 la quota spettante al Comune corrisponde a €. 201.358,09, mentre quella spettante al C.I.M.E.P., per le aree di sua proprietà, corrisponde a €. 797,33, di cui €. 728,16 quale costo di acquisizione delle aree ed €. 69,17 quali interessi legali maturati.

La somma di €. 201.358,09 è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al Comune il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La restante somma di €. 797,33 è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P., il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART. 4

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

- €. 54.094,41 corrispondenti a €. 9,71 al mc. edificabile (mc. 5.571) per le opere di urbanizzazione primaria;
- €. 85.347,72 corrispondenti a €. 15,32 al mc. edificabile (mc. 5.571) per le opere di urbanizzazione secondaria.

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

- €. 69.721,07 entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di emissione del permesso di costruire emesso dal Comune;
- €. 69.721,07 entro 12 (dodici) mesi da tale data;

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

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune, al momento del ritiro del permesso di costruire, fideiussione bancaria od assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione di importo pari a quello delle somme rateizzate e comprensivo degli interessi legali dovuti, valida per tutto il periodo della rateizzazione, e con espressa clausola di svincolo solo a fronte di certificazione di corretto adempimento da parte dell'Ente.

ART. 4 bis

La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune a rimborsare all'Amministrazione comunale stessa i costi da questa sostenuti per spese tecniche e legali per dare attuazione alle previsioni del lotto 2 SD 18 variante 34, ammontanti complessivamente a €. 52.615,62;

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

ART. 4 ter

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

ART. 5

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

- a) a ricevere la consegna dell'area ceduta in proprietà non appena gliene verrà data comunicazione e comunque non oltre 30 (trenta) giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area ceduta in proprietà in conformità alle prescrizioni del piano di zona consortile, del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche del piano di zona medesimo e del regolamento edilizio del Comune, un edificio di abitazione, del volume massimo di mc. 5.571, avente:
- b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con alloggi aventi una superficie utile abitabile (Su) massima, così come definita dal titolo IV° articolo 6 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5.8.1994, non superiore a mq. 95 (novantacinque); nonché con una superficie non residenziale (Snr) ed una superficie parcheggi (Sp) non superiori al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile; tale percentuale è riferita ad ogni singola voce e si intende afferente alla superficie utile abitabile dell'intero edificio; stante le caratteristiche di cui sopra, agli alloggi realizzandi non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli articoli 63 e 64 del Titolo IV della legge regionale 11.3.2005 n. 12, così come disponeva la legge regionale 15/1996 ed in attuazione della deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 184 in data 16.6.1999, integrata dalla deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 33 in data 8.4.2003, per il tempo di validità della presente convenzione;
- b2) le caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 1374 in data 23.10.1991 e, più precisamente, quelle indicate nella descrizione analitica dei lavori, redatta nel rispetto di quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda di assegnazione dell'area ed utili ai fini della stesura della graduatoria; tale

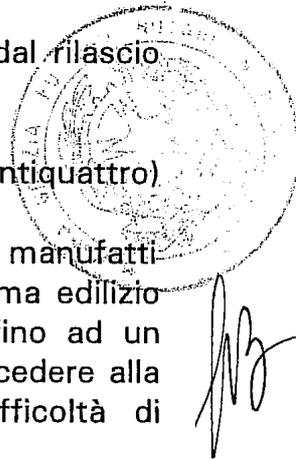


descrizione, da approvarsi da parte del Comune prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere comprensiva anche dei lavori di sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio e di realizzazione delle recinzioni, nonché di quanto previsto per il raggiungimento del comfort termico ed igrometrico, così come definito nell'allegato "A" - punto 6.4. - della deliberazione della Giunta regionale 24.7.1998 n. 6/37691;

- c) a presentare al Comune, entro la fine lavori, il "programma di manutenzione", così come definito nell'allegato "A" - punto 6.2.2. - della deliberazione della Giunta regionale 24.7.1998 n. 6/37691, corredato da quanto previsto dal medesimo punto 6.2.2.;
- d) a presentare entro 3 (tre) mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio del permesso di costruire, contenente, come allegato essenziale, anche il computo metrico estimativo relativo alle opere di realizzazione dell'edificio; il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'accertamento di tutti gli impegni assunti in sede di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000;
- e) a presentare al Comune, alla data di inizio lavori, i progetti definitivi esecutivi di edificazione di dettaglio, come richiesto dall'articolo 19 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000;
- f) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro un anno dal rilascio del permesso di costruire;
- g) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire; qualora sulle aree oggetto della convenzione sussista la presenza di manufatti di cui è necessaria la demolizione per dare attuazione al programma edilizio previsto, il termine di 2 (due) anni potrà essere incrementato fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi in conseguenza della necessità di procedere alla demolizione dei manufatti stessi, nonché alle conseguenti difficoltà di allestimento del cantiere; i costi sostenuti dall'operatore per la demolizione dei predetti manufatti, nonché quelli relativi allo smaltimento delle macerie ed alle conseguenti difficoltà di allestimento del cantiere, dovranno essere esposti nel piano di ripartizione e di ammortamento dei capitali investiti in aggiunta al prezzo massimo di cessione/assegnazione degli alloggi realizzandi; il riconoscimento di detti costi sarà effettuato dal Comune sulla base delle spese effettivamente sostenute e debitamente documentate in sede di approvazione del conto consuntivo.

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune, a richiesta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore, senza che questo comporti la modifica dei prezzi così come definiti dal successivo articolo 6.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom left corner of the page.

Qualora i lavori di costruzione dell'edificio residenziale non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto g), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata alla Cooperativa una penale pari a €. 77,47 per ogni giorno di ritardo.

La determinazione dell'importo globale della penale avverrà a cura del Comune che introiterà la corrispondente somma.

L'applicazione della penale di cui sopra non modifica il prezzo di assegnazione degli alloggi, così come determinabile ai sensi del successivo articolo 6, rimanendo la stessa ad esclusivo carico della Cooperativa.

Il direttore dei lavori dovrà certificare all'Ufficio Tecnico del Comune le diverse fasi di realizzazione del programma edilizio. Detta certificazione avverrà in tre momenti successivi mediante rilascio di tre distinte dichiarazioni con assunzione diretta di responsabilità e dovranno essere riferite:

- a) avvenuta realizzazione delle fondazioni;
- b) al rustico, con avvenuta realizzazione dei tamponamenti esterni e dei tavolati interni;
- c) fine lavori.

Spetta al Comune fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, che dovranno essere oggetto di apposito verbale da trasmettersi al C.I.M.E.P. per conoscenza, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione tecnica analitica, approvata dal Comune medesimo prima del rilascio del permesso di costruire, con quelle effettivamente realizzate.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del termine dei lavori il Comune effettuerà apposito sopralluogo con redazione del relativo verbale sottoscritto dalle parti e contenente tutte le certificazioni prodotte dall'operatore circa l'effettiva e corretta esecuzione dei lavori, nonché la posa dei materiali indicati all'atto della presentazione del progetto esecutivo o delle sue varianti regolarmente approvate, al fine di verificare la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto regolarmente depositato agli atti.

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

ART. 5 bis

La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune, così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, pubblicato dal Comune, nonché a quanto indicato dalla Cooperativa stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, a sottoscrivere idonea fideiussione, rilasciata, da Istituto di Credito Bancario o da primaria Compagnia di Assicurazione, a favore degli assegnatari dei realizzandi alloggi a tutela degli acconti dagli stessi versati

alla Cooperativa per la realizzazione dell'intervento in misura non inferiore al valore degli acconti effettivamente versati.

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

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

ART. 5 ter

La Cooperativa, al fine di fornire adeguate garanzie fideiussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna, unitamente all'Impresa esecutrice dei lavori per la costruzione dell'edificio residenziale, la quale, per parte sua, manterrà i costi a suo completo carico, a depositare, alla conclusione dei lavori edilizi e contestualmente al collaudo provvisorio, all'Amministratore del condominio ed al Comune, polizza postuma decennale (articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile), rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, che copra i danni diretti e/o indiretti conseguenti a difetti di posa e fornitura dei materiali, a partire dalla consegna delle unità abitative ai soci assegnatari.

ART. 6

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune ad assegnare ai propri soci aventi i requisiti di cui al successivo articolo 11 gli alloggi, i boxes e/o i posti auto realizzandi sull'area ceduta in proprietà ad un prezzo, riferito al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 5.8.1994 - G.U. n. 194 del 20.8.1994), non superiore a:

1. €. 1.160,00 al mq., per edifici con tipologia che prevede un esubero di superficie non residenziale (S.N.R.) e/o superficie parcheggi (S.P.) oltre la soglia del 45% della superficie utile (S.U.) dell'organismo abitativo con conseguente aumento della superficie complessiva (S.C.).

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

2. €. 1.200,00 al mq, per gli edifici con tipologia che prevede il mantenimento della superficie non residenziale (S.N.R.) e/o superficie parcheggi (S.P.) entro il limite del 45% della superficie utile (S.U.) dell'organismo abitativo.

Il prezzo sopraindicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 69 in data 31.5.2005, dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" indicata dal progetto edilizio approvato dal Comune, e dovrà essere incrementato di €. 202.155,42 quale costo per l'acquisizione delle aree, come indicato al precedente articolo 3, di €. 139.442,13 per oneri di urbanizzazione primaria e

secondaria, come indicato al precedente articolo 4, e €. 7.816,58, come indicato all'articolo 4 bis e €. 2.000,00, come indicato all'articolo 4 ter, per la copertura dei costi per dare completa attuazione alle previsioni del piano di zona.

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

- a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni, fondazioni speciali e/o consolidamento del terreno;
- b) eventuali spese aggiuntive per opere di impermeabilizzazione dovute alla presenza di falda elevata.

Inoltre il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che la Cooperativa porrà ad esclusivo carico degli assegnatari senza necessità di preventiva autorizzazione:

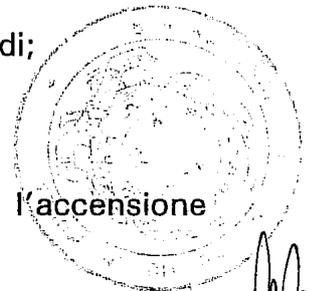
- spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- contributi di allacciamento agli Enti;
- spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati e per l'accensione dei mutui.

Sin d'ora fra le parti si conviene che una quota non superiore all'85% (ottantacinque per cento) del "costo di costruzione convenzionale" di cui al primo comma, potrà essere aggiornata in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. del costo di costruzione per un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da gennaio 2004 a quello antecedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di dicembre 2003.

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

Prima del rilascio del permesso di costruire la Cooperativa dovrà presentare al Comune:

- 1) la relazione tecnica analitica descrittiva degli edifici realizzandi, redatta sulla base del capitolato tipo approvato dal C.I.M.E.P., così come indicata al precedente articolo 5, lettera b2);
- 2) la relazione geognostica con relative prove penetrometriche, tipo di fondazioni da realizzare in conseguenza di dette prove; qualora si rendessero necessarie fondazioni speciali, le stesse saranno riconosciute come costo aggiuntivo nel quadro economico secondo le modalità più avanti specificate;
- 3) il piano di ripartizione e di ammortamento dei capitali investiti contenente: l'esatto numero di unità abitative costruibili e relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto; le caratteristiche degli alloggi, dei boxes e dei posti auto da realizzare; un circostanziato piano finanziario con l'indicazione -



a preventivo - del costo di costruzione (fondazioni - elevazioni - sistemazioni esterne), del corrispettivo per l'area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari (spese tecniche e generali - prospezioni geognostiche - oneri finanziari - tasse ecc.), degli imprevisti e dei finanziamenti; detto piano di ripartizione dovrà essere redatto conformemente ai parametri economici della presente convenzione ai fini della determinazione del futuro prezzo di cessione.

La documentazione di cui ai punti 1) e 3) dovrà essere approvata dal Comune prima del rilascio del permesso di costruire.

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi, dei boxes e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il cessionario si obbliga a presentare al Comune il quadro economico finale (Conto Consuntivo) entro 150 (centocinquanta) giorni dalla fine lavori e comunque prima della consegna degli alloggi.

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

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

Qualora invece i prezzi finali di assegnazione risultassero, seppur per documentate ragioni, maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. per essere esaminato congiuntamente con il Comune e, ove valutato congruo, approvato sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune.

Poiché, in relazione ai fini sociali espressamente tutelati dalla normativa vigente, il conto consuntivo è elemento indispensabile per la determinazione del prezzo di assegnazione, ed adempimento essenziale della presente convenzione e delle successive assegnazioni/cessioni, dell'avvenuta rituale osservanza di suddetta procedura, dovrà darsi atto in ogni atto di assegnazione/cessione del bene a pena di nullità con richiamo espresso agli atti amministrativi relativi.

Il riconoscimento dei maggiori oneri di cui alla lettera a) del presente articolo deve essere effettuato sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate e non potrà comunque essere superiore a €. 36,00 al mq. di "superficie complessiva".

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

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

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

- calcolo della differenza tra il costo delle normali fondazioni e le fondazioni speciali autocertificato secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista; il Comune approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del costo delle fondazioni già previste in convenzione;
- 2) in caso di palificazioni:
- computo metrico estimativo delle opere necessarie alla predisposizione della palificazione, depositato da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;
 - le fatture in copia autentica comprovanti le spese effettivamente sostenute per la messa in opera dei pali, che verranno riconosciute al netto dell'I.V.A., oltre all'attestazione sottoscritta secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista che l'operatore ha realizzato opere speciali per la palificazione supportata da copia del collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato con visto del Comune;
 - calcolo della differenza tra il costo delle normali fondazioni e le fondazioni a palificazione autocertificato secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista; il Comune approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del costo delle fondazioni già previste in convenzione.

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

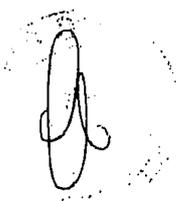
- 0,1 MPa (1 Kg./cm²) per edifici fino a quattro piani fuori terra;
- 0,12 MPa (1,2 Kg./cm²) per edifici oltre i quattro piani fuori terra.



ART. 7

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

- a) non potrà apportare modifiche a quelle previste per le parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;
- b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unità immobiliari realizzande per le seguenti categorie di lavori:
 - b.1. opere murarie;
 - b.2. impianto elettrico;
 - b.3. impianto di riscaldamento;
 - b.4. apparecchi sanitari e rubinetterie;



- b.5. pavimenti e rivestimenti;
- b.6. portoncino d'ingresso e serramenti.

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

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

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

ART. 8

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

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

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

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

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

ART. 9

Gli alloggi, i boxes ed i posti auto assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, ad eccezione di quanto previsto dal successivo articolo 12, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari, risultante da apposito verbale, anche in assenza del rogito notarile

che dovrà essere effettuato entro 300 (trecento) giorni dal perfezionamento degli adempimenti di cui all'articolo 6.

Qualora venisse posto in essere contenzioso di qualunque natura tra gli assegnatari e la Cooperativa, il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di apertura del medesimo determinata sulla base della notificazione degli atti a norma di legge.

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

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal successivo articolo 11 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva assegnazione/cessione.

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

- al prezzo di prima assegnazione, così come risulta dal conto consuntivo approvato dal Comune e comprendente le migliorie effettuate, così come previste al precedente articolo 7, sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio calcolata progressivamente, in ragione degli anni trascorsi, secondo la seguente tabella:

- da 0 a 10 anni lo 0%;
- da 11 a 20 anni lo 0,5% annuo fino ad un massimo del 5%;
- da 21 a 30 anni l'1% annuo fino ad un massimo del 15% (comprensivo dell'incremento relativo al precedente decennio);

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

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

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti, realizzati dalla Cooperativa, che ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi immobili prioritariamente ai soci della Cooperativa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi, boxes o posti auto ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, in ordine di graduatoria nell'elenco fornito all'atto della domanda di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 e depositato agli atti del Comune.

Qualora detto elenco soci fosse esaurito, è riservato al Comune il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita o la facoltà di indicare le persone acquirenti, in possesso dei requisiti soggettivi, individuate all'interno



dell'apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

A tal fine dovrà essere effettuata comunicazione al Comune in relazione a quanto disposto dal successivo comma a pena di inefficacia del futuro contratto.

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

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

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

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

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

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

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa, in quanto contrastante con clausole e condizioni aventi carattere imperativo in relazione alla tutela legislativa di esigenze di pubblico interesse, comporterà la nullità degli atti di trasferimento, fatto salva comunque l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.

ART. 10

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

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

ART. 11

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

- a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;
- b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al C.I.M.E.P., con priorità per quelli del bacino cui appartiene il Comune stesso ed individuato con deliberazione dell'Assemblea consortile n. 69 del 9.7.2003;
- c) non essere titolari essi stessi od il coniuge non legalmente separato e/o il convivente del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione, di altra abitazione nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'acquisto del nuovo alloggio;
al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento dell'assegnazione l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;
nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'assegnatario abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello stato o altro ente pubblico, non potrà in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione e/o cessione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà ai sensi dell'articolo 35, comma 11, della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, tale clausola trova applicazione anche nel caso di alloggi insistenti su aree per le quali è stata ottenuta la trasformazione del regime d'uso del suolo da diritto di superficie a proprietà nei casi legislativamente previsti;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 25% (venticinque per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia; nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi.

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

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

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

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

Nel caso in cui gli assegnatari siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.

Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c), d) ed e) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

E' fatto obbligo per tutti gli assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data di consegna dell'alloggio stesso a pena della risoluzione dei relativi atti di cessione promossa dal Comune in seguito a specifica azione di vigilanza.

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

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

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

ART 11 bis

La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune, così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, pubblicato dal Comune, nonché a quanto indicato dalla Cooperativa stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, ad assegnare n. 4 (quattro) alloggi realizzandi a soggetti individuabili all'interno di apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

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

ART. 11 ter

La Cooperativa si impegna inoltre a riservare numero 2 (due) alloggi attrezzati per l'assegnazione a portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%), gli alloggi saranno ceduti in proprietà esclusivamente a soci disabili della medesima o, qualora non fossero presenti soci portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%), a soggetti portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%) individuabili all'interno di apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed aventi i requisiti di cui al precedente articolo 11, o a soggetti comunque individuati all'interno della suddetta graduatoria, nel caso in cui anche detta graduatoria dovesse risultare esaurita, il Comune, con atto di Giunta Comunale, si riserva la facoltà di operare nei modi e termini, stabiliti nel successivo articolo 11 quater.

ART. 11 quater

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

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

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

- a) riaprire i termini della graduatoria attraverso la pubblicazione di un nuovo bando;
- b) esercitare direttamente o per il tramite di soggetti partecipati, il diritto di prelazione acquistando l'alloggio, box e relative pertinenze da concedere in locazione in conformità alle vigenti norme legislative;
- c) concedere deroghe al presente articolato in favore dell'assegnazione a soci regolarmente iscritti alla cooperativa.

ART. 11 quinquies

Il Comune, è tenuto a trasmettere entro 60 (sessanta) giorni, dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande di partecipazione alla graduatoria comunale predisposta secondo il regolamento approvato con

deliberazione del Consiglio Comunale, fatto salvo eventuali proroghe necessarie all'espletamento delle operazioni di scrutinio delle domande pervenute, alla Cooperativa i nominativi ivi individuati.

La Cooperativa entro 30 giorni successivi al ricevimento dei nominativi dei soggetti individuati nella graduatoria comunale sopraccitata, dovrà trasmettere al Comune apposita relazione con rendicontazione sull'esito delle contrattazioni avviate con i soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale, in merito all'espletamento delle procedure di assegnazione indicate dal Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 ed alla presente convenzione.

ART. 12

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

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

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

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

ART. 13

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

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

ART. 14

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

- A) la risoluzione del contratto di trasferimento della proprietà dell'area;
- B) l'applicazione di una pena pecuniaria da un minimo di a €. 1.150,00 ad un massimo di €. 25.822,84, da determinarsi in relazione all'entità ed

- 3) 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;
- 4) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune al fine della individuazione dell'operatore quale soggetto attuatore delle previsioni del piano di zona;
- 5) qualora la Cooperativa o qualunque avente causa a qualunque titolo ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato anche a mezzo di alterazione dei prezzi di assegnazione/cessione fuori dai casi contrattualmente previsti;
- 6) qualora si verifichi lo scioglimento od il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
- 7) qualora la Cooperativa, o suoi aventi causa, non provvedano all'integrale pagamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4 o ad altro titolo a favore degli enti firmatari della convenzione, compreso l'eventuale conguaglio per l'acquisizione delle aree, ove lo stesso fosse previsto dalla convenzione;
- 8) qualora sia stata notificata al Comune a mezzo Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso 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; o comunque qualora sia stata comunicata al Comune l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico di singoli aventi causa dall'operatore conseguentemente a situazioni varie di insolvenza degli stessi; in questi casi il Comune ed il C.I.M.E.P. possono dichiarare la decadenza, limitatamente all'inadempiente, previa valutazione da parte del Comune dell'interesse pubblico dell'operazione; il Comune subentrerà al C.I.M.E.P. nella proprietà dell'immobile ed in tutti i rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari - tenendo indenne il C.I.M.E.P. da qualsiasi onere conseguente alla decadenza - e provvede pertanto ad una nuova assegnazione dell'alloggio; il nuovo assegnatario subentrerà a pieno titolo accollandosi la totalità degli obblighi convenzionali, rifondendo anche all'Amministrazione Comunale le quote eventualmente versate dalla stessa all'Istituto di Credito.

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

ART. 15

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del

Comune, prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di €. 378.080,00, pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fidejussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.

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

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

- 40% (quaranta per cento) alla consegna della relazione relativa al rustico con l'avvenuta realizzazione dei tamponamenti esterni e dei tavolati interni;
- 40% (quaranta per cento) alla fine lavori;
- 20% (venti per cento) a seguito della stipula dei rogiti ed alla verifica dell'integrale adempimento delle obbligazioni.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 15, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa cessionaria, il Comune potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata anche al soggetto fideiussore con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti.

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

ART. 16

La Cooperativa si obbliga a consegnare agli assegnatari degli alloggi e relative pertinenze realizzandi, copia del presente atto corredato dal piano economico finanziario preventivo e dalla descrizione tecnica dell'intervento approvati dal Comune.

In ogni rogito dovrà essere dato atto che all'acquirente e/o assegnatario è stata precedentemente consegnata copia del conto consuntivo approvato dal Comune e del libretto e manuale d'uso previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale 24.7.1998 n. 6/37691.

Gli ufficiali roganti sono delegati all'osservanza di tale adempimento avente natura sostanziale ai fini della verifica del prezzo e quindi elemento essenziale dell'atto.

La Cooperativa si impegna infine a consegnare copia del "manuale di manutenzione" previsto dal programma di manutenzione, così come indicato alla lettera c) del precedente articolo 5, all'amministratore del costituendo condominio unitamente ai disegni ed alle indicazioni, elaborati dal progettista,

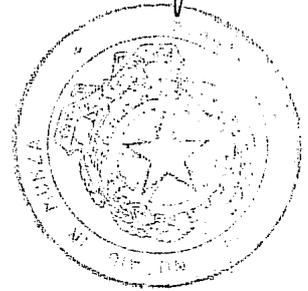
contenenti le informazioni necessarie alla conoscenza delle caratteristiche degli impianti da mantenere.

ART. 17

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

ART. 18

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



lettura ai Componenti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio in calce e a margine degli altri fogli nonchè sugli allegati come per legge.-----

F.TO ALBERTO FRANCO DEFENDI-----

F.TO GIOVANNI BIOLZI-----

F.TO FRANCO ROGER SALVADOR-----

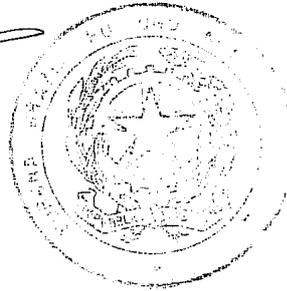
F.TO GRAZIA BORGNA NOTAIO-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO CONSENTITO

Monza, 17 novembre 2006

Grazia Borgna





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 09/12/2006 N.pres. 189 Reg. gen. 189915 Reg. part. 98599
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 17/11/2006 N. Rep.: 8200/4154
Pubblico Ufficiale : BORGNA GRAZIA Cat. : 1
C.F. : BRG GRZ 40M58 F205 P
Sede : MONZA Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Sì Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : Sì Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Sì quadro B: Sì quadro C: Sì
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali : 1 Imposta ipotecaria : €. -
Soggetti a favore : 1 Sanzioni amm.ve : €. -
Soggetti contro : 1 Imposta di Bollo : €. CUMULATIVO
Liquidazione contestuale Tassa ipotecaria : €. 90,00
Totale generale : €. 90,00

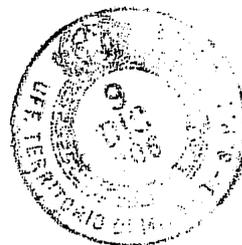
ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *novanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 445 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:61 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA LEOPARDI
Nr.- Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2
Identificazione attuale:
Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 452 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 19 Centiare:67 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA LEOPARDI
Nr.- Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
COOPERATIVA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO OVEST
Sede: CINISELLO BALSAMO Prov. MI
Codice fiscale: 04998360152
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

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

QUADRO D

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

NELL'AMBITO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL CIMEP E LA COOPERATIVA EDILIZIA RESIDENZIALE MILANO OVEST PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE -MI-, LOTTO 2 SD 18, VARIANTE 34, VIA LEOPARDI, E' STATO EFFETTUATO - AI SENSI DELL'ARTICOL O 35, 11 COMMA, DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3, COMMA 63, DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662 - IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DELL'AREA RESIDENZIALE DI MQ 2.028 -DUEMILAVENTOTTO- CATASTALI, INDICATA CON BORDO ROSSO SULLA PLANIMETRIA ALL.E, INDIVIDUATA NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE COME SE GUE:

FOGLIO N.17, MAPPALE 445 DI HA 00.00.61, REL ACQ ES;

FOGLIO N.17, MAPPALE 452 DI HA 00.19.67, SEMIN IRRIG, CLASSE 1, R. D. EURO 19,61 E R.A. EURO 19,30.

COERENZE DI DETTI MAPPALI IN CORPO DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPPALI 423, 441, 442, 443, 314, 453, 446, 447.

SI E' PRECISATO CHE PER QUANTO RIGUARDA IL MAPPALE 445 NON RISULTA IN CATASTO L'INTESTAZIONE AL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, MENTRE IL FRAZIONAMENTO DAL QUALE DETTO MAPPALE E' DERIVATO -N.841402 DEL 19/12/2005- E' MENZIONATO CON LA DATA DEL 22/12/2005 ANZICHE' 27/12/2005.

L'AREA DI CUI SOPRA E' STATA CEDUTA CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, IN SOPRASSUOLO ED IN SOTTOSUOLO, NECESSARIE A GARANTIRE L'ATTUAZ

IONE DI QUANTO PREVISTO DAL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE APPROVATO CON DELIBERA N. 198 IN DATA 13.7.2000, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE.

TALI SERVITU' VERRANNO REGOLAMENTATE SEPARATAMENTE FRA TUTTI GLI OPERATORI INTERESSATI, PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI.

LA CESSIONE IN PROPRIETA' E LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DI INTERESSE PUBBLICO SONO DISCIPLINATE DALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI DELLA CONVENZIONE E CONTENUTA NEL TRASCRIVENDO ATTO. IN PARTICOLARE SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA', E NEL SUO SOTTOSUOLO, LA COOPERATIVA SI E' OBBLIGATA NEI CONFRONTI DEL C.I.M.E.P. E DEL COMUNE A REALIZZARE, NEI TEMPI E CON LE CARATTERISTICHE INDICATI NEL TRASCRIVENDO ATTO, N. UN EDIFICIO RESIDENZIALE DELLA VOLUMETRIA MASSIMA DI MC 5.571.

PREZZO COME REGOLATO IN ATTO CON RINUNCIA DELLA PARTE VENDITRICE ALL'IPOTECA LEGALE -V. ART.17-.

LA VALIDITA' DEI CONTENUTI DELLA CONVENZIONE E' FISSATA IN 30 -TRENTA- ANNI A PARTIRE DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL TRASCRIVENDO ATTO, IN OTTEMPERANZA AI DETTAMI DELLA LETTERA E- DEL COMMA 63 DELL'ARTICOLO 3 L. 23.12.1996 N. 662 E DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL C.I.M.E.P. N. 312 IN DATA 23.4.1997.

A TITOLO DI CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LA COOPERATIVA DOVRA' VERSARE AL COMUNE LE SOMME INDICATE NELL'ART.4 RILASCIANDO ADEGUATA GARANZIA COME PREVISTO DALLO STESSO ARTICOLO. INOLTRE LA COOPERATIVA SI E' OBBLIGATA NEI CONFRONTI DEL COMUNE E DEL CIMEP A RIMBORSARE LORO I COSTI SOSTENUTI PER SPESE TECNICHE E LEGALI PER DARE ATTUAZIONE ALLE PREVISIONI DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34, COSI' COME PREVISTO DAGLI ARTT.4 BIS E 4 TER. SI RIPORTANO QUI DI SEGUITO GLI ARTICOLI DA 5 A 16 DELLA CONVENZIONE.

ART.5

LA COOPERATIVA NEI CONFRONTI DEL C.I.M.E.P. E DEL COMUNE SI IMPEGNA:
A-A RICEVERE LA CONSEGNA DELL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA' NON APPENA GLI ENNE VERRA' DATA COMUNICAZIONE E COMUNQUE NON OLTRE 30 -TRENTA- GIORNI DA TALE COMUNICAZIONE;

B-A REALIZZARE SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA' IN CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE, DEL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DEL PIANO DI ZONA MEDESIMO E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE, UN EDIFICIO DI ABITAZIONE, DEL VOLUME MASSIMO DI MC 5.571, AVENTE:

B1-LE CARATTERISTICHE TECNICHE PRESCRITTE DALLA LEGGE 5.8.1978 N. 457 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, CON ALLOGGI AVENTI UNA SUPERFICIE UTILE ABITABILE -SU- MASSIMA, COSI' COME DEFINITA DAL TITOLO IV, ARTICOLO 6, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI DEL 5.8.1994, NON SUPERIORE A MQ 95 -NOVANTACINQUE-, NONCHE' CON UNA SUPERFICIE NON RESIDENZIALE -SNR- ED UNA SUPERFICIE PARCHEGGI -SP- NON SUPERIORI AL 45PERCENTO -QUARANTACINQUE PER CENTO- DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE ; TALE PERCENTUALE E' RIFERITA AD OGNI SINGOLA VOCE E SI INTENDE AFFERENTE ALLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DELL'INTERO EDIFICIO;

STANTI LE CARATTERISTICHE DI CUI SOPRA, AGLI ALLOGGI REALIZZANDI NON POTRANNO IN ALCUN MODO APPLICARSI LE DISPOSIZIONI PREVISTE DAGLI ARTICOLI 63 E 64 DEL TITOLO IV DELLA LEGGE REG. LOMBARDIA 11.3.2005 N. 12, COSI' COME DISPONEVA LA LEGGE REG. LOMBARDIA 15/1996 ED IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSORTILE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO N. 184 IN DATA 16.6.1999 INTEGRATA DALLA DELIBERAZIONE CONSORTILE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO N. 33 IN DATA 8.4.2003, PER IL TEMPO DI VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE;

B2-LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE NON INFERIORI A QUELLE INDICATE NELLA DESCRIZIONE TECNICA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL C.I.M.E.P. N. 1374 IN DATA 23.10.1991 E, PIU' PRECISAMENTE, QUELLE INDICATE NELLA DESCRIZIONE ANALITICA DEI LAVORI, REDATTA NEL RISPETTO DI QUANTO DICHIARATO IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DELL'AREA ED UTILI AI FINI DELLA STESURA DELLA GRADUATORIA; TALE DESCRIZIONE, DA APPROVARSI DA PARTE DEL COMUNE PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DOVRA' ESSERE COMPRENSIVA ANCHE DEI LAVORI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO E DI REALIZZA

ZIONE DELLE RECINZIONI, NONCHE' DI QUANTO PREVISTO PER IL RAGGIUNGIMENTO DEL COMFORT TERMICO ED IGROMETRICO, COSI' COME DEFINITO NELL'ALLEGATO A - PUNTO 6.4. - DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24.7.1998 N. 6/37691;

C- A PRESENTARE AL COMUNE, ENTRO LA FINE LAVORI, IL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE, COSI' COME DEFINITO NELL'ALLEGATO A, PUNTO 6.2.2., DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24.7.1998 N. 6/37691, CORREDATO DA QUANTO PREVISTO DAL MEDESIMO PUNTO 6.2.2.;

D- A PRESENTARE ENTRO 3 -TRE- MESI DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, CONTENENTE, COME ALLEGATO ESSENZIALE, ANCHE IL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO RELATIVO ALLE OPERE DI REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO; IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E' SUBORDINATO ALL'ACCERTAMENTO DI TUTTI GLI IMPEGNI ASSUNTI IN SEDE DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000;

E- A PRESENTARE AL COMUNE, ALLA DATA DI INIZIO LAVORI, I PROGETTI DEFINITIVI ESECUTIVI DI EDIFICAZIONE DI DETTAGLIO, COME RICHIESTO DALL'ARTICOLO 19 DEL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000;

F- AD INIZIARE LA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE ENTRO UN ANNO DAL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE;

G- AD ULTIMARE LA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE ENTRO 24 -VENTIQUATTRO- MESI DALLA DATA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE; QUALORA SULLE AREE OGGETTO DELLA CONVENZIONE SUSSISTA LA PRESENZA DI MANUFATTI DI CUI E' NECESSARIA LA DEMOLIZIONE PER DARE ATTUAZIONE AL PROGRAMMA EDILIZIO PREVISTO, IL TERMINE DI 2 -DUE- ANNI POTRA' ESSERE INCREMENTATO FINO AD UN MASSIMO DI 12 -DODICI- MESI IN CONSEGUENZA DELLA NECESSITA' DI PROCEDERE ALLA DEMOLIZIONE DEI MANUFATTI STESSI, NONCHE' ALLE CONSEGUENTI DIFFICOLTA' DI ALLESTIMENTO DEL CANTIERE; I COSTI SOSTENUTI DALL'OPERATORE PER LA DEMOLIZIONE DEI PREDETTI MANUFATTI, NONCHE' QUELLI RELATIVI ALLO SMALTIMENTO DELLE MACERIE ED ALLE CONSEGUENTI DIFFICOLTA' DI ALLESTIMENTO DEL CANTIERE, DOVRANNO ESSERE SPOSTI NEL PIANO DI RIPARTIZIONE E DI AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI IN AGGIUNTA AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE/ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI;

IL RICONOSCIMENTO DI DETTI COSTI SARA' EFFETTUATO DAL COMUNE SULLA BASE DELLE SPESE EFFETTIVAMENTE SOSTENUTE E DEBITAMENTE DOCUMENTATE IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL CONTO CONSUNTIVO.

I LAVORI SI INTENDONO INIZIATI ED ULTIMATI ALLA DATA DEI RELATIVI VERBALI DA REDIGERSI DA PARTE DELLA COOPERATIVA; TALI VERBALI DOVRANNO ESSERE INVIATI AL COMUNE MEDESIMO ED AL C.I.M.E.P. A CURA DELLA COOPERATIVA STESSA.

I TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI POTRANNO ESSERE PROROGATI DAL COMUNE, A RICHIESTA DELLA COOPERATIVA, PER COMPROVATI MOTIVI DI NECESSITA' O DI FORZA MAGGIORE, SENZA CHE QUESTO COMPORTI LA MODIFICA DEI PREZZI COSI' COME DEFINITI DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 6.

QUALORA I LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE NON RISULTASSERO ULTIMATI ENTRO I TERMINI PREVISTI AL PRECEDENTE PUNTO G-, COSI' COME EVENTUALMENTE PROROGATI AI SENSI DEL COMMA PRECEDENTE, VERRA' APPLICATA ALLA COOPERATIVA UNA PENALE PARI A EURO 77,47 -SETTANTASETTE VI RGOLA QUARANTASETTE- PER OGNI GIORNO DI RITARDO.

LA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO GLOBALE DELLA PENALE AVVERRA' A CURA DEL COMUNE CHE INTROITERA' LA CORRISPONDENTE SOMMA.

L'APPLICAZIONE DELLA PENALE DI CUI SOPRA NON MODIFICA IL PREZZO DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI, COSI' COME DETERMINABILE AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 6, RIMANENDO LA STESSA AD ESCLUSIVO CARICO DELLA COOPERATIVA.

IL DIRETTORE DEI LAVORI DOVRA' CERTIFICARE ALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE LE DIVERSE FASI DI REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA EDILIZIO. DETTA CERTIFICAZIONE AVVERRA' IN TRE MOMENTI SUCCESSIVI MEDIANTE RILASCIO DI TRE E DISTINTE DICHIARAZIONI CON ASSUNZIONE DIRETTA DI RESPONSABILITA' CHE DOVRANNO ESSERE RIFERITE:

A-ALL'AVVENUTA REALIZZAZIONE DELLE FONDAZIONI;

B-AL COMPIMENTO DEL RUSTICO, CON AVVENUTA REALIZZAZIONE DEI TAMPONAMENTI ESTERNI E DEI TAVOLATI INTERNI;

C-ALLA FINE LAVORI.

SPETTA AL COMUNE FARE ESEGUIRE IN QUALSIASI MOMENTO ISPEZIONI O VISITE DI CONTROLLO, CHE DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI APPOSITO VERBALE DA TRASMETTERSI AL C.I.M.E.P. PER CONOSCENZA, AL FINE DI ACCERTARE LA RISPONDEZZA 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 TECNICO-ANALITICA, APPROVATA DAL COMUNE MEDESIMO PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, CON QUELLE EFFETTIVAMENTE REALIZZATE.

ENTRO 60 -SESSANTA- GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DEL TERMINE DEI LAVORI IL COMUNE EFFETTUERA' APPOSITO SOPRALLUOGO CON REDAZIONE DEL RELATIVO VERBALE SOTTOSCRITTO DALLE PARTI E CONTENENTE TUTTE LE CERTIFICAZIONI PRODOTTE DALL'OPERATORE CIRCA L'EFFETTIVA E CORRETTA ESECUZIONE DEI LAVORI, NONCHÈ LA POSA DEI MATERIALI INDICATI ALL'ATTO DELLA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO O DELLE SUE VARIANTI REGOLARMENTE APPROVATE, AL FINE DI VERIFICARE LA RISPONDEZZA DELL'EDIFICIO REALIZZATO CON IL PROGETTO REGOLARMENTE DEPOSITATO AGLI ATTI.

L'ACCERTAMENTO DELL'INOSSERVANZA RELATIVO ALLA CONFORMITÀ DEI LAVORI ESEGUITI O DELL'INADEMPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, FATTA SALVA L'APPLICAZIONE EVENTUALE DI QUANTO PREVISTO DAL D. P.R. 6.6.2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, SONO COMUNQUE PRESUPPOSTO PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 14.

ART. 5 BIS

LA COOPERATIVA SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL COMUNE, COSÌ COME RICHIESTO DAL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA, PUBBLICATO DAL COMUNE, NONCHÈ DA QUANTO INDICATO DALLA COOPERATIVA STESSA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE, A SOTTOSCRIVERE I DONNEA FIDEIUSSIONE, RILASCIATA DA ISTITUTO DI CREDITO BANCARIO O DA PRIMARIA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, A FAVORE DEGLI ASSEGNATARI DEI REALIZZANDI ALLOGGI A TUTELA DEGLI ACCONTI DAGLI STESSI VERSATI ALLA COOPERATIVA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO IN MISURA NON INFERIORE AL VALORE DEGLI ACCONTI EFFETTIVAMENTE VERSATI.

LO SCHEMA DI POLIZZA DOVRA' ESSERE DEPOSITATO PRESSO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CONTESTUALMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI.

LA FIDEIUSSIONE NON POTRA' ESSERE SVINCOLATA PRIMA CHE SIA AVVENUTA LA STIPULA DEI RELATIVI ROGITI NOTARILI.

ART. 5 TER

LA COOPERATIVA, AL FINE DI FORNIRE ADEGUATE GARANZIE FIDEIUSSORIE A TUTELA DEI RISCHI DERIVANTI DA VIZI DI COSTRUZIONE, SI IMPEGNA, UNITAMENTE ALL'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE, LA QUALE, PER PARTE SUA, MANTERRA' I COSTI A SUO COMPLETO CARICO, A DEPOSITARE, ALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI EDILIZI E CONTESTUALMENTE AL COLLAUDO PROVVISORIO, ALL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO ED AL COMUNE, POLIZZA POSTUMA DECENNALE -ARTICOLI 1667, 1668 E 1669 DEL CODICE CIVILE-, RILASCIATA DA PRIMARIA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, CHE COPRA I DANNI DIRETTI E/O INDIRETTI CONSEGUENTI A DIFETTI DI POSA E FORNITURA DEI MATERIALI, A PARTIRE DALLA CONSEGNA DELLE UNITA' ABITATIVE AI SOCI ASSEGNATARI.

ART. 6

LA COOPERATIVA SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL C.I.M.E.P. E DEL COMUNE AD ASSEGNARE AI PROPRI SOCI AVENTI I REQUISITI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 11 GLI ALLOGGI, I BOXES E/O I POSTI AUTO REALIZZANDI SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ AD UN PREZZO, RIFERITO AL MQ DI SUPERFICIE COMPLESSIVA DETERMINATA AI SENSI DELLA LEGGE 5.8.1978 N. 457 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI -D.M. 5.8.1994 - G.U. N. 194 DEL 20.8.1994-, NON SUPERIORE A:

1. EURO 1.160,00 -MILLECENTOSESSANTA VIRGOLA ZERO ZERO- AL MQ, PER EDIFICI CON TIPOLOGIA CHE PREVEDE UN ESUBERO DI SUPERFICIE NON RESIDENZIALE -S.N.R.- E/O SUPERFICIE PARCHEGGI -S.P.- OLTRE LA SOGLIA DEL 45PERC

ENTO -QUARANTACINQUE PER CENTO- DELLA SUPERFICIE UTILE -S.U.- DELL'ORGANISMO ABITATIVO CON CONSEGUENTE AUMENTO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA -S.C.-.

TALE ESUBERO DOVRA' ESSERE ESPLICITAMENTE DETTATO DA SCELTE OPERATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN SEDE DI PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE E, QUINDI, RECEPITE DAL PROGETTO STESSO, O DA SOLUZIONI PROGETTUALI ESPLICITAMENTE APPROVATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, COME MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'INTERVENTO.

2. EURO 1.200,00 -MILLEUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO- AL MQ, PER GLI EDIFICI CON TIPOLOGIA CHE PREVEDE IL MANTENIMENTO DELLA SUPERFICIE NON RESIDENZIALE -S.N.R.- E/O SUPERFICIE PARCHEGGI -S.P.- ENTRO IL LIMITE DEL 45PERCENTO DELLA SUPERFICIE UTILE -S.U.- DELL'ORGANISMO ABITATIVO.

IL PREZZO SOPRAINDICATO, DEFINITO QUALE COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE E FISSATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL CIMEP N. 69 IN DATA 31.5.2005, DOVRA' ESSERE MOLTIPLICATO PER LA SUPERFICIE COMPLESSIVA INDICATA DAL PROGETTO EDILIZIO APPROVATO DAL COMUNE, E DOVRA' ESSERE INCREMENTATO DI EURO 202.155,42 -DUECENTODUEMILACENTOCINQUANTACINQUE VIRGOLA QUARANTADUE- COSTO PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE, COME INDICATO AL PRECEDENTE ARTICOLO 3, DI EURO 139.442,13 -CENTOTRENTANOVEMILAQUATTROCENTOQUARANTADUE VIRGOLA TREDICI- PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, COME INDICATO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, NONCHE' EURO 7.816,58 -SETTEMILAOTTOCENTOSEDICI VIRGOLA CINQUANTOTTO-, COME INDICATO ALL'ARTICOLO 4 BIS, E DI EURO 2.000,00 -DUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO-, COME INDICATO ALL'ARTICOLO 4 TER, PER LA COPERTURA DEI COSTI PER DARE COMPLETA ATTUAZIONE ALLE PREVISIONI DEL PIANO DI ZONA.

IL PREZZO SOPRA DETERMINATO NON COMPRENDE GLI ONERI DI SEGUITO ELENCATI CHE LA COOPERATIVA PORRA' A CARICO DEGLI ASSEGNATARI ESCLUSIVAMENTE PREVIA SPECIFICA APPROVAZIONE DA PARTE DEL COMUNE CHE, PER QUANTO INDICATO AL SUCCESSIVO PUNTO A-, AVVERRA' SECONDO LE MODALITA' PIU' OLTRE INDICATE:

A-EVENTUALI SPESE AGGIUNTIVE PER PALIFICAZIONI, FONDAZIONI SPECIALI E/O CONSOLIDAMENTO DEL TERRENO;

B-EVENTUALI SPESE AGGIUNTIVE PER OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE DOVUTE ALLA PRESENZA DI FALDA ELEVATA.

INOLTRE IL PREZZO SOPRA DETERMINATO NON COMPRENDE GLI ONERI DI SEGUITO ELENCATI CHE LA COOPERATIVA PORRA' AD ESCLUSIVO CARICO DEGLI ASSEGNATARI SENZA NECESSITA' DI PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE:

- SPESE DI FRAZIONAMENTO E ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI REALIZZANDI;
- CONTRIBUTI DI ALLACCIAMENTO AGLI ENTI;
- SPESE NOTARILI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI REALIZZATI E PER L'ACCENSIONE DEI MUTUI.

SIN D'ORA FRA LE PARTI SI CONVIENE CHE UNA QUOTA NON SUPERIORE ALL'85PERCENTO -OTTANTACINQUE PER CENTO- DEL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE DI CUI AL PRIMO COMMA, POTRA' ESSERE AGGIORNATA IN BASE ALLE VARIAZIONI DELL'INDICE NAZIONALE I.S.T.A.T. DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER UN FABBRICATO RESIDENZIALE PER I MESI INTERCORRENTI DA GENNAIO 2005 A QUELLO ANTECEDENTE L'INIZIO DEI LAVORI, AVENDO COME BASE INIZIALE L'INDICE DEL MESE DI DICEMBRE 2004.

LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO, ANCHE IN RELAZIONE ALLE SUCCESSIVE PRECISAZIONI, COSTITUISCE ELEMENTO ESSENZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE ANCHE IN RELAZIONE ALLE FUTURE ASSEGNAZIONI/CESSIONI ATTENENDO AD ESIGENZE DI INTERESSE PUBBLICO.

PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA COOPERATIVA DOVRA' PRESENTARE AL COMUNE:

- 1- LA RELAZIONE TECNICO-ANALITICA DESCRITTIVA DEGLI EDIFICI REALIZZANDI, REDATTA SULLA BASE DEL CAPITOLATO TIPO APPROVATO DAL C.I.M.E.P., COSI' COME INDICATA AL PRECEDENTE ARTICOLO 5, LETTERA B2-;
- 2- LA RELAZIONE GEOGNOSTICA CON RELATIVE PROVE PENETROMETRICHE E TIPO DI FONDAZIONI DA REALIZZARE IN CONSEGUENZA DI DETTE PROVE; QUALORA SI RENDESSERO NECESSARIE FONDAZIONI SPECIALI, LE STESSO SARANNO RICONOSCIUTE COME COSTO AGGIUNTIVO NEL QUADRO ECONOMICO SECONDO LE MODALITA' PIU'

U' AVANTI SPECIFICATE;

3- IL PIANO DI RIPARTIZIONE E DI AMMORTAMENTO DEI CAPITALI INVESTITI CONTENENTE: L'ESATTO NUMERO DI UNITA' ABITATIVE COSTRUIBILI E RELATIVE PERTINENZE, COMPRESI BOXES ED EVENTUALI POSTI AUTO; LE CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI, DEI BOXES E DEI POSTI AUTO DA REALIZZARE; UN CIRCONSCRITTO PIANO FINANZIARIO CON L'INDICAZIONE - A PREVENTIVO - DEL COSTO DI COSTRUZIONE -FONDAZIONI - ELEVAZIONI - SISTEMAZIONI ESTERNE-, DEL CORRISPETTIVO PER L'AREA, DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, DEGLI ONERI COMPLEMENTARI -SPESE TECNICHE E GENERALI - PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE - ONERI FINANZIARI - TASSE ECC.-, DEGLI IMPREVISTI E DEI FINANZIAMENTI; DETTO PIANO DI RIPARTIZIONE DOVRA' ESSERE REDATTO CONFORMEMENTE AI PARAMETRI ECONOMICI DELLA PRESENTE CONVENZIONE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL FUTURO PREZZO DI CESSIONE.

LA DOCUMENTAZIONE DI CUI AI PUNTI 1- E 3- DOVRA' ESSERE APPROVATA DAL COMUNE PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

IL COMUNE DOVRA' VERIFICARE IL COSTO FINALE DEGLI ALLOGGI, DEI BOXES E DEI POSTI AUTO COPERTI A COSTRUZIONE ULTIMATA: A TAL FINE LA COOPERATIVA SI OBBLIGA A PRESENTARE AL COMUNE IL QUADRO ECONOMICO FINALE -CONTRO CONSUNTIVO- ENTRO 150 -CENTOCINQUANTA- GIORNI DALLA FINE LAVORI E COMUNQUE PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI.

LA MANCATA OSSERVANZA DELLA SOVRAESTESA PATTUIZIONE DA PARTE DELLA COOPERATIVA COMPORTERA' L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 14.

QUALORA I PREZZI FINALI DI ASSEGNAZIONE SIANO CONFORMI A QUELLI RISULTANTI DALL'APPLICAZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, IL CONTO CONSUNTIVO SARA' APPROVATO DAL COMUNE E COMUNICATO, PER OPPORTUNA CONOSCENZA, AL C.I.M.E.P.

QUALORA INVECE I PREZZI FINALI DI ASSEGNAZIONE RISULTASSERO, SEPPUR PER DOCUMENTATE RAGIONI, MAGGIORI DI QUELLI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, IL CONTO CONSUNTIVO DOVRA' ESSERE TRASMESSO ANCHE AL C.I.M.E.P PER ESSERE ESAMINATO CONGIUNTAMENTE CON IL COMUNE E, OVE VALUTATO CONGRUO, APPROVATO SIA DAL C.I.M.E.P. CHE DAL COMUNE. POICHE', IN RELAZIONE AI FINI SOCIALI ESPRESSAMENTE TUTELATI DALLA NORMATIVA VIGENTE, IL CONTO CONSUNTIVO E' ELEMENTO INDISPENSABILE PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI ASSEGNAZIONE, ED ADEMPIMENTO ESSENZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE E DELLE SUCCESSIVE ASSEGNAZIONI/CESSIONI, DELL'AVVENUTA RITUALE OSSERVANZA DI SUDETTA PROCEDURA, DOVRA' DARSIS ATTO IN OGNI ATTO DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE DEL BENE A PENA DI NULLITA' CON RICHIAMO ESPRESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI RELATIVI.

IL RICONOSCIMENTO DEI MAGGIORI ONERI DI CUI ALLA LETTERA A- DEL PRESENTE ARTICOLO DEVE ESSERE EFFETTUATO SULLA BASE DELLE SPESE EFFETTIVAMENTE SOSTENUTE E DOCUMENTATE E NON POTRA' COMUNQUE ESSERE SUPERIORE A EURO 36,00 -TRENTASEI VIRGOLA ZERO ZERO- AL MQ DI SUPERFICIE COMPLESSIVA

IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEL CONTO CONSUNTIVO, DOVRA' ESSERE FORNITA AL COMUNE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

1-IN CASO DI FONDAZIONI SPECIALI, QUALI AD ESEMPIO LA FORMAZIONE DI FONDAZIONI A PLATEA O SOTTOMURAZIONI:

-COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ANALITICO DELLE OPERE DI FONDAZIONE SPECIALE DEPOSITATO DA PARTE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DELLO STRUTTURISTA;
-DICHIARAZIONE RESA NEI TERMINI PREVISTI DAL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 28.12.2000 N. 445 DAL DIRETTORE DEI LAVORI O DALLO STRUTTURISTA DELL'AVVENUTA ESECUZIONE DA PARTE DELL'OPERATORE DI FONDAZIONE E SPECIALE SUPPORTATA DA COPIA DEL COLLAUDO STATICO DELLE OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO CON VISTO DEL COMUNE;

-CALCOLO DELLA DIFFERENZA TRA IL COSTO DELLE NORMALI FONDAZIONI E LE FONDAZIONI SPECIALI AUTOCERTIFICATO SECONDO LE MODALITA' PREVISTE DAL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 28.12.2000 N. 445 DAL DIRETTORE DEI LAVORI O DALLO STRUTTURISTA; IL COMUNE APPROVERA' SOLO L'IMPORTO RISULTANTE DALLA SOTTRAZIONE DAL COSTO DELLE FONDAZIONI SPECIALI DEL COSTO DELLE FONDAZIONI GIA' PREVISTE IN CONVENZIONE;

2-IN CASO DI PALIFICAZIONI:

-COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE NECESSARIE ALLA PREDISPOSIZIONE

E DELLA PALIFCAZIONE, DEPOSITATO DA PARTE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DELLO STRUTTURISTA;

-LE FATTURE IN COPIA AUTENTICA COMPROVANTI LE SPESE EFFETTIVAMENTE SOSTENUTE PER LA MESSA IN OPERA DEI PALI, CHE VERRANNO RICONOSCIUTE AL NETTO DELL'I.V.A., OLTRE ALL'ATTESTAZIONE, SOTTOSCRITTA SECONDO LE MODALITA' PREVISTE DAL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 28.12.2000 N. 445 DAL DIRETTORE DEI LAVORI O DALLO STRUTTURISTA, CHE L'OPERATORE HA REALIZZATO OPERE SPECIALI PER LA PALIFCAZIONE SUPPORTATA DA COPIA DEL COLLAUDO STATICO DELLE OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO CON VISTO DEL COMUNE;

-CALCOLO DELLA DIFFERENZA TRA IL COSTO DELLE NORMALI FONDAZIONI E LE FONDAZIONI A PALIFCAZIONE AUTOCERTIFICATO SECONDO LE MODALITA' PREVISTE E DAL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 28.12.2000 N. 445 DAL DIRETTORE DEI LAVORI O DALLO STRUTTURISTA; IL COMUNE APPROVERA' SOLO L'IMPORTO RISULTANTE DALLA SOTTRAZIONE DAL COSTO DELLE FONDAZIONI SPECIALI DEL COSTO DELLE FONDAZIONI GIA' PREVISTE IN CONVENZIONE.

IN ENTRAMBI I CASI DOVRANNO ESSERE DEPOSITATI GLI ELABORATI RELATIVI ALLE FONDAZIONI EFFETTIVAMENTE REALIZZATE E QUELLI RELATIVI A FONDAZIONI IPOTIZZATE CON UNA PORTANZA DEL TERRENO PARI A:

-0,1 MPA -1 KG./CMQ- PER EDIFICI FINO A QUATTRO PIANI FUORI TERRA;

-0,12 MPA -1,2 KG./CMQ- PER EDIFICI OLTRE I QUATTRO PIANI FUORI TERRA.

ART. 7

DANNO ATTO LE PARTI CHE LA COOPERATIVA RELATIVAMENTE ALLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PATTUITE:

A- NON POTRA' APPORTARE MODIFICHE A QUELLE PREVISTE PER LE PARTI COMUNI, LA CUI ESECUZIONE DOVESSE COMPORTARE MAGGIORI ONERI A CARICO DEGLI ASSEGNATARI;

B- POTRA' APPORTARE A RICHIESTA ESCLUSIVA DEI SINGOLI SOCI ASSEGNATARI MIGLIORIE SPECIFICHE ALL'INTERNO DELLE UNITA' IMMOBILIARI REALIZZANDE PER LE SEGUENTI CATEGORIE DI LAVORI:

- B.1. OPERE MURARIE;
- B.2. IMPIANTO ELETTRICO;
- B.3. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO;
- B.4. APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE;
- B.5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI;
- B.6. PORTONCINO D'INGRESSO E SERRAMENTI.

LE SUDETTE MIGLIORIE SPECIFICHE NON POTRANNO COMUNQUE ECCEDERE COMPLESSIVAMENTE IL 12PERCENTO -DODICI PER CENTO- DEI PREZZI FINALI DI ASSEGNAZIONE DI OGNI SINGOLO ALLOGGIO COSI' COME DEFINIBILI IN BASE ALL'ARTICOLO 6 DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

IL DIRETTORE DEI LAVORI DOVRA' RILASCIARE AL COMUNE, PRIMA DELLA CONSEGNA DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI AGLI ASSEGNATARI, APPOSITA CERTIFICAZIONE CHE ATTESTI LE MIGLIORIE SPECIFICHE EFFETTIVAMENTE ESEGUITE SU RICHIESTA DEGLI ASSEGNATARI STESSI ED IL LORO VALORE ECONOMICO.

NEL CONTO CONSUNTIVO DA PRESENTARSI AL COMUNE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ARTICOLO 6, DOVRANNO RISULTARE I SUDETTI DATI, E CIOE' I NOMINATIVI DEI SOCI ASSEGNATARI CHE HANNO RICHIESTO L'ESECUZIONE DI MIGLIORIE SPECIFICHE NONCHE' GLI IMPORTI DELLE MIGLIORIE ESEGUITE.

ART. 8

I POSTI AUTO E/O BOX INDIVIDUALI DI DIMENSIONI NON SUPERIORI A MQ 18 - DICIOOTTO-, SARANNO REALIZZATI, COSI' COME PREVISTI DAL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE REDATTO PER IL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34, NEL RISPETTO DELLE QUANTITA' MASSIME FISSATE DALL'ARTICOLO 7 DELLE MEDESIME NORME. UN POSTO AUTO E/O BOX COSTITUISCE PERTINENZA DELL'ALLOGGIO CUI E' RIFERITO E NON PUO' ESSERE ASSEGNATO DALL'OPERATORE SEPARATAMENTE DALL'ALLOGGIO STESSO. DETTA CLAUSOLA E' VALIDA ANCHE PER LE ASSEGNAZIONI/CESSI ONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA.

GLI EVENTUALI POSTI AUTO E/O BOX ECCEDENTI QUELLI DI PERTINENZA DEI SINGOLI ALLOGGI, POSSONO ESSERE ALIENATI AGLI ASSEGNATARI DI UN ALLOGGIO NELL'EDIFICIO REALIZZATO DALL'OPERATORE O, QUALORA NON VI FOSSE RICHIESTA DA PARTE DI TALI SOGGETTI, AGLI ASSEGNATARI/ACQUIRENTI DI UN ALLOGGIO REALIZZATO NELL'AMBITO DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34, ANCHE DA AL

TRO OPERATORE, A CONDIZIONE CHE, ALLA FINE, GLI STESSI NON RISULTINO PROPRIETARI DI PIU' DI N. 2 -DUE- POSTI AUTO E/O BOX OLTRE A QUELLO DI PERTINENZA DELL'ALLOGGIO AVUTO IN ASSEGNAZIONE/CESSIONE. TALI POSTI AUTO E/O BOX POTRANNO ESSERE CEDUTI SENZA ALCUN VINCOLO DI PERTINENZIALITA', MA SEMPRE NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL PRECEDENTE COMMA.

E' FATTO ALTRESI' OBBLIGO DI REALIZZARE, NELL'AREA DI PERTINENZA DI CIASCUN EDIFICIO COSTRUCENDO, UN POSTO AUTO, PREFERIBILMENTE COPERTO, E/O BOX PER PORTATORI DI HANDICAP MOTORIO; LO STESSO DOVRA' RESTARE QUALE PARTE COMUNE DELL'EDIFICIO E NON ASSEGNATO AD ALCUNO SE NON PORTATORE DI HANDICAP MOTORIO, E SARA' REALIZZATO IN ECCEDEXENZA ALLE QUANTITA' PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE.

ART. 9

GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO ASSEGNATI DALLA COOPERATIVA NON POSSONO ESSERE ALIENATI A NESSUN TITOLO, NE' SU DI ESSI PUO' COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, AD ECCEZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 12, PER UN PERIODO DI 5 -CINQUE- ANNI DALLA DATA DI PRIMA ASSEGNAZIONE; IL TERMINE DI 5 -CINQUE- ANNI DECORRE DALLA DATA DI EFFETTIVA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI AI SOCI ASSEGNATARI, RISULTANTE DA APPOSITO VERBALE, ANCHE IN ASSENZA DEL ROGITO NOTARILE CHE DOVRA' ESSERE EFFETTUATO ENTRO 300 -TRECENTO- GIORNI DAL PERFEZIONAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 6.

QUALORA VENISSE POSTO IN ESSERE CONTENZIOSO DI QUALUNQUE NATURA TRA GLI ASSEGNATARI E LA COOPERATIVA, IL TERMINE DI 5 -CINQUE- ANNI DECORRE DALLA DATA DI APERTURA DEL MEDESIMO DETERMINATA SULLA BASE DELLA NOTIFICAZIONE DEGLI ATTI A NORMA DI LEGGE.

SU RICHIESTA MOTIVATA E COMPROVATA DEGLI ASSEGNATARI, IL COMUNE POTRA' CONCEDERE DEROGHE A TALI DIVIETI; LA STESSA FACOLTA' E' AMMESSA PER IL SUBENTRANTE.

TRASCORSI I 5 -CINQUE- ANNI DI CUI AL PRIMO COMMA, O IL MINOR TEMPO NEI CASI DI DEROGA, LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI E DELLE RELATIVE PERTINENZE, COMPRESI BOXES ED EVENTUALI POSTI AUTO RIFERITI AGLI ALLOGGI STESSI, POTRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PREVISTI DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 11 AD ESCLUSIONE DI QUELLO RELATIVO AL REDDITO CHE SARA' VERIFICATO IN RIFERIMENTO A QUANTO IN VIGORE AL MOMENTO DELLA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE/CESSIONE.

I TRASFERIMENTI IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI, DEI BOXES E DEI POSTI AUTO SUCCESSIVI AL PRIMO DOVRANNO AVVENIRE AD UN PREZZO DETERMINATO COME SEGUE:

-AL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE, COSI' COME RISULTA DAL CONTO CONSUNTIVO APPROVATO DAL COMUNE E COMPREDENTE LE MIGLIORIE EFFETTUATE, COSI' COME PREVISTE AL PRECEDENTE ARTICOLO 7, SARA' AGGIUNTA UNA QUOTA CORRISPONDENTE ALL'INCREMENTO PERCENTUALE MEDIO DEGLI INDICI MENSILI I.S.T.A.T. DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE E DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI: TALE NUOVO PREZZO SARA' DIMINUITO DI UNA PERCENTUALE DI DEPREZZAMENTO DETERMINATA DALL'ETA' DELL'EDIFICIO CALCOLATA PROGRESSIVAMENTE, IN RAGIONE DEGLI ANNI TRASCORSI, SECONDO LA SEGUENTE TABELLA:

-DA 0 A 10 ANNI LO 0PERCENTO -ZERO PER CENTO-;

-DA 11 A 20 ANNI LO 0,5PERCENTO -ZERO VIRGOLA CINQUE PER CENTO- ANNUO FINO AD UN MASSIMO DEL 5PERCENTO -CINQUE PER CENTO-;

-DA 21 A 30 ANNI L'1PERCENTO -UNO PER CENTO- ANNUO FINO AD UN MASSIMO DEL 15PERCENTO -QUINDICI PER CENTO--COMPRESIVO DELL'INCREMENTO RELATIVO AL PRECEDENTE DECENNIO;

LE SPESE SOSTENUTE PER EVENTUALI MIGLIORIE APPORTATE IN DATA SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL ROGITO, NONCHE' LE EVENTUALI SPESE SOSTENUTE PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE, POTRANNO ESSERE PORTATE IN INCREMENTO DEL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE; TALE OPPORTUNITA' POTRA' FARSI VALERE SOLO NEL CASO IN CUI DETTE MAGGIORI SPESE SIANO DEBITAMENTE DOCUMENTATE.

IN CASI DI ULTERIORE TRASFERIMENTO, LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE AVVERRA' IN ANALOGIA AL SECONDO.

GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI, AUTORIMESSE E POSTI AUTO COPERTI, REALIZZATI DALLA COOPERATIVA, CHE OTTENGANO LA DEROGA AL DIVIETO DI INALIENABILITA' PRIMA DEL TERMINE PREVISTO, SONO TENUTI A CEDERE GLI STESSI IMMOBILI PRIORITARIAMENTE AI SOCI DELLA COOPERATIVA, PURCHE' NON ANCORA ASSEGNATARI DI ALTRI ALLOGGI, BOXES O POSTI AUTO ED IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI RICHIESTI, IN ORDINE DI GRADUATORIA NELL'ELENCO FORNITO ALL'ATTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 E DEPOSITATO AGLI ATTI DEL COMUNE.

QUALORA DETTO ELENCO SOCI FOSSE ESAURITO, E' RISERVATO AL COMUNE IL DIRITTO DI PRELAZIONE NELL'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA O LA FACOLTA' DI INDICARE LE PERSONE ACQUIRENTI, IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI, INDIVIDUATE ALL'INTERNO DELL'APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

A TAL FINE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA COMUNICAZIONE AL COMUNE IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DAL SUCCESSIVO COMMA A PENA DI INEFFICACIA DEL FUTURO CONTRATTO.

TALE PRELAZIONE E TALE FACOLTA' DOVRANNO ESSERE ESERCITATE DAL COMUNE, SECONDO LE MODALITA' FISSATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, ENTRO 60 -SESSANTA- GIORNI DALLA COMUNICAZIONE AL COMUNE MEDESIMO DELLA MESSA IN VENDITA DELL'ALLOGGIO, A MEZZO RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, IN CUI DOVRANNO ESSERE INDICATI L'ESATTA DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE E DELLE RELATIVE PERTINENZE, IL TITOLO DI PROVENIENZA, NONCHE' IL PREZZO DI VENDITA E LE CONDIZIONI E MODALITA' DI PAGAMENTO.

GLI ALLOGGI COSI' ACQUISTATI DAL COMUNE POTRANNO ESSERE DATI IN LOCAZIONE IN CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME LEGISLATIVE.

IN CASO DI MANCATO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI CUI SOPRA IL NOMINATIVO DEL SUBENTRANTE CORREDATO DALLA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI ED IL PREZZO DI CESSIONE DEVONO ESSERE COMUNICATI DAL MEDESIMO AL COMUNE ENTRO 30 -TRENTA- GIORNI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE A CURA DELL'UFFICIALE ROGANTE O DELLA PARTE PIU' DILIGENTE; IN CASO DI INOTTEMPERANZA SI APPLICHERANNO LE SANZIONI PREVISTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 14.

IN CASO DI AVVENUTO SCIoglimento DELLA COOPERATIVA, FATTA SALVA L'IPOTESI DI CUI AI PRECEDENTI COMMI, IN OGNI CASO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO SUCCESSIVAMENTE ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE, E' RISERVATA AL COMUNE LA PRELAZIONE NELL'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA, COME SOPRA REGOLAMENTATO.

LA COOPERATIVA SI IMPEGNA AD INSERIRE IN TUTTI GLI ATTI DI ASSEGNAZIONE E AI PROPRI SOCI DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, LORO PERTINENZE E PARTI COMUNI, IL RICHIAMO ESPRESSO ALLA PRESENTE CONVENZIONE NONCHE' IN PARTICOLARE LE CLAUSOLE LIMITATIVE DELL'USO E GODIMENTO PREVISTE AL PRESENTE ARTICOLO.

NEL CASO DI TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE, LE STESS E CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE INSERITE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO A CURA DEI SOCI ASSEGNATARI DELLA COOPERATIVA O DEI LORO AVENTI CAUSA.

LA MANCATA OSSERVANZA DELLE SOVRAESTESE PATTUIZIONI DA PARTE DELLA COOPERATIVA O DEI SUOI AVENTI CAUSA, IN QUANTO CONTRASTANTE CON CLAUSOLE E CONDIZIONI AVENTI CARATTERE IMPERATIVO IN RELAZIONE ALLA TUTELA LEGISLATIVA DI ESIGENZE DI PUBBLICO INTERESSE, COMPORTERA' LA NULLITA' DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO, FATTA SALVA COMUNQUE L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 14.

ART. 10

IN RELAZIONE ALLA NORMATIVA DI SETTORE E, DA ULTIMO, AI DISPOSTI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 63, LETTERA E-, DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662 ED IN ANALOGIA A QUANTO INDICATO DAL QUINTO COMMA DELL'ARTICOLO 18 DEL D.P.R. 6.6.2001 N. 380, OGNI PATTUIZIONE STIPULATA IN VIOLAZIONE DEI PREZZI DI ASSEGNAZIONE, NONCHE' DEI CANONI DI LOCAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 12, E' NULLA PER LA PARTE ECCEDENTE IL LIMITE MASSIMO CONSEQUENTE ALL'APPLICAZIONE DEI MECCANISMI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE.

E' ALTRESI' COLPITA DA NULLITA' OGNI ASSEGNAZIONE EFFETTUATA IN VIOLAZ

IONE DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 11, IN QUANTO CORRELATA A NORMATIVA STATALE E REGIONALE INDEROGABILE.

ART. 11

GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO CHE LA COOPERATIVA REALIZZERA' SU LL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA' DOVRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' A PERSONE AVENTI I SEGUENTI REQUISITI:

A- AVERE LA CITTADINANZA DI UNO STATO APPARTENENTE ALL'UNIONE EUROPEA OPPURE, IN CASO DI CITTADINANZA DI ALTRO STATO, ESSERE IN REGOLA CON LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN TEMA DI IMMIGRAZIONE ED ACCOGLIENZA;

B-AVERE LA RESIDENZA, O IN ALTERNATIVA, SVOLGERE ABITUALE ATTIVITA' LAVORATIVA IN UNO DEI COMUNI ADERENTI AL C.I.M.E.P., CON PRIORITA' PER QUELLI DEL BACINO CUI APPARTIENE IL COMUNE STESSO ED INDIVIDUATO CON DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORTILE N. 69 DEL 9.7.2003;

C- NON ESSERE TITOLARI ESSI STESSI OD IL CONIUGE NON LEGALMENTE SEPARATO E/O IL CONVIVENTE DEL DIRITTO DI PROPRIETA', USUFRUTTO, DI USO O ABITAZIONE, DI ALTRA ABITAZIONE NEI COMUNI ADERENTI AL C.I.M.E.P.;

NEL CASO IN CUI L'EVENTUALE ALLOGGIO POSSEDUTO SIA GRAVATO DA DIRITTI DI USUFRUTTO, USO O ABITAZIONE A FAVORE DI TERZI, O SIA IN COMPROPRIETA' CON SOGGETTI DIVERSI DA QUELLI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE DI RIFERIMENTO, LO STESSO NON COSTITUISCE IMPEDIMENTO PER L'ACQUISTO DEL NUOVO ALLOGGIO;

AL FINE DELLA VERIFICA DEI REQUISITI DOVRA' ESSERE PRESENTATA DALL'INTERESSATO, AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE, L'IMPEGNATIVA ALLA VENDITA DEL L'EVENTUALE ALLOGGIO POSSEDUTO E DOVRA' POI ESSERE PRODOTTO IL RELATIVO ATTO DI VENDITA ALL'UFFICIALE ROGANTE AVANTI IL QUALE VERRA' SOTTOSCRITTO IL ROGITO;

NEL CASO IN CUI PER L'ACQUISTO DEL PRECEDENTE ALLOGGIO L'ASSEGNETARIO ABBAIA USUFRUITO DEL CONTRIBUTO O DEL FINANZIAMENTO AGEVOLATO - IN QUALUNQUE FORMA CONCESSI - DELLO STATO O ALTRO ENTE PUBBLICO, NON POTRA' IN ALCUN MODO BENEFICIARE DI ALTRI CONTRIBUTI O FINANZIAMENTI AGEVOLATI PUBBLICI;

D- NON AVERE OTTENUTO L'ASSEGNAZIONE E/O CESSIONE IN PROPRIETA', O CON PATTO DI FUTURA VENDITA, DI ALTRO ALLOGGIO COSTRUITO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA' AI SENSI DELL'ARTICOLO 35, COMMA 11, DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI; TALE CLAUSOLA TROVA APPLICAZIONE ANCHE NEL CASO DI ALLOGGI INSISTENTI SU AREE PER LE QUALI E' STATA OTTENUTA LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME D'USO DEL SUOLO DA DIRITTO DI SUPERFICIE A PROPRIETA' NEI CASI LEGISLATIVAMENTE PREVISTI;

E- FRUIRE DI UN REDDITO ANNUO COMPLESSIVO PER IL NUCLEO FAMILIARE NON SUPERIORE A QUELLO MASSIMO STABILITO ANNUALMENTE DALLA REGIONE LOMBARDA PER ACCEDERE ALL'EDILIZIA AGEVOLATA INCREMENTATO DEL 25PERCENTO -VENTICINQUE PER CENTO-, SIA CHE CONCORRANO REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE CHE DA LAVORO AUTONOMO, E CON L'ABBATTIMENTO LEGISLATIVAMENTE PREVISTO PER ACCEDERE ALL'EDILIZIA AGEVOLATA PER OGNI FIGLIO A CARICO; PER REDDITO ANNUO COMPLESSIVO DEL NUCLEO FAMILIARE SI INTENDE LA SOMMA DEI REDDITI FISCALMENTE IMPONIBILI DEI COMPONENTI IL NUCLEO STESSO; PER QUANTO ATTIENE LA COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE, NONCHE' IL METODO DI CALCOLO DEL REDDITO ANNUO COMPLESSIVO, SI RIMANDA ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI PER L'ACCESSO ALL'EDILIZIA AGEVOLATA DELIBERATE DALLA REGIONE LOMBARDA; NEL CASO DI NUCLEI FAMILIARI NON ANCORA FORMATISI AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE/ACQUISIZIONE DELL'ALLOGGIO, IL REDDITO ANNUO COMPLESSIVO E' COSTITUITO DALLA SOMMA DEI REDDITI PERCEPITI DA CIASCUNO DEI DUE NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI.

POSSONO ESSERE ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA ANCHE GLI APPARTENEMENTI ALLE CATEGORIE DI SEGUITO ELENCAE SEMPRECHE ' GLI INTERESSATI DICHIARINO DI VOLER COSTITUIRE UN NUOVO NUCLEO FAMILIARE ED ABBIANO I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE A- - B- - C-- D- - E-:
- PERSONE SINGOLE, PURCHE' MAGGIORENNI;
- SOGGETTI COMUNQUE CONVIVENTI;
- NUBENDI.

E' VIETATA L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI PIU' ALLOGGI ALLA STESSA PERSONA O AD OGNI ALTRO MEMBRO DELLA SUA FAMIGLIA CON ESSA CONVIVENTE, A

D ESCLUSIONE DEI CASI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA.

LE RICHIESTE PLURIME DI ASSEGNAZIONE PRESENTATE DALLA STESSA PERSONA, O MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE, VERRANNO CONSIDERATE NULLE.

NEL CASO IN CUI GLI ASSEGNATARI SIANO NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI IL REQUISITO DI CUI ALLA LETTERA B- SARA' VERIFICATO PER UNO SOLO DEI COMPONENTI DEL NUOVO NUCLEO FAMILIARE.

SIA NEL CASO DI PERSONE SINGOLE CHE NEL CASO DEI DUE NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE C-, D- ED E- DOVRANNO ESSERE POSSEDUTE DALLE SINGOLE PERSONE SENZA RIFERIMENTO ALCUNO AL NUCLEO FAMILIARE DI PROVENIENZA.

E' FATTO OBBLIGO PER TUTTI GLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI ALLA COOPERATIVA DI PRENDERE POSSESSO ED ABITARE EFFETTIVAMENTE L'ALLOGGIO ENTRO 8 -OTTO- MESI DALLA DATA DI CONSEGNA DELL'ALLOGGIO STESSO A PENA DELLA RISOLUZIONE DEI RELATIVI ATTI DI CESSIONE PROMOSSA DAL COMUNE IN SEGUITO A SPECIFICA AZIONE DI VIGILANZA.

LA COOPERATIVA SI IMPEGNA A FORNIRE AL COMUNE NEL MOMENTO IN CUI VERRANNO DA ESSA CONCRETAMENTE INDIVIDUATI I SOCI CHE BENEFICERANNO DELL'ASSEGNAZIONE DEI SINGOLI ALLOGGI, BOXES E POSTI AUTO E COMUNQUE PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI STESSI, I DOCUMENTI COMPROVANTI IL POSSESSO DEI REQUISITI SOPRA ELENCATI, SULLA BASE DEI QUALI IL COMUNE MEDESIMO PROVVEDERA' AI RELATIVI CONTROLLI ENTRO 90 -NOVANTA- GIORNI DAL RICEVIMENTO DEI DOCUMENTI STESSI, NONCHE' IL CONSENSO ALLA TRATTAZIONE DEI DATI SENSIBILI, AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30.6.2003 N. 196, ESPRESSO PER ISCRITTO DA CIASCUN SOCIO.

LA MANCATA OSSERVANZA DELLA SOVRAESTESA PATTUIZIONE DA PARTE DELLA COOPERATIVA COMPORTERA' L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 14.

AL FINE DI CUI SOPRA SI INTENDE PER ASSEGNAZIONE ANCHE LA DELIBERAZIONE E DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA CON LA QUALE VENGONO CONCRETAMENTE INDICATI AI SINGOLI SOCI GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO DOPO L'INIZIO DEI LAVORI; LA DATA DI DETTA DELIBERAZIONE DOVRA' RISULTARE DAL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PRESIDENTE E DAL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA.

ART 11 BIS

LA COOPERATIVA SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL COMUNE, COSI' COME RICHIESTO DAL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA, PUBBLICATO DAL COMUNE, NONCHE' IN CONFORMITA' A QUANTO INDICATO DALLA COOPERATIVA STESSA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE, AD ASSEGNARE N. 4 -QUATTRO- ALLOGGI REALIZZANDI A SOGGETTI INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

DETTI ALLOGGI DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE INDIVIDUATI IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

ART. 11 TER

LA COOPERATIVA SI IMPEGNA INOLTRE A RISERVARE NUMERO 2 -DUE- ALLOGGI ATTREZZATI PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' A PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE -CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60 - SESSANTA - PER CENTO-, SOCI DELLA MEDESIMA; QUALORA NON FOSSE PRESENTI SOCI PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE -CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60PERCENTO-, GLI ALLOGGI SARANNO RISERVATI A SOGGETTI PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE -CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60PERCENTO- INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ED AVENTI I REQUISITI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 11, O A SOGGETTI COMUNQUE INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELLA SUCCITATA GRADUATORIA; NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL COMUNE, CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE, SI RISERVA LA FACOLTA' DI OPERARE NEI MODI E TERMINI STABILITI NEL SUCCESSIVO ARTICOLO 11 QUATER.

ART. 11 QUATER

LA COOPERATIVA E' TENUTA AD ATTRIBUIRE, IN PRIMA ASSEGNAZIONE, GLI ALLOGGI, I BOX E/O I POSTI AUTO COPERTI DISPONIBILI AI SOCI TITOLARI ED E

LENCATI NEI TERMINI E MODI DISPOSTI DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON D
ELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000, FATTA SALVA LA V
ERIFICA CHE AL MOMENTO DELL'INIZIO DEI LAVORI QUESTI SIANO ANCORA IN P
OSSESSO DEI REQUISITI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 11.

ESAURITO DETTO ELENCO, I NUCLEI FAMILIARI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZ
IONE DOVRANNO ESSERE INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELL'APPOSITA GRADUATORIA
PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO C
ON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ED AGGIORNATO CON SUCCESSIVI A
TTI E REGOLAMENTI.

NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL
COMUNE, ENTRO 30 -TRENTA- GIORNI SUCCESSIVI ALLA RICHIESTA DI INDICAR
E SOGGETTI PRESENTI IN GRADUATORIA, O A PROPRIA PRESA D'ATTO DELL'AVVE
NUTO ESAURIMENTO DEI NOMINATIVI PRESENTI IN GRADUATORIA, CON ATTO DI G
IUNTA COMUNALE, SI RISERVA LA FACOLTA' DI OPERARE NEI SEGUENTI MODI E
TERMINI:

A- RIAPRIRE I TERMINI DELLA GRADUATORIA ATTRAVERSO LA PUBBLICAZIONE DI
UN NUOVO BANDO;

B- ESERCITARE, DIRETTAMENTE O PER IL TRAMITE DI SOGGETTI PARTECIPATI,
IL DIRITTO DI PRELAZIONE ACQUISTANDO L'ALLOGGIO, IL BOX E LE RELATIVE
PERTINENZE DA CONCEDERE IN LOCAZIONE IN CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME
LEGISLATIVE;

C- CONCEDERE DEROGHE AL PRESENTE ARTICOLATO IN FAVORE DELL'ASSEGNAZION
E A SOCI REGOLARMENTE ISCRITTI ALLA COOPERATIVA.

ART. 11 QUINQUIES

IL COMUNE E' TENUTO A TRASMETTERE ALLA COOPERATIVA, ENTRO 60 -SESSANTA
- GIORNI DALLA DATA DI SCADENZA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE
DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALLA GRADUATORIA COMUNALE PREDISPOSTA SECON
DO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE,
FATTE SALVE EVENTUALI PROROGHE NECESSARIE ALL'ESPLETAMENTO DELLE OPERA
ZIONI DI SCRUTINIO DELLE DOMANDE PERVENUTE, I NOMINATIVI IVI INDIVIDUA
TI.

LA COOPERATIVA ENTRO I 30 -TRENTA- GIORNI SUCCESSIVI AL RICEVIMENTO DE
I NOMINATIVI DEI SOGGETTI INDIVIDUATI NELLA GRADUATORIA COMUNALE SOPRA
CCITATA, DOVRA' TRASMETTERE AL COMUNE APPOSITA RELAZIONE CON RENDICONT
AZIONE SULL'ESITO DELLE CONTRATTAZIONI AVVIATE CON I SOGGETTI INDICATI
DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN MERITO ALL'ESPLETAMENTO DELLE PROCE
DURE DI ASSEGNAZIONE INDICATE DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBER
AZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 ED ALLA PRESENTE CONVEN
ZIONE.

ART. 12

GLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA POTRAN
NO ESSERE LOCATI DALL'ASSEGNETARIO, PER GRAVI E MOTIVATE RAGIONI SOGGE
TTIVE CHE NE IMPEDISCANO L'USO DIRETTO, ANCHE NEL PRIMO QUINQUENNIO DA
LLA DATA DI PRIMA ASSEGNAZIONE, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE DA RIC
HIEDERE AL COMUNE.

GLI ALLOGGI POTRANNO ESSERE LOCATI ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI IN POSSES
SO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11 AD UN CANONE ANNUO NON SUPERIO
RE AL 4,5PERCENTO -QUATTRO VIRGOLA CINQUE PER CENTO- DEL PREZZO DI ASS
EGNAZIONE DELL'ALLOGGIO STESSO RIVALUTATO SECONDO I MECCANISMI PREVIST
I DALL'ARTICOLO 9.

TALE CANONE SARA' OGGETTO DI RIVALUTAZIONE BIENNALE IN BASE ALLE VARIA
ZIONI DELL'INDICE NAZIONALE I.S.T.A.T. DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FA
MIGLIE DI OPERAI ED IMPIEGATI NEI LIMITI E CON LE MODALITA' PREVISTI D
ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE.

E' CONSENTITA ALTRESI' LA DONAZIONE NONCHE' LA CESSIONE DELL'USUFRUTTO
DEGLI ALLOGGI, NEI TERMINI E CON LE MODALITA' LEGISLATIVAMENTE PREVIST
TI, SEMPRECHE' I SOGGETTI FRUITORI DELL'ALLOGGIO SIANO IN POSSESSO DEI
REQUISITI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 11.

ART. 13

E' FATTO OBBLIGO ALLA COOPERATIVA DI TRASMETTERE AI COMPETENTI UFFICI
DEL C.I.M.E.P. E DEL COMUNE L'ELENCO DEFINITIVO DEGLI ACQUIRENTI DEGLI
ALLOGGI, COMPRENSIVO DELLE QUOTE MILLESIMALI, ENTRO E NON OLTRE 30 -T
RENTA- GIORNI DAL ROGITO, AL FINE DI CONSENTIRE AL C.I.M.E.P. ED AL CO

MUNE LE VERIFICHE DI COMPETENZA.

NEL CASO DI TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE E' FATTO OBBLIGO ALLA PARTE ACQUIRENTE IL RISPETTO DEL PRESENTE ARTICOLO.

ART. 14

PER LA VIOLAZIONE O L'INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALMENTE ASSUNTI DAL CESSIONARIO, SI APPLICHERANNO, IN PRESENZA DEI NECESSARI PRESUPPOSTI, IN AGGIUNTA ALLE SANZIONI PENALI ED AMMINISTRATIVE PREVISTE DALLE LEGGI VIGENTI E DAI REGOLAMENTI COMUNALI, LE SEGUENTI SANZIONI:

A- LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA;

B- L'APPLICAZIONE DI UNA PENA PECUNIARIA DA UN MINIMO DI EURO 1.150,00 -MILLECENTOCINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO- AD UN MASSIMO DI EURO 25.822,84 -VENTICINQUEMILAOTTOCENTOVENTIDUE VIRGOLA OTTANTAQUATTRO-, DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA' ED ALL'IMPORTANZA DI OGNI SINGOLA VIOLAZIONE OD INADEMPIMENTO ACCERTATI, QUALORA GLI STESSI NON SIANO RIFERITI ALL'ESECUZIONE DI OPERE EDILI E NON COMPORTINO LA PRONUNCIA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA;

IN PARTICOLARE, PER LA VIOLAZIONE O L'INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI SPECIFICAMENTE DAL CESSIONARIO IN SEDE DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA G. C. N. 133 DEL 29.5.2000, SI RINVIA A QUANTO DALLO STESSO PREVISTO PER LA QUANTIFICAZIONE E LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE;

C- L'APPLICAZIONE DI UNA PENA PECUNIARIA COMPRESA TRA UN MINIMO DELL'1PERCENTO -UNO PER CENTO- ED UN MASSIMO DEL 100PERCENTO -CENTO PER CENTO- DELL'IMPORTO DELLE OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA', DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA' ED ALL'IMPORTANZA DELLE VIOLAZIONI ACCERTATE IN TUTTI I CASI IN CUI DETTE VIOLAZIONI NON COMPORTINO LA PRONUNCIA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA;

IN PARTICOLARE PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI NON AVENTI I REQUISITI TECNICI, INDICATI AL FINE DELL'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PREVISTO DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERA G.C. N. 133 DEL 29.5.2000, SI RINVIA A QUANTO DALLO STESSO PREVISTO PER LA QUANTIFICAZIONE E LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE.

LA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA DI CUI ALLE LETTERE B- E C- AVVERRA' A CURA DEL COMUNE CHE INTROITERA' LE CORRISPONDENTI SOMME, OLTRE A DETERMINARE IL PERIODO PER IL QUALE L'OPERATORE NON POTRA' CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DI NUOVE AREE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE, COSI' COME PREVISTO DALL'ULTIMO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO.

LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA, COME SOPRA PRECISATA ALLA LETTERA A-, EVENTUALMENTE ANCHE LIMITATAMENTE AL SOGGETTO AVENTE CAUSA INADEMPIENTE, E' APPROVATA, PREVIA DIFFIDA AD ADEMPIERE DELL'ENTE CHE HA ACCERTATO L'INADEMPIMENTO E/O LA VIOLAZIONE, SIA DAL COMUNE E SIA DAL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL C.I.M.E.P.

LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA, DA TRASCRIVERSI A SPESE DEL COMUNE E DA NOTIFICARSI NELLE FORME DI RITO SIA AGLI OPERATORI SIA AI LORO AVENTI CAUSA, E' PREVISTA PER I SEGUENTI INADEMPIMENTI, DA MOTIVARSI IN VIA SPECIFICA IN RELAZIONE ALLA LORO GRAVITA':

1- QUALORA LA COOPERATIVA NON PROVVEDA A PRESENTARE DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ENTRO IL TERMINE FISSATO DI 3 -TRE- MESI DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO O NON PROCEDA ALL'INIZIO O ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI ENTRO 30 -TRENTA- GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE ULTIMATIVO CHE IL DIRIGENTE OD IL RESPONSABILE DEL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE DEL COMUNE AVESSE CONCESSO ALLA MEDESIMA PER L'INIZIO ED IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE IN QUESTIONE;

2- QUALORA DALL' ESAME DEI PROGETTI DEFINITIVI ESECUTIVI DI EDIFICAZIONE DI DETTAGLIO, DA PRESENTARSI ALLA DATA DI INIZIO LAVORI COME RICHIESTO DALL'ARTICOLO 19 DEL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 E COME INDICATO ALLA LETTERA E- DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5, EMERGA UNA MODIFICA SOSTANZIALE DEI PROGETTI E DEGLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI AL MOMENTO DELL'INVIO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO;

3- QUALORA LA COOPERATIVA REALIZZI OPERE EDILIZIE GRAVEMENTE DIFFORMI DA QUELLE PREVISTE NELLA PRESENTE CONVENZIONE, SALVA L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE;

4- QUALORA SI VERIFICHINO MODIFICHE NEGLI SCOPI ISTITUZIONALI DELLA COOPERATIVA E NEI PRESUPPOSTI CHE SONO STATI TENUTI PRESENTI DAL COMUNE AL FINE DELLA INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE QUALE SOGGETTO ATTUATORE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DI ZONA;

5- QUALORA LA COOPERATIVA O QUALUNQUE AVENTE CAUSA A QUALUNQUE TITOLO PONGA IN ESSERE ATTI CHE, IN MODO DIRETTO O INDIRETTO, COMPROMETTANO LE FINALITA' PUBBLICHE E SOCIALI PER LE QUALI L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E' STATO REALIZZATO ANCHE A MEZZO DI ALTERAZIONE DEI PREZZI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE FUORI DAI CASI CONTRATTUALMENTE PREVISTI;

6- QUALORA SI VERIFICHINO LO SCIoglIMENTO OD IL FALLIMENTO DELLA COOPERATIVA PRIMA DELL'INTEGRALE REALIZZAZIONE DELL'INIZIATIVA;

7- QUALORA LA COOPERATIVA, O SUOI AVENTI CAUSA, NON PROVVEDANO ALL'INTEGRALE PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4 O AD ALTRO TITOLO A FAVORE DEGLI ENTI FIRMATARI DELLA CONVENZIONE, COMPRESO L'EVENTUALE CONGUAGLIO PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE, OVE LO STESSO FOSSE PREVISTO DALLA CONVENZIONE;

8- QUALORA SIA STATA NOTIFICATA AL COMUNE A MEZZO UFFICIALE GIUDIZIARIO, AD ISTANZA DELL'ISTITUTO DI CREDITO CHE AVESSE CONCESSO ALLA COOPERATIVA MUTUO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELLE COSTRUZIONI, L'INADEMPIENZA DELLA COOPERATIVA MEDESIMA O - DOPO IL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO - DEI SUOI AVENTI CAUSA NEL PAGAMENTO DI ALMENO DUE SEMESTRALITA' CONSECUTIVE DEL MUTUO;

O COMUNQUE QUALORA SIA STATA COMUNICATA AL COMUNE L'ESISTENZA DI ATTI DI ESECUZIONE IMMOBILIARE A CARICO DI SINGOLI AVENTI CAUSA DALL'OPERATORE CONSEGUENTEMENTE A SITUAZIONI VARIE DI INSOLVENZA DEGLI STESSI; IN QUESTI CASI IL COMUNE ED IL C.I.M.E.P. POSSONO DICHIARARE LA DECADENZA, LIMITATAMENTE ALL'INADEMPIENTE, PREVIA VALUTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE DELL'INTERESSE PUBBLICO DELL'OPERAZIONE; IL COMUNE SUBENTRERA' AL C.I.M.E.P. NELLA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE ED IN TUTTI I RAPPORTI OBBLIGATORI DERIVANTI DA MUTUI IPOTECARI - TENENDO INDENNE IL C.I.M.E.P. DA QUALSIASI ONERE CONSEGUENTE ALLA DECADENZA - E PROVVEDERA' PERTANTO AD UNA NUOVA ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO; IL NUOVO ASSEGNATARIO SUBENTRERA' A PIENO TITOLO ACCOLLANDOSI LA TOTALITA' DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI, RIFONDENDO ANCHE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE LE QUOTE EVENTUALMENTE VERSATE DALLA STESSA ALL'ISTITUTO DI CREDITO.

GLI OPERATORI SOGGETTI A SANZIONE PENALE E/O AMMINISTRATIVA PER IL MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALMENTE ASSUNTI NON POTRANNO CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DI NUOVE AREE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE PER UN PERIODO DA UN MINIMO DI 18 -DICIOOTTO- MESI AD UN MASSIMO DI 36 -TRENTASEI- MESI, A SECONDA DELLA GRAVITA' DELLE SANZIONI, A DECORRERE DALLA DATA DI IRROGAZIONE DELLA STESSA.

AI SENSI DELL'ART. 15, A GARANZIA DEL CORRETTO ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON LA CONVENZIONE, LA COOPERATIVA HA PRESTATO A FAVORE DEL COMUNE, FIDEJUSSIONE PER EURO 378.080,00 MEDIANTE POLIZZA TF 27-00A0027128 EMESSA A MILANO IN DATA 10 NOVEMBRE 2006 CON EFFETTO DAL 13/11/2006 E VALIDATA AL 13 NOVEMBRE 2008 DA TORO ASSICURAZIONI S.P.A. CON SEDE IN TORINO, VIA MAZZINI N.53.

SU ISTANZA DELL'OPERATORE IL COMUNE DOVRA' RIDURRE TALE FIDEJUSSIONE IN RIFERIMENTO ALLA PRESENTAZIONE DELLE RELAZIONI DEL DIRETTORE DEI LAVORI COSI' COME INDICATO AL PRECEDENTE ARTICOLO 5 E SECONDO LE SEGUENTI PERCENTUALI:

- 40PERCENTO-QUARANTA PER CENTO- ALLA CONSEGNA DELLA RELAZIONE RELATIVA AL RUSTICO CON L'AVVENUTA REALIZZAZIONE DEI TAMPONAMENTI ESTERNI E DEI TAVOLATI INTERNI;
- 40PERCENTO-QUARANTA PER CENTO- ALLA FINE LAVORI;
- 20PERCENTO-VENTI PER CENTO- A SEGUITO DELLA STIPULA DEI ROGITI ED ALLA VERIFICA DELL'INTEGRALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI.

FATTE SALVE LE SANZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 15, IN CASO DI VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALLA COOPERATIVA CESSIONARIA, IL COMUNE POTRA' LIBERAMENTE ESCUTERE LA FIDEJUSSIONE, CON ESCLUSIONE DELLA

PREVENTIVA ESCUSSIONE, SENZA FORMALITA' ALCUNA, PREVIA DIFFIDA ALL'ESATTO ADEMPIMENTO, DA NOTIFICARSI E TRASMETTERSI PER RACCOMANDATA ANCHE AL SOGGETTO FIDEIUSSORE CON ALMENO UN TERMINE DI 30 -TRENTA- GIORNI PER GLI ADEMPIMENTI.

DECORSO TALE TERMINE, POTRA' EFFETTUARSI LA RIVALSA DIRETTA NEI CONFRONTI DELL'ENTE BANCARIO O ASSICURATIVO.

ART. 16

LA COOPERATIVA SI E' OBBLIGATA A CONSEGNARE AGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE REALIZZANDI, COPIA DELLA CONVENZIONE CORREDATA DAL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PREVENTIVO E DALLA DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO APPROVATI DAL COMUNE.

IN OGNI ROGITO DOVRA' ESSERE DATO ATTO CHE ALL'ACQUIRENTE E/O ASSEGNATARIO E' STATA PRECEDENTEMENTE CONSEGNATA COPIA DEL CONTO CONSUNTIVO APPROVATO DAL COMUNE E DEL LIBRETTO E MANUALE D'USO PREVISTO DAL PUNTO 6.2.2 DELL'ALLEGATO A ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REG. LOMBARDIA 24.7.1998 N. 6/37691.

GLI UFFICIALI ROGANTI SONO DELEGATI ALL'OSSERVANZA DI TALE ADEMPIMENTO AVENTE NATURA SOSTANZIALE AI FINI DELLA VERIFICA DEL PREZZO E QUINDI ELEMENTO ESSENZIALE DELL'ATTO.

LA COOPERATIVA SI E' IMPEGNATA INFINE A CONSEGNARE COPIA DEL MANUALE DI MANUTENZIONE PREVISTO DAL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE, COSI' COME INDICATO ALLA LETTERA C- DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5, ALL'AMMINISTRATORE DEL COSTITUENDO CONDOMINIO UNITAMENTE AI DISEGNI ED ALLE INDICAZIONI, ELABORATI DAL PROGETTISTA, CONTENENTI LE INFORMAZIONI NECESSARIE ALLA CONOSCENZA DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI DA MANUTENERE.

IL RICHIEDENTE: BORGNA GRAZIA

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

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