



Dott. LUCIANO SEVERINI
NOTAIO

N. 178354 di Rep.

N. 22803 di Racc.

Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni,

fra il Comune di San Donato Milanese (MI), il C.I.M.E.P. e la

San Martino Società Cooperativa 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.

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

427)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, questo giorno diciassette del mese di marzo

17 - 3 - 2006

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

Avanti a me dr. LUCIANO SEVERINI, Notaio residente in Milano,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti

i signori:

1) ZITO dr. ANGELO, nato ad Amorosi (BN) il giorno 1 ottobre

1963, domiciliato per la carica in Milano (MI), via Pirelli n.

30, il quale interviene nella sua qualità di Direttore

dell'Area Amministrativo/Finanziaria del "CONSORZIO INTERCOMU-

NALE MILANESE PER LA EDILIZIA POPOLARE", con sede in Milano

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

in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P.", in esecuzione della dispo-

sizione n. 000974 in data 8 marzo 2006 nonché in esecuzione

REGISTRATO ALLA
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO LOCALE

MILANO

il 28 3 2006

N° 2353

Serie 1

€ 171,22

della determinazione n. 44 in data 13 giugno 2005 entrambe allegate in copia autentica al presente atto sotto la lettera

"A";

2) BIOLZI ing. GIOVANNI, nato a Milano (MI) il giorno 1 gennaio 1969, domiciliato, per ogni effetto del presente atto, in

San Donato Milanese (MI), Via C. Battisti n. 2,

il quale interviene nella sua qualità di Dirigente dell'Area

Territorio, Ambiente ed Attività Produttive del Comune di "SAN

DONATO MILANESE", con sede in San Donato Milanese (MI), Via C.

Battisti n. 2, Codice Fiscale 008.2859.0158,

in prosieguo chiamato "Comune", autorizzato a quanto infra

giusta decreto Sindacale di detto Comune in data 17 febbraio

2006 provvedimento n. 14 ed in esecuzione della determinazione

n. 19 assunta dall'Area Gestione Territorio, Ambiente e Atti-

ività Produttive di detto Comune in data 1 febbraio 2006 n. 19

allegate, in copia autentica al presente atto, rispettivamente

sotto le lettere "B" e "C";

3)- PIAZZI GIANLUCA, nato a Milano il 31 maggio 1971, domici-

liato per la carica in Milano (MI), Via Fara n. 39, il quale

interviene al presente atto non in proprio ma nella sua quali-

tà di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "SAN

MARTINO SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Milano (MI), Via

Fara n. 39, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro

delle Imprese di Milano 073.0813.0157,

in prosieguo denominata "Cooperativa", munito degli occorrenti

poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione

in data 27 gennaio 2006 il cui verbale, per estratto da me autenticato in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

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

premettono:

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

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

c) che con deliberazione n. 50 in data 30.3.2005 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile per dare applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, ai disposti dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, in sostituzione di quello precedentemente approvato;

d) che con deliberazione n. 166 in data 19.12.2002, modificata con deliberazione n. 55 in data 28.5.2003 e n. 100 in data 8.10.2003, l'Assemblea consortile ha approvato, per l'attuazione del piano di zona consortile, il sesto programma pluriennale ex articolo 38 della legge 865/71, così come modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974 n. 247, successiva-

mente integrato e modificato;

e) che con deliberazione n. 198 in data 13.7.2000 il C.I.M.E.P. ha approvato il progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile per il lotto 2 SD 18 variante 34;

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

g) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il Comune di San Donato Milanese ed il C.I.M.E.P. hanno acquisito le aree a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 in esse compresa quella da cedersi in proprietà alla Cooperativa;

h) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il Comune di San Donato Milanese con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10.4.2002 ha approvato il regolamento per l'individuazione di un'apposita graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia economico-popolare comparto lotto 2 SD

18 variante 34 ai sensi dell'art. 10 del Bando Pubblico 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. 19/2006,

T R A S F E R I S C E

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

l'area residenziale di mq. 2.240.= (duemiladuecentoquaranta)
catastali a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 indicata con
bordo rosso sulla planimetria che, previa sottoscrizione dei
componenti e di me Notaio, è allegata al presente atto sotto
la lettera "E".

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

Foglio 17 mappale 439, semin. irig., cl. 1, ha. 00.08.00.=,
R.D. Euro 7,97.=, R.A. Euro 7,85.=;

Foglio 17 mappale 443, semin. irig., cl. 1, ha. 00.14.40.=,
R.D. Euro 14,35.=, R.A. Euro 14,13.=;

coerenze da nord in senso orario:
mappali 442, 438, 437, 317, 314, 452.

L'area di cui sopra viene ceduta con tutte le servitù attive e
passive, in soprassuolo ed in sottosuolo, necessarie a garan-
tire l'attuazione di quanto previsto dal progetto esecutivo ex
articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zo-
na 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
in data 24 gennaio 2006 P.G. n. 0002930 il certificato di de-

stinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "E", dichiarando altresì le parti che da tale data non sono intervenute modifiche dello strumento urbanistico 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.= (cinquemilacinquecentosettantuno).

ART. 3

Il corrispettivo per il trasferimento in proprietà dell'area di cui all'allegato "E" è stato convenuto dalle parti in Euro

211.803,54.= (duecentoundicimilaottocentotrè virgola cinquantaquattro) corrispondenti al costo medio di acquisizione (Euro 45,51.=, quarantacinque virgola cinquantuno, al mq.) delle aree residenziali, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (nella misura di mq. 7,06.=, sette virgola zero sei, ogni 100.=, cento, mc. edificabili) e secondaria (nella misura di mq. 36,27.=, trentasei virgola ventisette, ogni 100.=, cento, mc. edificabili) relative all'intero lotto, e così per complessivi mq. 4.654 (quattromilaseicentocinquantaquattro).

Della somma di Euro 211.803,54.= (duecentoundicimilaottocentotrè virgola cinquantaquattro) la quota spettante al Comune corrisponde a Euro 211.006,21.= (duecentoundicimilasei virgola ventuno) mentre quella spettante al C.I.M.E.P., per le aree di sua proprietà, corrisponde a Euro 797,33.= (settecentonovantasette virgola trentatrè), di cui Euro 728,16.= (settecentotototto virgola sedici) quale costo di acquisizione delle aree ed Euro 69,17.= (sessantanove virgola diciassette) quali interessi legali maturati.

La somma di Euro 211.006,21.= (duecentoundicimilasei virgola ventuno) è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al Comune il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La restante somma di Euro 797,33.= (settecentonovantasette virgola trentatrè) è stata prima d'ora versata dalla Coopera-

tiva al C.I.M.E.P., il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART. 4

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

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

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

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

Euro 69.721,07.= (sessantanovemilasettecentoventuno virgola zero sette) entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'avviso di emissione del permesso di costruire emesso dal Comune;

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

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale,

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

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

ART. 4 bis

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

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

ampia quietanza.

ART. 4 ter

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

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

ne 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 co-

struire, contenente, come allegato essenziale, anche il compu-

to metrico estimativo relativo alle opere di realizzazione

dell'edificio; il rilascio del permesso di costruire è subor-

dinato all'accertamento di tutti gli impegni assunti in sede

di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazio-

ne della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000;

e) a presentare al Comune, alla data di inizio lavori, i pro-

getti definitivi esecutivi di edificazione di dettaglio, come

richiesto dall'articolo 19 del Bando Pubblico approvato con

deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000;

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

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

qualora sulle aree oggetto della convenzione sussista la presenza di manufatti di cui è necessaria la demolizione per dare attuazione al programma edilizio previsto, il termine di 2 (due) anni potrà essere incrementato fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi in conseguenza della necessità di procedere alla demolizione dei manufatti stessi, nonché alle conseguenti difficoltà di allestimento del cantiere;

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

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

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al

C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

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

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

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

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

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

a) avvenuta realizzazione delle fondazioni;

b) al rustico, con avvenuta realizzazione dei tamponamenti e-

sterni 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 mo-

dificazioni, 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 collau-

do provvisorio, all'Amministratore del condominio ed al Comune, polizza postuma decennale (articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile), rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, che copra i danni diretti e/o indiretti conseguenti a difetti di posa e fornitura dei materiali, a partire dalla consegna delle unità abitative ai soci assegnatari.

ART. 6

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

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

Tale esubero dovrà essere esplicitamente dettato da scelte operate dall'Amministrazione comunale in sede di predisposizione del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile e, quindi, recepite

dal progetto stesso, o da soluzioni progettuali esplicitamente approvate dall'Amministrazione comunale, anche successivamente l'approvazione del progetto esecutivo, come miglioramento della qualità dell'intervento.

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

Il prezzo sopraindicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del 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 211.803,54.= (duecentoundicimilaottocentotré virgola cinquantaquattro) quale costo per l'acquisizione delle aree, come indicato al precedente articolo 3, di Euro 139.442,13.= (centotrentanovemilaquattrocentoquarantadue virgola tredici) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 4, e Euro 7.816,58.= (settemilaottocentosedici virgola cinquantotto), come indicato all'articolo 4 bis e Euro 2.000,00.= (duemila virgola zero zero), come indicato all'articolo 4 ter, per la copertura dei costi per dare completa attuazione alle previsioni del piano di zona.

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

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

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

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

➤ spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;

➤ contributi di allacciamento agli Enti;

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

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

cembre 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 geo-

gnostiche - 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 indi-

spensabile per la determinazione del prezzo di assegnazione,

ed adempimento essenziale della presente convenzione e delle

successive assegnazioni/cessioni, dell'avvenuta rituale osser-

vanza di suddetta procedura, dovrà darsi atto in ogni atto di

assegnazione/cessione del bene a pena di nullità con richiamo

espreso 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 co-

munque 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 forma-

zione di fondazioni a platea o sottomurazioni:

- computo metrico estimativo analitico delle opere di fonda-

zione speciale depositato da parte del direttore dei lavori o

dello strutturista;

- dichiarazione resa nei termini previsti dal Decreto del Pre-

sidente 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

blica 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 co-
sto delle fondazioni già previste in convenzione.

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

pari a:

- 0,1, zero virgola uno, MPa (1, uno, Kg./cm²) per edifici fi-
no a quattro piani fuori terra;

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

ART. 7

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

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

b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci as-
segnatari migliorie specifiche all'interno delle unità immobi-
liari 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 definiti 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 separata-

mente 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 ecce-

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

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

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

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

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

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

Qualora detto elenco soci fosse esaurito, è riservato al Comune il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita o la facoltà di indicare le persone acquirenti, in possesso dei requisiti soggettivi, individuate all'interno dell'apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10.4.2002.

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 contraria 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 consor- tile n. 69 del 9.7.2003;

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

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

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

te avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;

nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'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 concorrono redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si

rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia; nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi.

Possono essere assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa anche le categorie di seguito elencate sempreché gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo 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%, sessanta per cento), 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%, sessanta per cento), a soggetti portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%,

sessanta per cento) individuabili all'interno di apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con 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 facoltà di operare nei modi e termini, stabiliti nel successivo articolo 11 quater.

ART. 11 quater

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

Esaurito detto elenco, i nuclei famigliari aventi diritto all'assegnazione, dovranno essere individuati all'interno dell'apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione 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 ri-

serva la facoltà di operare nei seguenti modi e termini:

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

b) esercitare direttamente o per il tramite di soggetti partecipati, il diritto di prelazione acquistando l'alloggio, box e relative pertinenze da concedere in locazione in conformità alle vigenti norme legislative;

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

ART. 11 quinquies

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

La Cooperativa entro 30 (trenta) giorni successivi al ricevimento dei nominativi dei soggetti individuati nella graduatoria comunale sopraccitata, dovrà trasmettere al Comune apposita relazione con rendicontazione sull'esito delle contrattazioni avviate con i soggetti indicati dall'Amministrazione Co-

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

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

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

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

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

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

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

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

3) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti 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 ha prestato a favore del Comune idonea fideiussione assicurativa della Unipol Assicurazione del 13 marzo 2006, polizza n. 96/45430606 dell'importo di Euro 378.650,00.= (trecentosettantottomilaseicentocinquanta virgola zero zero), pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fidejussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.

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

Su istanza dell'operatore il Comune dovrà ridurre tale fidejussione in riferimento alla presentazione delle relazioni del

direttore dei lavori così come indicato al precedente articolo

5 e secondo le seguenti percentuali:

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

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

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

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 14, in caso di violazione degli obblighi assunti 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 Comu-

ne.

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 la parte cedente al diritto di ipoteca legale.

ART. 18

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della Cooperativa la quale invoca i benefici fiscali previsti dall'art. 74 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e

dall'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.

601.

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

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

Consta il presente di tredici fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia e da me completati per facciate intere quarantanove.

F.to Zito Angelo

F.to Giovanni Biolzi

F.to Gianluca Piazzì

F.to Luciano Severini Notaio

= = = = =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= =

= = = = =

FACCIATA ANNULLATA



Prof. n. 000974

Milano, li - 8 MAR. 2006

Oggetto: SUPPLENZA FUNZIONI DIRIGENZIALI.

IL PRESIDENTE

preso atto che, a causa di un infortunio, l'Arch. Alberto Defendi, Direttore dell'Area Tecnica, è temporaneamente impossibilitato a svolgere le funzioni di sua competenza;

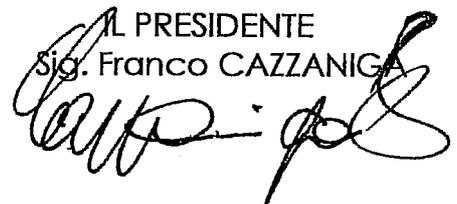
visto l'art. 46 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 195/98;

stante la necessità di garantire il regolare svolgimento dell'attività dell'area Tecnica, pare opportuno incaricare, in qualità di supplente, il Dott. Angelo Zito, Direttore dell'Area Amministrativo-Finanziaria

DISPONE

che le funzioni espletate dall'Arch. Alberto Defendi siano svolte, per tutto il periodo della sua assenza, dal Dott. Angelo Zito, Direttore dell'Area Amministrativo/Finanziaria.

IL PRESIDENTE
Sig. Franco CAZZANIGA



LA PRESENTE È COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE IN ATTI
CONCERTATI. COSTA DI N. 1 FOGLI.



IL DIRETTORE DELL'AREA
AMMINISTRATIVO - FINANZIARIA
dott. Angelo Zito

Milano, 09 MAR. 2006

C.I.M.E.P.



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

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Determinazione n. 44 del 13 GIU. 2005

Protocollo n. 004227 del 14 GIU. 2005

Oggetto: Cessione in proprietà alla Cooperativa San Martino Edilizia Popolare a 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 San Martino Edilizia Popolare a 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 San Martino Edilizia Popolare a 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 San Martino Edilizia Popolare a 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 San Martino Edilizia Popolare a r.l., con una superficie di mq. 2.240 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;

IL DIRETTORE DELL'AREA
AMMINISTRATIVO-FINANZIARIA
dott. Angelo Zito



considerato:

- che tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'articolo 35 della legge 865/1971 che sono stati riportati nello schema di convenzione, redatto sulla base di quanto approvato con deliberazione n. 167/2000 ed allegato al presente provvedimento sotto la lettera "B", dal quale emerge che la Cooperativa opererà in regime di proprietà sia del suolo che degli alloggi, dei boxes e dei posti auto realizzandi;
- che con deliberazione n. 69 in data 31.5.2005 si è proceduto all'aggiornamento del limite massimo dei prezzi di assegnazione/cessione degli alloggi e relative pertinenze realizzandi nell'ambito delle aree residenziali dei lotti del piano di zona consortile;

- che tale convenzione verrà stipulata per atto pubblico non appena il presente provvedimento e l'analogo provvedimento comunale avranno conseguito le approvazioni per legge previste;

visto il vigente Statuto Consortile;

- visto il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile attinente l'applicazione dell'art. 35 della legge 22.10.1971 e successive modificazioni nell'ambito del territorio dei Comuni aderenti;

- considerato che il provvedimento non comporta spese;

- dato atto che con deliberazione n. 376 in data 24.6.1998 l'Ente ha definito gli indirizzi e le procedure per l'adozione delle determinazioni;

d e t e r m i n a

1) di approvare la cessione in proprietà, da parte del Comune di San Donato Milanese alla Cooperativa San Martino Edilizia Popolare a r.l., dell'area residenziale di mq. 2.240 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 €. 211.803,54 che la Cooperativa verserà, prima della stipula della convenzione, come segue:

- al Comune di San Donato Milanese la somma di €. 211.006,21 per le aree acquisite dal Comune;

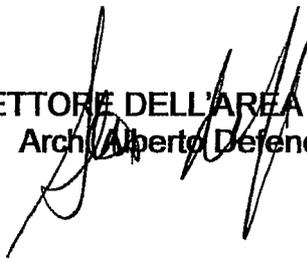
- al C.I.M.E.P. la somma di €. 797,33 per le aree acquisite dal consorzio;



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

Milano, 13 GIU. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alberto Defendi



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

Milano, 14 GIU. 2005

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



IL DIRETTORE DELL'AREA
AMMINISTRATIVO-FINANZIARIA
dott. Angelo Zito



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

14 GIU. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Guarnieri



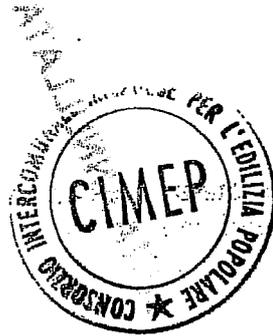
La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio il
e vi è rimasta affissa per dieci giorni consecutivi.

15 GIU. 2005

Milano, 27 GIU. 2005

IL DIRETTORE RESPONSABILE
Arch. Roberto Defendi

LA PRESENTE SI LEGGE CONFORME
ALPUNICILE ESISTENTE IN ATTI,
QUANTITÀ COSTA DI N. 4 FOGLI,
OMESSI GLI ALLEGATI.



IL DIRETTORE DELL'AREA
AMMINISTRATIVO-FINANZIARIA
dott. Angelo Zito

Milano, 16.3.2006

FACCIATA ANNULLATA



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

San Donato Milanese, 11/02/06

Provvedimento n° 14

Oggetto: delega firma per atto notarle.

IL SINDACO

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

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

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

DECRETA

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



IL SINDACO
(Achille Taverniti)

FACCIATA ANNULLATA



**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.)**

Determinazione n. 19 del 01/02/2006

- 2 -



- **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'uopo predisposto, delle somme dovute al Comune, da imputare rispettivamente a ogni singolo operatore, secondo la sottostante tabella:

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



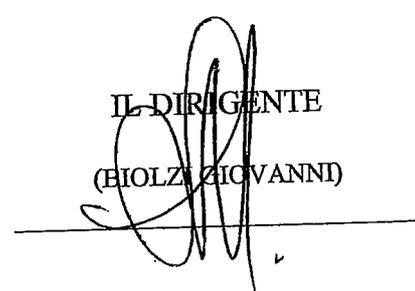
1. di dare atto che gli schemi di convenzione, allegati alla presente determinazione corrispondono, agli schemi approvati con i rispettivi atti di G.C. n. 151 del 27/06/2005 e n. xxx del 20/01/2006, per ciascun operatore:

- 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

Copia conforme all'originale
SAN DONATO M.ES. 17.3.2006



VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 27 GENNAIO**2006**

Oggi, 27 gennaio 2006 alle ore 15,00 presso la sede sociale a Milano in Via G. Fara 39, si e' riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Convenzione con il Comune di San Donato Milanese (MI) e il Cimep – Lotto di San Donato M.se (08);
- Conferimento poteri.

Sono presenti i Consiglieri sig. Piazza Gianluca, sig. Fumeo Giacomo e sig. Fanteria Stefano.

Esercita funzioni di segretario la sig.ra Segalini Nadia.

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

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

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

DELIBERA

- di stipulare con il Comune di San Donato Milanese e il Cimep la Convenzione per la cessione dell'area in diritto di proprietà di cui sopra;
- di conferire al Presidente sig. Piazza Gianluca, nato a Milano il 31.05.1971, al

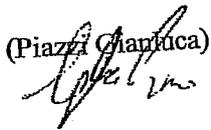


Vicepresidente sig. Fumeo Giacomo, nato a Varenna (CO) il 26.05.1950 ed al
Consigliere sig. Fanteria Stefano, nato a Milano il 12.09.1962, disgiuntamente
fra loro, i poteri necessari per stipulare la Convenzione di cui sopra e in
particolare il potere di sottoscrivere lo schema di Convenzione esecutivo, di
identificare catastalmente gli immobili e di espletare le incombenze derivanti
dalla stipula della predetta Convenzione e dei relativi atti di trasferimento con
piena facoltà di assumere oneri e spese relativi. Il tutto con promessa di rato e
valido.

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

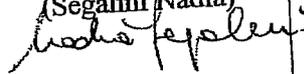
IL PRESIDENTE

(Piazzini Gianluca)



IL SEGRETARIO

(Segalini Nadia)



N. 178353 di rep.

Certifico io sottoscritto dr. LUCIANO SEVERINI, Notaio residente in
Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente è
copia conforme all'originale come leggesi sul Libro Verbali del Consiglio
di Amministrazione della "SAN MARTINO SOCIETA'
COOPERATIVA", con sede in Milano (MI), Via Fara n. 39, Codice
Fiscale e numero di Iscrizione al Registro Imprese di Milano
073.0813.0157, libro che da me ispezionato risulta numerato, bollato e
vidimato prima dell'uso da me Notaio in data 22 marzo 2005 n. 175050 di
rep. e regolarmente tenuto ai sensi di legge.
Milano, Via Pirelli n. 30, il giorno 17 (diciassette) marzo 2006
(duemilasei).



FACCIATA ANNULLATA



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. 0002030 del 24/01/2006
Classificazione: 06/03



* 0 6 0 0 0 2 9 3 0 *

Responsabile del procedimento
Pratica trattata da

Geom. Bertolotti G.
Geom. Bertolotti G.

tel. 52772511
tel. 52772511

pagin 1 di 3

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

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

SI DICHIARA

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

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

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

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

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

Si fa inoltre presente che:

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

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

Si allegano:

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

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



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

Copia conforme all'originale.

Milano, 19 settembre 2006





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 29/03/2006 N.pres. 257 Reg. gen. 47213 Reg. part. 23745
Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 17/03/2006 N. Rep.: 178354
Pubblico Ufficiale : SEVERINI LUCIANO Cat. : 1
C.F. : SVR LCN 39T18 F205 N
Sede : MILANO Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : CONVENZIONE EDILIZIA
Codice : 117
Soggetto a voltura catastale : No Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
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: Si quadro B: Si quadro C: Si
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

| | | | | |
|--------------------------|-----|--------------------|------|--------|
| Unità negoziali | : 1 | Imposta ipotecaria | : €. | 168,00 |
| Soggetti a favore | : 1 | Sanzioni amm.ve | : €. | - |
| Soggetti contro | : 1 | Imposta di Bollo | : €. | - |
| Liquidazione contestuale | | Tassa ipotecaria | : €. | 35,00 |
| | | Totale generale | : €. | 203,00 |

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

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO



IL VICE DIRETTORE
(Simone Iudica)

Simone Iudica

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. 439 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 8 Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 443 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 14 Centiare:40 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

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'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

SAN MARTINO SOCIETA' COOPERATIVA

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: 07308130157

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

QUADRO D

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

IL COMUNE CHE AGISCE IN ESECUZIONE DELLA DETERMINAZIONE N. 19/2006, H A T R A S F E R I T O PER L'ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE, ALLA COOPERATIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO. 35 - 11? COMMA - DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 3 - COMMA 63 - DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662, LA PROPRIETA' DELL'AREA RESIDENZIALE DI MQ. 2.240.= CATASTALI A PARTE DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34 INDICATA CON BORDO ROSSO SULLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "E". L'AREA E STATA CEDUTA CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, IN SOPRASSUOLO ED IN SOTTOSUOLO, NECESSARIE A GARANTIRE L'ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE APPROVATO CON DELIBERA N. 198 IN DATA 13.7.2000. TALI SERVITU' VERRANNO REGOLAMENTATE SEPARATAMENTE FRA TUTTI GLI OPERATORI INTERESSATI, PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI. LA CESSIONE IN PROPRIETA' E LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DI INTERESSE PUBBLICO E DISCIPLINATA DALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI ALTRESI' GLI ELEMENTI ESSENZIALI DEI FUTURI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE PER IL TEMPO DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE. LA VALIDITA' DEI CONTENUTI DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E FISSATA IN 30 ANNI A PARTIRE DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL TRASCRIVENDO ATTO, IN OTTEMPERANZA AI DETTAMI DELLA LETTERA E) DEL COMMA 63 DELL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662 E DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL C.I.M.E.P. N. 312 IN DATA 23.4.1997. 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 PIU' OLTRE INDICATE, N. 1 EDIFICIO RESIDENZIALE DELLA VOLUMETRIA MASSIMA DI MC. 5.571.= I POSTI AUTO E/O BOX INDIVIDUALI DI DIMENSIONI NON SUPERIORI A MQ. 18 SARANNO REALIZZATI, COSI' COME PREVISTI DAL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE REDATTO PER IL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34, NEL RISPETTO DELLE QUANTITA' MASSIME FISSATE DALL'ARTICOLO 7 DELLE MEDESIME NORME. UN POSTO AUTO E/O BOX COSTITUISCE PERTINENZA DELL'ALLOGGIO CUI E RIFERITO E NON PUO' ESSERE ASSEGNATO DALL'OPERATORE SEPARATAMENTE DALL'ALLOGGIO STESSO. DETTA CLAUSOLA E VALIDA ANCHE PER LE ASSEGNAZIONI/CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA. GLI EVENTUALI POSTI AUTO E/O BOX ECCEDENTI QUELLI DI PERTINENZA DEI SINGOLI ALLOGGI, POSSONO ESSERE ALIENATI AGLI ASSEGNATARI DI UN ALLOGGIO NELL'EDIFICIO REALIZZATO DALL'OPERATORE O, QUALORA NON VI FOSSE RICHIESTA DA PARTE DI TALI SOGGETTI, AGLI ASSEGNATARI/ACQUIRENTI DI UN ALLOGGIO REALIZZATO NELL'AMBITO DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34, ANCHE DA ALTRO OPERATORE, A CONDIZIONE CHE, ALLA FINE, GLI STESSI NON RISULTINO PROPRIETARI DI PIU' DI N. 2 POSTI AUTO E/O BOX OLTRE A QUELLO DI PERTINENZA DELL'ALLOGGIO AVUTO IN ASSEGNAZIONE/CESSIONE. TALI POSTI AUTO E/O BOX POTRANNO ESSERE CEDUTI SENZA ALCUN VINCOLO DI PERTINENZIALITA', MA SEMPRE NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL PRECEDENTE COMMA. E' FATTO ALTRESI OBBLIGO DI REALIZZARE, NELL'AREA DI PERTINENZA DI CIASCUN EDIFICIO COSTRUIENDO, 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 ECCEDENZA ALLE QUANTITA' PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE. GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO ASSEGNATI DALLA COOPERATIVA NON POSSONO ESSERE ALIENATI A NESSUN TITOLO, NE SU DI ESSI PUO' COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, AD ECCEZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 12, PER UN PERIODO DI 5 ANNI DALLA DATA DI PRIMA ASSEGNAZIONE; IL TERMINE DI 5 ANNI DECORRE DALLA DATA DI EFFETTIVA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI AI SOCI ASSEGNATARI, RISULTANTE DA APPOSITO VERBALE, ANCHE IN ASSENZA DEL ROGITO NOTARILE CHE DOVRA' ESSERE EFFETTUATO ENTRO 300 GIORNI DAL PERFEZIONAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 6. QUALORA VENISSE POSTO IN ESSERE CONTENZIOSO DI QUALUNQUE NATURA TRA GLI ASSEGNATARI E LA COOPERATIVA, IL TERMINE DI 5 ANNI DECORRE DALLA DATA DI APERTURA DEL MEDESIMO DETERMINATA SULLA BASE DELLA NOTIFICAZIONE DEGLI ATTI A NORMA DI LEGGE. SU RICHIESTA MOTIVATA E COMPROVATA DEGLI ASSEGNATARI, IL COMUNE POTRA' CONCEDERE DEROGHE A TALI DIVIETI; LA STESSA FACOLTA' E AMMESSA PER IL SUBENTRANTE. TRASCORSI I 5 ANNI DI CUI AL PRIMO COMMA, O IL MINOR TEMPO NEI CASI DI DEROGA, LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI E DELLE RELATIVE PERTINENZE, COMPRESI BOXES ED EVENTUALI POSTI AUTO RIFERITI AGLI ALLOGGI STESSI, POTRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PREVISTI DALL'ARTICOLO 11 AD ESCLUSIONE DI QUELLO RELATIVO AL REDDITO CHE SARA' VERIFICATO IN RIFERIMENTO A QUANTO IN VIGORE AL MOMENTO DELLA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE/CESSIONE. I TRASFERIMENTI IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI, DEI BOXES E DEI POSTI AUTO SUCCESSIVI AL PRIMO DOVRANNO AVVENIRE AD UN PREZZO DETERMINATO COME SEGUE: - AL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE, COSI' COME RISULTA DAL CONTO CONSUNTIVO APPROVATO DAL COMUNE E COMPREDENTE LE MIGLIORIE EFFETTUATE, COSI' COME PREVISTE ALL'ARTICOLO 7, SARA' AGGIUNTA UNA QUOTA CORRISPONDENTE ALL'INCREMENTO PERCENTUALE MEDIO DEGLI INDICI MENSILI I.S.T.A.T. DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE E DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI: TALE NUOVO PREZZO SARA' DIMINUITO DI UNA PERCENTUALE DI DEPREZZAMENTO DETERMINATA DALL'ETA' DELL'EDIFICIO CALCOLATA PROGRESSIVAMENTE, IN RAGIONE DEGLI ANNI TRASCORSI, SECONDO LA SEGUENTE TABELLA:

- DA 0 A 10 ANNI LO 0%; - DA 11 A 20 ANNI LO 0,5% ANNUO FINO AD UN

MASSIMO DEL 5%; - DA 21 A 30 ANNI L'1% ANNUO FINO AD UN MASSIMO DEL 15% (COMPRESIVO DELL'INCREMENTO RELATIVO AL PRECEDENTE DECENNIO); LE SPESE SOSTENUTE PER EVENTUALI MIGLIORIE APPORTATE IN DATA SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL ROGITO, NONCHE LE EVENTUALI SPESE SOSTENUTE PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'UNITA IMMOBILIARE, POTRANNO ESSERE PORTATE IN INCREMENTO DEL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE; TALE OPPORTUNITA POTRA FARSI VALERE SOLO NEL CASO IN CUI DETTE MAGGIORI SPESE SIANO DEBITAMENTE DOCUMENTATE. IN CASI DI ULTERIORE TRASFERIMENTO, LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE AVVERRA IN ANALOGIA AL SECONDO. GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI, AUTORIMESSE E POSTI AUTO COPERTI, REALIZZATI DALLA COOPERATIVA, CHE OTTENGANO LA DEROGA AL DIVIETO DI INALIENABILITA PRIMA DEL TERMINE PREVISTO, SONO TENUTI A CEDERE GLI STESSI IMMOBILI PRIORITARIAMENTE AI SOCI DELLA COOPERATIVA, PURCHE NON ANCORA ASSEGNATARI DI ALTRI ALLOGGI, BOXES O POSTI AUTO ED IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI RICHIESTI, IN ORDINE DI GRADUATORIA NELL'ELENCO FORNITO ALL'ATTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 E DEPOSITATO AGLI ATTI DEL COMUNE. QUALORA DETTO ELENCO SOCI FOSSE ESAURITO, E RISERVATO AL COMUNE IL DIRITTO DI PRELAZIONE NELL'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA O LA FACOLTA DI INDICARE LE PERSONE ACQUIRENTI, IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI, INDIVIDUATE ALL'INTERNO DELL'APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 10.4.2002. A TAL FINE DOVRA ESSERE EFFETTUATA COMUNICAZIONE AL COMUNE IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DAL SUCCESSIVO COMMA A PENA DI INEFFICACIA DEL FUTURO CONTRATTO. TALE PRELAZIONE E TALE FACOLTA DOVRANNO ESSERE ESERCITATE DAL COMUNE, SECONDO LE MODALITA FISSATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, ENTRO 60 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE AL COMUNE MEDESIMO DELLA MESSA IN VENDITA DELL'ALLOGGIO, A MEZZO RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, IN CUI DOVRANNO ESSERE INDICATI L'ESATTA DESCRIZIONE DELL'UNITA IMMOBILIARE E DELLE RELATIVE PERTINENZE, IL TITOLO DI PROVENIENZA, NONCHE IL PREZZO DI VENDITA E LE CONDIZIONI E MODALITA DI PAGAMENTO. GLI ALLOGGI COSI ACQUISTATI DAL COMUNE POTRANNO ESSERE DATI IN LOCAZIONE IN CONFORMITA ALLE VIGENTI NORME LEGISLATIVE. IN CASO DI MANCATO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI CUI SOPRA, IL NOMINATIVO DEL SUBENTRANTE CORREDATO DALLA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI ED IL PREZZO DI CESSIONE DEVONO ESSERE COMUNICATI DAL MEDESIMO AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE A CURA DELL'UFFICIALE ROGANTE O DELLA PARTE PIU DILIGENTE; IN CASO DI INOTTEMPERANZA SI APPLICHERANNO LE SANZIONI PREVISTE ALL'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 AI PROPRI SOCI DELLE SINGOLE UNITA IMMOBILIARI, LORO PERTINENZE E PARTI COMUNI, IL RICHIAMO ESPRESSO ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE NONCHE IN PARTICOLARE LE CLAUSOLE LIMITATIVE DELL'USO E GODIMENTO PREVISTE AL PRESENTE ARTICOLO. NEL CASO DI TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE, LE STESSE CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE INSERITE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO A CURA DEI SOCI ASSEGNATARI DELLA COOPERATIVA O DEI LORO AVENTI CAUSA. LA MANCATA OSSERVANZA DELLE SOVRAESTESE PATTUZIONI DA PARTE DELLA COOPERATIVA O DEI SUOI AVENTI CAUSA, IN QUANTO CONTRASTANTE CON CLAUSOLE E CONDIZIONI AVENTI CARATTERE IMPERATIVO IN RELAZIONE ALLA TUTELA LEGISLATIVA DI ESIGENZE DI PUBBLICO INTERESSE, COMPORTERA LA NULLITA DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO, FATTO SALVA COMUNQUE L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 14. IN RELAZIONE ALLA NORMATIVA DI SETTORE E, DA ULTIMO, AI DISPOSTI DELL'ARTICOLO 3 - COMMA 63, LETTERA E) - DELLA LEGGE 23.12.1996 N.

662 ED IN ANALOGIA A QUANTO INDICATO DAL QUINTO COMMA DELL'ARTICOLO 18 DEL D.P.R. 6.6.2001 N. 380, OGNI PATTUIZIONE STIPULATA IN VIOLAZIONE DEI PREZZI DI ASSEGNAZIONE, NONCHE DEI CANONI DI LOCAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 12, E NULLA PER LA PARTE ECCEDENTE IL LIMITE MASSIMO CONSEGUENTE ALL'APPLICAZIONE DEI MECCANISMI PREVISTI DALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. E' ALTRESI COLPITA DA NULLITA OGNI ASSEGNAZIONE EFFETTUATA IN VIOLAZIONE DELL'ARTICOLO 11, IN QUANTO CORRELATA A NORMATIVA STATALE E REGIONALE INDEROGABILE. GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO CHE LA COOPERATIVA REALIZZERA SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA DOVRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA A PERSONE AVENTI I SEGUENTI REQUISITI: A) AVERE LA CITTADINANZA DI UNO STATO APPARTENENTE ALL'UNIONE EUROPEA OPPURE, IN CASO DI CITTADINANZA DI ALTRO STATO, ESSERE IN REGOLA CON LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN TEMA DI IMMIGRAZIONE ED ACCOGLIENZA; B) AVERE LA RESIDENZA, O IN ALTERNATIVA, SVOLGERE ABITUALE ATTIVITA LAVORATIVA IN UNO DEI COMUNI ADERENTI AL C.I.M.E.P., CON PRIORITA PER QUELLI DEL BACINO CUI APPARTIENE IL COMUNE STESSO ED INDIVIDUATO CON DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORTILE N. 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 DELL'EVENTUALE ALLOGGIO POSSEDUTO E DOVRA POI ESSERE PRODOTTO IL RELATIVO ATTO DI VENDITA ALL'UFFICIALE ROGANTE AVANTI IL QUALE VERRA SOTTOSCRITTO IL ROGITO; NEL CASO IN CUI PER L'ACQUISTO DEL PRECEDENTE ALLOGGIO L'ASSEGNETARIO ABBA USUFRUITO DEL CONTRIBUTO O DEL FINANZIAMENTO AGEVOLATO - IN QUALUNQUE FORMA CONCESSI - DELLO STATO O ALTRO ENTE PUBBLICO, NON POTRA IN ALCUN MODO BENEFICIARE DI ALTRI CONTRIBUTI O FINANZIAMENTI AGEVOLATI PUBBLICI; D) NON AVERE OTTENUTO L'ASSEGNAZIONE E/O CESSIONE IN PROPRIETA, O CON PATTO DI FUTURA VENDITA, DI ALTRO ALLOGGIO COSTRUITO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA AI SENSI DELL'ARTICOLO 35, COMMA 11, DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, TALE CLAUSOLA TROVA APPLICAZIONE ANCHE NEL CASO DI ALLOGGI INSISTENTI SU AREE PER LE QUALI E STATA OTTENUTA LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME D'USO DEL SUOLO DA DIRITTO DI SUPERFICIE A PROPRIETA NEI CASI LEGISLATIVAMENTE PREVISTI; E) FRUIRE DI UN REDDITO ANNUO COMPLESSIVO PER IL NUCLEO FAMILIARE NON SUPERIORE A QUELLO MASSIMO STABILITO ANNUALMENTE DALLA REGIONE LOMBARDIA PER ACCEDERE ALL'EDILIZIA AGEVOLATA INCREMENTATO DEL 25%, SIA CHE CONCORRANO REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE CHE DA LAVORO AUTONOMO, E CON L'ABBATTIMENTO LEGISLATIVAMENTE PREVISTO PER ACCEDERE ALL'EDILIZIA AGEVOLATA PER OGNI FIGLIO A CARICO; PER REDDITO ANNUO COMPLESSIVO DEL NUCLEO FAMILIARE SI INTENDE LA SOMMA DEI REDDITI FISCALMENTE IMPONIBILI DEI COMPONENTI IL NUCLEO STESSO; PER QUANTO ATTIENE LA COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE, NONCHE IL METODO DI CALCOLO DEL REDDITO ANNUO COMPLESSIVO, SI RIMANDA ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI PER L'ACCESSO ALL'EDILIZIA AGEVOLATA DELIBERATE DALLA REGIONE LOMBARDIA; NEL CASO DI NUCLEI FAMILIARI NON ANCORA FORMATISI AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE/ACQUISIZIONE DELL'ALLOGGIO, IL REDDITO ANNUO COMPLESSIVO E COSTITUITO DALLA SOMMA DEI REDDITI PERCEPITI DA CIASCUNO DEI DUE NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI. POSSONO ESSERE ASSEGNETARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA ANCHE LE CATEGORIE DI SEGUITO ELENCAE SEMPRECHE GLI INTERESSATI DICHIARINO DI VOLER COSTITUIRE UN NUOVO NUCLEO FAMILIARE ED ABBIANO I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE A - B - C - D - E: - PERSONE SINGOLE, PURCHE MAGGIORENNI; - SOGGETTI COMUNQUE CONVIVENTI; - NUBENDI. E' VIETATA L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA DI PIU ALLOGGI ALLA STESSA PERSONA O AD

OGNI ALTRO MEMBRO DELLA SUA FAMIGLIA CON ESSO CONVIVENTE, AD ESCLUSIONE DEI CASI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA.

LE RICHIESTE PLURIME DI ASSEGNAZIONE PRESENTATE DALLA STESSA PERSONA, O MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE, VERRANNO CONSIDERATE NULLE. NEL CASO IN CUI GLI ASSEGNATARI SIANO NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI IL REQUISITO DI CUI ALLA LETTERA B) SARA VERIFICATO PER UNO SOLO DEI COMPONENTI DEL NUOVO NUCLEO FAMILIARE. SIA NEL CASO DI PERSONE SINGOLE CHE NEL CASO DEI DUE NUBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE C), D) ED E) DOVRANNO ESSERE POSSEDUTE DALLE SINGOLE PERSONE SENZA RIFERIMENTO ALCUNO AL NUCLEO FAMILIARE DI PROVENIENZA. E' FATTO OBBLIGO PER TUTTI GLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA DI PRENDERE POSSESSO ED ABITARE EFFETTIVAMENTE L'ALLOGGIO ENTRO 8 MESI DALLA DATA DI CONSEGNA DELL'ALLOGGIO STESSO A PENA DELLA RISOLUZIONE DEI RELATIVI ATTI DI CESSIONE PROMOSSI 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 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 ALL'ARTICOLO 14. AL FINE DI CUI SOPRA SI INTENDE PER ASSEGNAZIONE ANCHE LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA CON LA QUALE VENGONO CONCRETAMENTE INDICATI AI SINGOLI SOCI GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO DOPO L'INIZIO DEI LAVORI; LA DATA DI DETTA DELIBERAZIONE DOVRA RISULTARE DAL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PRESIDENTE E DAL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA. LA COOPERATIVA SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL COMUNE, COSI' COME RICHIESTO DAL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA, PUBBLICATO DAL COMUNE, NONCHE A QUANTO INDICATO DALLA COOPERATIVA STESSA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE, AD ASSEGNARE N. 4 ALLOGGI REALIZZANDI A SOGGETTI INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE. DETTI ALLOGGI DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE INDIVIDUATI IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. LA COOPERATIVA SI IMPEGNA INOLTRE A RISERVARE NUMERO 2 ALLOGGI ATTREZZATI PER L'ASSEGNAZIONE A PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60%) GLI ALLOGGI SARANNO CEDUTI IN PROPRIETA' ESCLUSIVAMENTE A SOCI DISABILI DELLA MEDESIMA O, QUALORA NON FOSSERO PRESENTI SOCI PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60%), A SOGGETTI PORTATORI DI DISABILITA' MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA' SUPERIORE AL 60%) INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ED AVENTI I REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11, O A SOGGETTI COMUNQUE INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELLA SUCCITATA GRADUATORIA, NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL COMUNE, CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE, SI RISERVA LA FACOLTA' DI OPERARE NEI MODI E TERMINI, STABILITI NELL'ARTICOLO 11 QUATER. LA COOPERATIVA E' TENUTA AD ATTRIBUIRE, IN PRIMA ASSEGNAZIONE, GLI ALLOGGI, I BOX E/O I POSTI AUTO COPERTI DISPONIBILI AI SOCI TITOLARI ED ELENCATI NEI TERMINI E MODI DISPOSTI DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000, FATTO SALVA LA VERIFICA CHE AL MOMENTO DELL'INIZIO LAVORI QUESTI SIANO ANCORA IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11. ESAURITO DETTO ELENCO, I NUCLEI FAMILIARI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE, DOVRANNO ESSERE

INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELL'APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ED AGGIORNATO CON SUCCESSIVI ATTI E REGOLAMENTI. NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL COMUNE, ENTRO 30 GIORNI SUCCESSIVI ALLA RICHIESTA DI INDICARE SOGGETTI PRESENTI IN GRADUATORIA, O A PROPRIA PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTO ESAURIMENTO DEI NOMINATIVI PRESENTI IN GRADUATORIA, CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE, SI 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, BOX E RELATIVE PERTINENZE DA CONCEDERE IN LOCAZIONE IN CONFORMITA ALLE VIGENTI NORME LEGISLATIVE; C) CONCEDERE DEROGHE AL PRESENTE ARTICOLATO IN FAVORE DELL'ASSEGNAZIONE A SOCI REGOLARMENTE ISCRITTI ALLA COOPERATIVA. IL COMUNE, E TENUTO A TRASMETTERE ENTRO 60 GIORNI, DALLA DATA DI SCADENZA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALLA GRADUATORIA COMUNALE PREDISPOSTA SECONDO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE, FATTO SALVO EVENTUALI PROROGHE NECESSARIE ALL'ESPLETAMENTO DELLE OPERAZIONE DI SCRUTINIO DELLE DOMANDE PERVENUTE, ALLA COOPERATIVA I NOMINATIVI IVI INDIVIDUATI. LA COOPERATIVA ENTRO 30 GIORNI SUCCESSIVI AL RICEVIMENTO DEI NOMINATIVI DEI SOGGETTI INDIVIDUATI NELLA GRADUATORIA COMUNALE SOPRACCITATA, DOVRA TRASMETTERE AL COMUNE APPOSITA RELAZIONE CON RENDICONTAZIONE SULL'ESITO DELLE CONTRATTAZIONI AVVIATE CON I SOGGETTI INDICATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN MERITO ALL'ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE INDICATE DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 ED ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. GLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA POTRANNO ESSERE LOCATI DALL'ASSEGNATARIO, PER GRAVI E MOTIVATE RAGIONI SOGGETTIVE CHE NE IMPEDISCA L'USO DIRETTO, ANCHE NEL PRIMO QUINQUENNIO DALLA DATA DI PRIMA ASSEGNAZIONE, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE DA RICHIEDERE AL COMUNE. GLI ALLOGGI POTRANNO ESSERE LOCATI ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11 AD UN CANONE ANNUO NON SUPERIORE AL 4,5% DEL PREZZO DI ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO STESSO RIVALUTATO SECONDO I MECCANISMI PREVISTI DALL'ARTICOLO 9. TALE CANONE SARA OGGETTO DI RIVALUTAZIONE BIENNALE IN BASE ALLE VARIAZIONI DELL'INDICE NAZIONALE I.S.T.A.T. DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI ED IMPIEGATI NEI LIMITI E CON LE MODALITA PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE. E' CONSENTITA ALTRESI LA DONAZIONE NONCHE LA CESSIONE DELL'USUFRUTTO DEGLI ALLOGGI, NEI TERMINI E CON LE MODALITA LEGISLATIVAMENTE PREVISTI, SEMPRECHE I SOGGETTI FRUITORI DELL'ALLOGGIO SIANO IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11. E' FATTO OBBLIGO ALLA COOPERATIVA DI TRASMETTERE AI COMPETENTI UFFICI DEL C.I.M.E.P. E DEL COMUNE L'ELENCO DEFINITIVO DEGLI ACQUIRENTI DEGLI ALLOGGI, COMPRENSIVO DELLE QUOTE MILLESIMALI, ENTRO E NON OLTRE 30 GIORNI DAL ROGITO, AL FINE DI CONSENTIRE AL C.I.M.E.P. ED AL COMUNE LE VERIFICHE DI COMPETENZA. NEL CASO DI TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE E FATTO OBBLIGO ALLA PARTE ACQUIRENTE IL RISPETTO DEL PRESENTE ARTICOLO. 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 A EURO 1.150,00.= AD UN MASSIMO DI EURO 25.822,84.=, DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA ED ALL'IMPORTANZA DI OGNI SINGOLA VIOLAZIONE OD INADEMPIMENTO ACCERTATI, QUALORA GLI STESSI NON SIANO RIFERITI ALL'ESECUZIONE DI OPERE EDILI E NON 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 GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000, SI RINVIA A QUANTO DALLO STESSO PREVISTO PER LA QUANTIFICAZIONE E LE MODALITA DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE; C) L'APPLICAZIONE DI UNA PENA PECUNIARIA COMPRESA TRA UN MINIMO DELL'1% ED UN MASSIMO DEL 100% DELL'IMPORTO DELLE OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA, DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA ED ALL'IMPORTANZA DELLE VIOLAZIONI ACCERTATE IN TUTTI I CASI IN CUI DETTE VIOLAZIONI NON COMPORINO LA PRONUNCIA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA; IN PARTICOLARE PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI NON AVENTI I REQUISITI TECNICI, INDICATI AL FINE DELL'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PREVISTO DAL BANDO PUBBLICO, APPROVATO CON DELIBERA G.C. N. 133 DEL 29.5.2000, SI RINVIA A QUANTO DALLO STESSO PREVISTO PER LA QUANTIFICAZIONE E LE MODALITA DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE. LA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA DI CUI ALLE LETTERE B) E C) AVVERRA A CURA DEL COMUNE CHE INTROITERA LE CORRISPONDENTI SOMME, OLTRE A DETERMINARE IL PERIODO PER IL QUALE L'OPERATORE NON POTRA CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DI NUOVE AREE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE, COSI COME PREVISTO DALL'ULTIMO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA, COME SOPRA PRECISATA ALLA LETTERA "A", EVENTUALMENTE ANCHE LIMITATAMENTE AL SOGGETTO AVENTE CAUSA INADEMPIENTE E APPROVATA, PREVIA DIFFIDA AD ADEMPIERE DELL'ENTE CHE HA ACCERTATO L'INADEMPIMENTO E/O LA VIOLAZIONE, SIA DAL COMUNE SIA DAL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL C.I.M.E.P. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA, DA TRASCRIVERSI A SPESE DEL COMUNE E DA NOTIFICARSI NELLE FORME DI RITO SIA AGLI OPERATORI O LORO AVENTI CAUSA, E PREVISTA PER I SEGUENTI INADEMPIMENTI DA MOTIVARSI IN VIA SPECIFICA IN RELAZIONE ALLA LORO GRAVITA:

1) QUALORA LA COOPERATIVA NON PROVVEDA A PRESENTARE DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ENTRO IL TERMINE FISSATO DI 3 MESI DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL TRASCRIVENDO ATTO O NON PROCEDA ALL'INIZIO O ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI ENTRO 30 GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE ULTIMATIVO CHE IL DIRIGENTE OD IL RESPONSABILE DEL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE DEL COMUNE AVESSE CONCESSO ALLA MEDESIMA PER L'INIZIO ED IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE IN QUESTIONE; 2) QUALORA, DALL'ESAME DEI PROGETTI DEFINITIVI ESECUTIVI DI EDIFICAZIONE DI DETTAGLIO, DA PRESENTARSI ALLA DATA DI INIZIO LAVORI COME RICHiesto DALL'ARTICOLO 19 DEL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 E COME INDICATO ALLA LETTERA E) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5, EMERGA UNA MODIFICA SOSTANZIALE DEI PROGETTI E DEGLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI AL MOMENTO DELL'INVIO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO; 3) QUALORA LA COOPERATIVA REALIZZI OPERE EDILIZIE GRAVEMENTE DIFFORMI DA QUELLE PREVISTE NELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, SALVA L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE; 4) QUALORA SI VERIFICHINO MODIFICHE NEGLI SCOPI ISTITUZIONALI DELLA COOPERATIVA E NEI PRESUPPOSTI CHE SONO STATI TENUTI PRESENTI DAL COMUNE AL FINE DELLA INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE QUALE SOGGETTO ATTUATORE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DI ZONA; 5) QUALORA LA COOPERATIVA O QUALUNQUE AVENTE CAUSA A QUALUNQUE TITOLO PONGA IN ESSERE ATTI CHE, IN MODO DIRETTO O INDIRETTO, COMPROMETTANO LE FINALITA PUBBLICHE E SOCIALI PER LE QUALI L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E STATO REALIZZATO ANCHE A MEZZO DI ALTERAZIONE DEI PREZZI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE FUORI DAI CASI CONTRATTUALMENTE PREVISTI; 6) QUALORA SI VERIFICHINO LO SCIoglIMENTO OD IL FALLIMENTO DELLA COOPERATIVA PRIMA DELL'INTEGRALE REALIZZAZIONE DELL'INIZIATIVA; 7) QUALORA LA COOPERATIVA, O SUOI AVENTI CAUSA, NON PROVVEDANO ALL'INTEGRALE PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 4 O AD ALTRO TITOLO A FAVORE DEGLI ENTI FIRMATARI DELLA CONVENZIONE, COMPRESO L'EVENTUALE CONGUAGLIO PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE, OVE LO STESSO FOSSE PREVISTO DALLA

CONVENZIONE; 8) QUALORA SIA STATA NOTIFICATA AL COMUNE A MEZZO UFFICIALE GIUDIZIARIO, AD ISTANZA DELL'ISTITUTO DI CREDITO CHE AVESSE CONCESSO ALLA COOPERATIVA MUTUO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELLE COSTRUZIONI, L'INADEMPIENZA DELLA COOPERATIVA MEDESIMA O - DOPO IL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO - DEI SUOI AVENTI CAUSA NEL PAGAMENTO DI ALMENO DUE SEMESTRALITA CONSECUTIVE DEL MUTUO; O COMUNQUE QUALORA SIA STATA COMUNICATA AL COMUNE L'ESISTENZA DI ATTI DI ESECUZIONE IMMOBILIARE A CARICO DI SINGOLI AVENTI CAUSA DALL'OPERATORE CONSEGUENTEMENTE A SITUAZIONI VARIE DI INSOLVENZA DEGLI STESSI; IN QUESTI CASI IL COMUNE ED IL C.I.M.E.P. POSSONO DICHIARARE LA DECADENZA, LIMITATAMENTE AL-L'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 RAP-PORTI OBBLIGATORI DERIVANTI DA MUTUI IPOTECARI - TENENDO IN-DENNE IL C.I.M.E.P. DA QUALSIASI ONERE CONSEGUENTE ALLA DECA-DENZA - E PROVEDE PERTANTO AD UNA NUOVA ASSEGNAZIONE DELL'AL-LOGGIO; IL NUOVO ASSEGNATARIO SUBENTRERA A PIENO TITOLO ACCOL-LANDOSI LA TOTALITA DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI, RIFONDENDO ANCHE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE LE QUOTE EVENTUALMENTE VER-SATE DALLA STESSA ALL'ISTITUTO DI CREDITO.

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

IL RICHIEDENTE: SEVERINI LUCIANO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

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



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 29/03/2006 N.pres. 256 Reg. gen. 47212 Reg. part. 23744
Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 17/03/2006 N.°Rep.: 178354
Pubblico Ufficiale : SEVERINI LUCIANO Cat. : 1
C.F. : SVR LCN 39T18 F205 N Prov. : MI
Sede : MILANO

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

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

ALTRI DATI

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

LIQUIDAZIONE

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

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

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO

IL VICE DIRETTORE
(Simone Iudica)



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Cod. CLPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 439 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 8 Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffiati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2
Identificazione attuale:
Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI
Cod. CLPW Catasto T Sez. - Fgl. 17 Part. 443 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 14 Centiare:40 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffiati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
SAN MARTINO SOCIETA' COOPERATIVA
Sede: MILANO Prov. MI
Codice fiscale: 07308130157
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

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

QUADRO D

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

IL COMUNE CHE AGISCE IN ESECUZIONE DELLA DETERMINAZIONE N. 19/2006, H A T R A S F E R I T O PER L'ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE, ALLA COOPERATIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO. 35 - 11? COMMA - DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 3 - COMMA 63 - DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662, LA PROPRIETA' DELL'AREA RESIDENZIALE DI MQ. 2.240.= CATASTALI A PARTE DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34 INDICATA CON BORDO ROSSO SULLA PLANIMETRIA CHE E ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "E". TALE AREA, IN FORZA DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 529814, APPROVATO DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MILANO IN DATA 2.8.2005, E INDIVIDUATA NEL VIGENTE CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE COME SEGUE: FOGLIO 17 MAPPALE 439, SEMIN. IRIG., CL. 1, HA. 00.08.00.=, R.D. EURO 7,97.=, R.A. EURO 7,85.=; FOGLIO 17 MAPPALE 443, SEMIN. IRIG., CL. 1, HA. 00.14.40.=, R.D. EURO 14,35.=, R.A. EURO 14,13.=; COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPPALI 442, 438, 437, 317, 314, 452. L'AREA DI CUI SOPRA E' STATA CEDUTA CON TUTTE LE SERVITU ATTIVE E PASSIVE, IN SOPRASSUOLO ED IN SOTTOSUOLO, NECESSARIE A GARANTIRE L'ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE APPROVATO CON DELIBERA N. 198 IN DATA 13.7.2000. TALI SERVITU VERRANNO REGOLAMENTATE SEPARATAMENTE FRA TUTTI GLI OPERATORI INTERESSATI, PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI. LA CESSIONE IN PROPRIETA' E LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DI INTERESSE PUBBLICO E DISCIPLINATA DALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI DEL TRASCRIVENDO ATTO REGOLANTI ALTRESI GLI

ELEMENTI ESSENZIALI DEI FUTURI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE PER IL TEMPO DI VALIDITA DELLA CONVENZIONE. LA VALIDITA DEI CONTENUTI DELLA TRASCRIVENDA 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 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. SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA, 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 PIU OLTRE INDICATE, N. 1 EDIFICIO RESIDENZIALE DELLA VOLUMETRIA MASSIMA DI MC. 5.571.=

IL RICHIEDENTE: SEVERINI LUCIANO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

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