

Prof. PAOLO DE CARLI notaio  
Dr. NICOLETTA SCHERILLO notaio  
NOTAI ASSOCIATI  
20122 MILANO  
Via L. Vanara, 1 - Tel. 5512345 - 5512422

REGISTRATO  
AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI MILANO 4

IL.....28/10/05.....  
SERIE.....  
N.....  
(Lire) (€).....172,00....

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 - 7° COMMA -  
DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODI-  
FICHE ED INTEGRAZIONI, FRA IL COMUNE DI CONCOREZZO,  
IL C.I.M.E.P. E LA MOMBOSO SOC. COOP. ED. PER LA CON-  
CESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPER-  
FICIE SU UN'AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA  
CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN  
TERRITORIO DEL COMUNE DI CONCOREZZO, LOTTO 2 CO 1.**

N. 49.323.= Repertorio

N. 7.969.= Raccolta

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2005 duemilacinque il giorno 10 dieci del mese di ottobre,

in Milano, via Pirelli n. 30, presso la sede del C.I.M.E.P.,

innanzi a me dr. Paolo De Carli, Notaio in Milano, iscritto presso il Colle-  
gio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

= DEFENDI arch. ALBERTO nato a Milano il 23 dicembre 1954, do-  
miciliato per quanto infra in Milano, via Pirelli n. 30, che interviene al pre-  
sente atto nella sua qualità di Direttore dell'area tecnica in rappresentanza  
del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare o in forma  
abbreviata C.I.M.E.P., con sede in Milano (MI), Via Pirelli n. 30, Codice  
Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.ro 80101970152,  
munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione 24 giugno 1998  
del Consiglio Direttivo che in copia conforme all'originale trovasi allegata  
sotto la lettera A) all'atto in data 11 luglio 2002 n. 47.889/7.185.= di  
repertorio a mio rogito nonche' della Determinazione del 9 maggio 2005 n.  
32, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la

Fto IL CAPO AREA SERVIT



lettera A)

= BOCCELLA dr. MICHELE ANTONIO nato a Paternopoli (AV) il 6 settembre 1948, domiciliato per quanto infra in Concorezzo, via Repubblica n. 12, segretario comunale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Segretario e Direttore Generale in rappresentanza del COMUNE DI CONCOREZZO con sede in Concorezzo (MI), via Repubblica n. 12, codice fiscale n.ro 03032720157, munito degli occorrenti poteri in forza dell'articolo 2 del Regolamento di Organizzazione e in particolare della nomina sindacale 8 giugno 1998 che in copia conforme si allega sub B), nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27 maggio 2005 e della Delibera di Giunta Comunale N 157 del 22 settembre 2005 esecutive a sensi di legge che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere C) e D);

= GAVIRAGHI MANLIO nato a Monza il giorno 1 luglio 1955, domiciliato per quanto infra in Concorezzo, via dei Mestieri n. 11, amministratore, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in rappresentanza della MONBOSO SOC. COOP. ED. con sede in Concorezzo (MI), via dei Mestieri n. 11, Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.ro 02092910963, munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 5 settembre 2005 che in estratto autentico trovasi allegata al presente atto sotto la lettera E).

Detti costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, senza l'assistenza dei testimoni, ai quali con il mio consenso e fra loro d'accordo espressamente rinunciano, avendo i

requisiti di legge, dopo di che

**PREMESSO**

- a) che il Comune é aderente al C.I.M.E.P.;
- b) che in detto Comune è vigente il piano di zona consortile per l'edilizia economica popolare ex legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16 aprile 1991 n. V/7889, successivamente modificato ed integrato;
- c) che con deliberazione n. 50 in data 30 marzo 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 ottobre 1971 n. 865, in sostituzione di quello precedentemente approvato;
- d) che con deliberazione n. 166 in data 19 dicembre 2002, modificata con deliberazione n. 55 in data 28 maggio 2003 e n. 100 in data 8 ottobre 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 giugno 1974 n. 247, successivamente aggiornato e modificato;
- e) che con deliberazione n. 969 in data 18 ottobre 1995 (esecutiva ai sensi di legge) 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 CO 1. nonché secondo le previsioni contenute nel progetto presentato in corso di selezione;
- f) che con deliberazione n. 92 in data 12 ottobre 2004 (esecutiva ai sensi di legge) 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 diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, di un'area residenziale a parte del lotto 2 CO 1 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.750 (seimilasettecentocinquanta), in attuazione dei fini istituzionali dell'Ente;

g) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il C.I.M.E.P. ha acquisito le aree a parte del lotto 2 CO 1 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della citata determinazione n. 32 del 9 maggio 2005

#### C O N C E D E

alla Cooperativa, per l'attuazione del vigente piano di zona consortile ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma - della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 1.756 (millesettecentocinquantasei) catastali a parte del lotto 2 CO 1 indicata con bordo rosso sulla planimetria che debitamente firmata per allegazione trovasi allegata al presente atto sotto la lettera F).

Tale area è identificata catastalmente, in base al Frazionamento eseguito dal geometra Dario Morlini e riconosciuto regolare dall'U.T.E. di Milano il 9 agosto 2005 tipo n. 571137 (estratto mappa n. 571131 del 2 agosto 2005), già in atti, in Comune di Concorezzo, al Foglio 30 (trenta) come segue:

- particella 335 (trecentotrentacinque) seminativo cl. 2 Ha. 00.06.89;

**ART. 1**

La durata della concessione viene fissata in anni 99 (novantanove) a partire dalla data di stipulazione del presente atto.

**ART. 2**

Sull'area concessa in diritto di superficie, 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, un edificio residenziale della volumetria massima di mc. 6.750 (seimilasettecentocinquanta), i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima aventi i requisiti di cui al successivo articolo 12.

**ART. 3**

L'edificio realizzando sull'area concessa in diritto di superficie e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione l'immobile e le sue pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, previo verbale di accertamento dello stato dell'immobile e presa di possesso.

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

**ART. 4**

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato F) è stato convenuto dalle parti in Euro 301.087,48 (trecentounmilaottantasette virgola quarantotto) [di cui Euro 148.966,54 (centoquarantottomilanovecentosessantasei virgola cinquantaquattro) corrispondenti al

- particella 337 (trecentotrentasette) seminativo cl. 2 Ha. 00.03.14;
- particella 339 (trecentotrentanove) seminativo cl. 2 Ha. 00.02.65;
- particella 341 (trecentoquarantuno) seminativo cl. 2 Ha. 00.04.72;
- particella 345 (trecentoquarantacinque) seminativo cl. 2 Ha. 00.00.04;
- particella 346 (trecentoquarantasei) seminativo cl. 2 Ha. 00.00.12.

Coerenze da nord in senso orario: particelle 112, 55, 344, 343, 342, 338, 340, 336 e 301.

L'area di cui sopra viene concessa con tutte le servitù attive e passive in soprassuolo ed in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione di quanto previsto dal progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile approvato con delibera n. 969 in data 18 ottobre 1995.

Tali servitù verranno regolamentate separatamente fra tutti gli operatori interessati.

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti previsti dai progetti approvati dal Comune.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il dirigente del Settore Tecnico del Comune in data 28 settembre 2005 ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica Prot 22134 del 5 ottobre 2005 che si allega al presente atto sotto la lettera G), dichiarando altresì le parti che da tale data non sono intervenute modifiche dello strumento urbanistico generale vigente.

La concessione del diritto di superficie 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.

costo di acquisizione dell'area oltre ad Euro 152.120,94 (centocinquantaquemilacentoventi virgola novantaquattro) corrispondenti agli interessi legali maturati, pari a Euro 38,18 (trentotto virgola diciotto) al mq.] delle aree residenziali, nonché delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (nella misura di mq. 53,23 ogni 100 mc. edificabili) e secondaria (nella misura di mq. 37,64 ogni 100 mc. edificabili) relative all'intero lotto, pari a complessivi mq. 90,87 ogni 100 mc. edificabili, e così per mq. 7.886.

La somma di Euro 301.087,48 (trecentounmilaottantasette virgola quarantotto) 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

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 dicembre 1977 n. 60 e successive modificazioni:

- Euro 64.125,00 (sessantaquattromilacentoventicinque virgola zerozero) corrispondenti ad Euro 9,50 (nove virgola cinquanta) al mc. edificabile (mc. 6.750) per le opere di urbanizzazione primaria;
- Euro 68.175,00 (sessantottomilacentosettantacinque virgola zerozero) corrispondenti a Euro 10,10 (dieci virgola dieci) al mc. edificabile (mc. 6.750) per le opere di urbanizzazione secondaria.

Il versamento di tali somme, fatte salve specifiche regolamentazioni comunali, avverrà come segue:



- Euro 33.075,00 (trentatremilasettantacinque virgola zerozero) al rilascio del permesso di costruire da parte del Comune;
- Euro 33.075,00 (trentatremilasettantacinque virgola zerozero) entro 6 (sei) mesi da tale data;
- Euro 33.075,00 (trentatremilasettantacinque virgola zerozero) entro 12 (dodici ) mesi da tale data;
- Euro 33.075,00 (trentatremilasettantacinque virgola zerozero) entro 18 (diciotto) mesi da tale data, e comunque prima del termine dei lavori e del rilascio del certificato di abitabilità.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune, al momento del rilascio del permesso di costruire, fideiussione bancaria o 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. 6

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

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie, non appena gliene verrà data comunicazione e comunque non oltre 30 (trenta) giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie in conformità alle prescrizioni del piano di zona consortile, del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche del piano di zona medesimo, del progetto presentato



in sede di selezione, e del regolamento edilizio del Comune, un edificio residenziale, del volume massimo di mc. 6.750 (seimilasettecentocinquanta), avente:

b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5 agosto 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 agosto 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 marzo 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 giugno 1999, integrata dalla deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 33 in data 8 aprile 2003, per tutta la durata della concessione;

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 ottobre 1991 e, più precisamente, quelle indicate nella descrizione analitica dei lavori, redatta nel rispetto di quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda di assegnazione dell'area ed utili ai fini della stesura della graduatoria; in particolare tale descrizione, da approvarsi da parte del Comune prima del rilascio del permesso di co-



struire, dovranno essere verificate le obbligazioni di cui ai punti 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 11.2, 11.3, 12.1 e 12.2 dei criteri di selezione di cui sopra, in merito: all'incremento della qualità dell'offerta sotto il profilo dei materiali, delle finiture, dei componenti e delle apparecchiature, dell'utilizzo di fonti rinnovabili di energia o assimilabili, dei sistemi di sicurezza, dei sistemi antincendio; degli impianti centralizzati per la ricezione satellitare, o cablaggio dell'edificio e dei singoli alloggi alle reti di trasmissione dati in fibra ottica; all'impiego di soluzioni di captazione solare integrativi per la produzione di acqua calda ad uso sanitario, all'impiego di soluzioni per la minimizzazione dei livelli sonori, nonché all'impiego di sistemi di ombreggiamento e/o raffrescamento o di ventilazione naturale e predisposizione negli alloggi di impianto di climatizzazione, infine a 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 luglio 1998 n. 6/37691, prevedendo una riduzione di almeno il 10% rispetto al valore del coefficiente di dispersione termica massimo ammesso (legge 10/1991) con un accurato controllo dei fenomeni di condensazione del vapore acqueo nelle murature e quant'altro indicato al punto 6.4.1. del citato allegato "A", nonché mediante l'installazione negli alloggi di impianti di ventilazione meccanica per il controllo automatico del ricambio d'aria secondo quanto indicato al punto 6.4.2. dell'allegato "A" alla deliberazione di Giunta regionale 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 luglio 1998 n. 6/37691, corredato da quanto

previsto dal medesimo punto 6.2.2.;

d) a presentare entro 5 (cinque) mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio del permesso di costruire;

e) ad iniziare la costruzione dell'edificio residenziale entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, salvo minori termini previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;

f) 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 7.

Qualora i lavori di costruzione dell'edificio residenziale non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto f), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata alla Cooperativa una penale pari a € 78,00 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 7, rimanendo la stessa ad esclusivo carico della Cooperativa.

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

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

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

denza 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, dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune, sulla scorta dei sopralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, provvederà a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonché con le caratteristiche costruttive pattuite.

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 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, sono comunque presupposto per l'applicazione delle sanzioni contrattuali di cui al successivo articolo 15.

#### ART. 7

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 12, gli alloggi, i boxes e/o i posti auto realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie ad un prezzo non superiore a Euro 1.036,00 (milletrentasei virgo-la zerozero) al mq. di "superficie complessiva" determinata ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994), per gli edifici con più di tre piani abitabili fuori terra.

Il prezzo sopraindicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 63 in



data 6 luglio 2004, dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" indicata dal progetto edilizio approvato dal Comune, e dovrà essere incrementato di Euro 301.087,48 (trecentounmilaottantasette virgola quarantotto) quale costo per l'acquisizione delle aree, come indicato al precedente articolo 4, di Euro 132.300,00 (centotrentaduemilatrecento virgola zerozero) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 5.

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 aggiornato in base alle variazioni dell'indice na-

zionale I.S.T.A.T. del costo di costruzione per un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da gennaio 2004 a quello antecedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di dicembre 2003.

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

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

- 1) la relazione tecnica analitica descrittiva degli edifici realizzandi, redatta sulla base della relazione tecnica approvata dal C.I.M.E.P., così come indicata al precedente articolo 6, 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 i boxes e/o posti auto); le caratteristiche degli alloggi, dei boxes e dei posti auto da realizzare; un circostanziato piano finanziario con l'indicazione - a preventivo - del costo di costruzione (fondazioni - elevazioni - sistemazioni esterne), del corrispettivo per l'area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari (spese tecniche e generali - prospezioni geognostiche - oneri finanziari - tasse ecc.), degli imprevisti e dei finanzia-





menti;

detto piano di ripartizione dovrà essere redatto conformemente ai parametri economici della presente convenzione ai fini della determinazione del prezzo di assegnazione.

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

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi, dei boxes e dei posti auto a costruzione ultimata; a tal fine il concessionario 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 15.

Qualora i prezzi finali di assegnazione siano conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale 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 con deliberazione di Giunta Comunale.

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

Il riconoscimento dei maggiori oneri di cui alla lettera a) del presente articolo deve essere effettuato dal Comune sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate e non potrà comunque essere superiore a Euro 34,00 (trentaquattro virgola zerozero) al mq. di "superficie complessiva".

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

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

- computo metrico estimativo analitico delle opere di fondazione speciale depositato da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;
- dichiarazione resa nei termini previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 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 dicembre 2000 n. 445 dal direttore dei la-



vori 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 dicembre 2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista che l'operatore ha realizzato opere speciali per la palificazione supportata da copia del collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato con visto del Comune;
- calcolo della differenza tra il costo delle normali fondazioni e le fondazioni a palificazione autocertificato secondo le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista; il Comune approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del costo delle fondazioni già previste in convenzione.

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

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

**ART. 7 bis**

La Cooperativa, al fine di fornire adeguate garanzie fidejussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna affinché l'Impresa esecutrice dei lavori per la costruzione dell'edificio residenziale, la quale per parte sua manterrà i costi della fideiussione a suo completo carico, a depositare alla conclusione dei lavori edilizi e contestualmente al collaudo provvisorio, all'Amministratore del condominio ed al Comune, polizza fidejussoria postuma decennale, rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione, indennitaria a tutela dei rischi derivanti dai vizi di costruzione per l'importo delle sole opere di costruzione, come risultante dal quadro economico proposto dall'operatore.

**ART. 7 ter**

La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune, così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, punto 9), pubblicato dal Comune, nonché a quanto dichiarato 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, rilasciata a favore dei soci assegnatari dei realizzandi alloggi a garanzia degli acconti dagli stessi versati sino al rogito.

Lo schema di polizza dovrà essere depositato presso l'Amministrazione Comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.

La fideiussione sarà automaticamente svincolata dopo la sottoscrizione del relativo rogito notarile.

**ART. 8**

Danno atto le parti che la Cooperativa relativamente alle caratteristiche co-



struttive pattuite:

- a) non potrà apportare modifiche a quelle previste per le parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;
- b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unità immobiliari realizzando per le seguenti categorie di lavori:
  - b.1. opere murarie;
  - b.2. impianto elettrico;
  - b.3. impianto di riscaldamento;
  - b.4. apparecchi sanitari e rubinetterie;
  - b.5. pavimenti e rivestimenti;
  - b.6. portoncino d'ingresso e serramenti.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 12% (dodici per cento) dei prezzi finali di assegnazione di ogni singolo alloggio così come definibili in base all'articolo 7 della presente convenzione.

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

Nel conto consuntivo da presentarsi al Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7, 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.

I posti auto e/o box individuali di dimensioni non superiori a mq. 18 (di-  
ciotto), saranno realizzati, così come previsti dal Progetto esecutivo ex arti-  
colo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile redat-  
to per il lotto 2 CO1, nel rispetto delle quantità massime fissate dall'articolo  
7 delle medesime norme nonché da quanto proposto in sede di selezione.

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

Gli eventuali posti auto e/o box eccedenti quelli di pertinenza dei singoli al-  
loggi, possono essere alienati agli assegnatari di un alloggio nell'edificio  
realizzato dall'operatore o, qualora non vi fosse richiesta da parte di tali sog-  
getti, agli assegnatari/acquirenti di un alloggio realizzato nell'ambito del  
lotto 2 CO1, 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 perti-  
nenzialità, ma sempre nel rispetto di quanto previsto dal precedente comma.  
E' fatto altresì obbligo di realizzare, nell'area di pertinenza di ciascun edifi-  
cio 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 rea-  
lizzato in eccedenza alle quantità previste dalle norme tecniche di attua-  
zione del piano di zona consortile.



Gli alloggi, i boxes ed i posti auto assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, ad eccezione di quanto previsto dal successivo articolo 13, 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 7.

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 1° 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 12 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 pre-



viste al precedente articolo 8, nonché l'eventuale conguaglio di cui al precedente articolo 4, sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, calcolata progressivamente, in ragione degli anni trascorsi, secondo la seguente tabella:

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

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, boxes e posti auto realizzati dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di alienabilità prima del termine previsto sono tenuti ad offrire la cessione degli stessi prioritariamente a soci della Cooperativa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi, boxes o posti auto ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

In caso di avvenuto scioglimento della Cooperativa, fatta salva l'ipotesi di



cui al precedente comma, in ogni caso di cessione dell'alloggio successivamente alla prima assegnazione, è riservata al Comune la prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita.

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

Tale prelazione dovrà essere esercitata 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 dei diritti di cui sopra, il nominativo del subentrante corredato dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti ed il prezzo di cessione devono essere comunicati al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione a cura dell'ufficiale rogante o della parte più diligente; in caso di inottemperanza si applicheranno le sanzioni previste al successivo articolo 15.

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

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

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa, in quanto contrastante con clausole e condizioni aventi carattere imperativo in relazione alla tutela legislativa di esigenze di pubblico interesse, comporterà la nullità degli atti di trasferimento, fatta salva comunque l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

#### ART. 11

In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'articolo 3, comma 63, lettera e) della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di assegnazione, nonché dei canoni di locazione di cui al successivo articolo 13, 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 12, in quanto correlata a normativa statale e regionale inderogabile.

#### ART. 12

Gli alloggi, i boxes ed i posti auto che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie dovranno essere assegnati in proprietà a soci 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;

b1) avere la residenza, nativi, ex residenti o con parenti di 1° e 2° grado residenti in Comune di Concorezzo, o lavoratori dipendenti da imprese aventi sede in Concorezzo o aventi stabilimento in Concorezzo per almeno il 70% (settanta per cento) degli alloggi realizzandi, detta clausola ha validità per 6 (sei) mesi dalla data di stipula del presente atto; trascorso detto lasso di tempo i soci dovranno avere il requisito di cui al successivo punto b2);

b2) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al C.I.M.E.P., con priorità per quelli del bacino cui appartiene il Comune stesso ed individuato con deliberazione dell'Assemblea consortile n. 69 del 9 luglio 2003;

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

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

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

nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'assegnatario abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato - in qualunque forma

concessi - dello stato o altro ente pubblico, non potrà in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici;

d) non avere ottenuto l'assegnazione e/o cessione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà ai sensi dell'articolo 35, comma 11, della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, tale clausola trova applicazione anche nel caso di alloggi insistenti su aree per le quali è stata ottenuta la trasformazione del regime d'uso del suolo da diritto di superficie a proprietà nei casi legislativamente previsti;

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

Possono essere assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa anche le categorie di seguito elencate semprechè gli interessati dichiarino di



voler costituire un nuovo nucleo familiare ed abbiano i requisiti di cui alle

lettere a - b - c - d - e:

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

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

Le richieste plurime di assegnazione presentate dalla stessa persona, o membri del nucleo familiare, verranno considerate nulle. Nel caso in cui gli assegnatari siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.

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

E' fatto obbligo per tutti gli assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data di consegna dell'alloggio stesso a pena della risoluzione dei relativi atti di assegnazione 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 giugno 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 15.

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. 13

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 12 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 10.

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 12.

#### ART. 14

E' fatto obbligo alla Cooperativa di trasmettere ai competenti uffici del C.I.M.E.P. e del Comune l'elenco definitivo degli assegnatari 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 assegnazione è fatto obbligo alla parte acquirente il rispetto del presente articolo.

#### ART. 15

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario o suoi aventi causa a qualunque titolo, 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 decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie e risoluzione della presente convenzione;
- b) l'applicazione di una pena pecuniaria da un minimo di Euro 1.150,00 ad un massimo di Euro 4.000,00, 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 decadenza della concessione;

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 decadenza della concessione.

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 decadenza della concessione, come sopra precisata alla lettera "a", eventualmente anche limitatamente al soggetto avente causa inadempiente è approvata, previa diffida ad adempiere da parte 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 dichiarazione di decadenza della concessione con conseguente risoluzione contrattuale ed estinzione del diritto di superficie, da trasciversi a spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito 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 5 (cinque) 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 avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;

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

3) qualora si verificchino 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;

4) 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;

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

6) qualora la Cooperativa, o suoi aventi causa, non provvedano all'integrale pagamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5 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;

7) 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 Co-

perativa 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. 16

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa ha prestato a favore del Comune, prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fideiussione assicurativa di primaria Compagnia di



Assicurazione dell'importo di Euro 374.625,00

(trecentosettantaquattromilaseicentoventicinque) Polizza Zurich Agenzia di Desio N. 844R1267 del 6-10-2005, pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fideiussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.

La fideiussione e' 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 7, con espressa dichiarazione relativa all'avvenuta presentazione, verifica ed approvazione del quadro economico finale, e comunque dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza dell'operatore il Comune dovrà ridurre tale fideiussione in riferimento alla presentazione delle relazioni del direttore dei lavori, così come indicato al precedente articolo 6, e secondo le seguenti percentuali:

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

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 15, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune potrà liberamente escutere la fideiussione, con esclusione della preventiva escus-

sione, 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. 17

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

In ogni rogito dovrà essere dato atto che all'acquirente e/o assegnatario è stata precedentemente consegnata copia del conto consuntivo approvato dal Comune e del libretto e manuale d'uso previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale del 24 luglio 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 6, 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. 18



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

#### ART. 19

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della Cooperativa la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge e in particolare l'art. 74 L. n. 865/1971 e i benefici per gli atti diretti allo scopo mutualistico dichiarando di averne i requisiti.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e lo stesso viene pubblicato mediante lettura da me Notaio datane alle parti che approvandolo e confermandolo si firmano con me Notaio qui in calce e a margine dei fogli intermedi omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle parti.

Consta il presente atto di dodici fogli scritti in parte da persona di mia fiducia e in parte da me notaio su quarantaquattro facciate intiere e parte della quarantacinquesima.

f.to Alberto Defendi

f.to Bocella Michele Antonio

f.to Gaviraghi Manlio

f.to Paolo De Carli notaio



ALLEGATO A DEL N. 49323/7969  
DI REPERTORIO

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

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

**AREA TECNICA**

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
*Arch. Alberto D'Amend*

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

Determinazione n. 32 del - 9 MAG. 2005

Protocollo n. 003504 del 10 MAG. 2005

**OGGETTO:** Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. di un'area a parte del lotto 2 CO 1 del P.E.E.P. Consortile. Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, fra il Comune di Concorezzo, il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare.

**IL DIRETTORE**

**Premesso:**

- che con deliberazione n. 92 in data 12.10.2004 (esecutiva ai sensi di legge) 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 diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di un'area residenziale a parte del lotto 2 CO 1 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.6.750;
- che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il C.I.M.E.P. ha acquisito le aree a parte del lotto 2 CO 1 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;
- che l'area da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Momboso a r.l., con una superficie di mq. 1.700 circa, è indicata 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 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 regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile siano oggetto di determinazione dirigenziale, in ossequio a quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 107 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

considerato:

- che tra il C.I.M.E.P., il Comune di Concorezzo e la Cooperativa Edilizia Momboso a r.l., 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 diritto di superficie sia del suolo e che degli alloggi, dei boxes e dei posti auto realizzandi;
- che con deliberazione n. 63 in data 06.07.2004, si è inoltre proceduto all'approvazione 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 24.06.1998 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 concessione in diritto di superficie, da parte del C.I.M.E.P., alla Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. dell'area residenziale di mq. 1.752 catastali a parte del lotto 2 CO 1, indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A", per un corrispettivo pari a € 301.087,48 (euro trecentounmilaottantasette/48) di cui € 148.966,54 corrispondenti al costo di acquisizione dell'area + € 152.120,94 corrispondenti agli interessi legali maturati, pari a € 38,18 al mq.) delle aree residenziali;



- 2) di approvare lo schema di convenzione ex articolo 35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni, allegato al presente provvedimento sotto la lettera "B";
- 3) di dare atto che il Direttore dell'area Tecnica 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, 9 MAG. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Roberto Defendi

Visto di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 151 del decreto legislativo n. 267/2000.

Milano, 10 MAG. 2005

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

Ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, si valuta la su estesa proposta conforme alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti

Milano, 10 MAG. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Fabio Guarnieri

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio il

**12 MAG. 2005** e vi è rimasta affissa per dieci giorni consecutivi.

Milano, 25 MAG. 2005

IL DIRETTORE RESPONSABILE  
Arch. Roberto Defendi

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



IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
*Arch. Roberto Balenci*

*Milano, 16 SET. 2005*



## COMUNE di CONCOREZZO

PROT. 09 GIU 98 - 015055

### NOMINA SEGRETARIO GENERALE DELLA SEDE DI SEGRETERIA CONVENZIONATA TRA I COMUNI DI CONCOREZZO E MACHERIO, CON CONTESTUALE ATTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI DI DIRETTORE GENERALE

#### IL SINDACO

Vista la convenzione stipulata in data 22 aprile 1998, in forza della quale i Comuni di Concorezzo e Macherio hanno deciso di gestire in forma associata il servizio di Segreteria di entrambi gli Enti;

Visto che, così come previsto dall'art. 4 della convenzione, al Segretario Generale della Segreteria Convenzionata sono attribuite anche le funzioni di Direttore Generale;

Visto il proprio precedente atto in data 22 aprile 1998, con il quale a norma degli artt. 5 e 13 della convenzione e della delibera 2/1 del 04/03/1998 del Consiglio Nazionale di Amministrazione dell'Agenzia Autonoma per la tenuta dell'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali, il Dr. Michele Antonio Boccella, titolare della Segreteria Generale del Comune di Concorezzo, è stato individuato quale Segretario Generale della Segreteria Convenzionata tra i Comuni di Concorezzo e Macherio;

Visto l'atto n. 105 del 29/05/1998, trasmesso con nota n. 1298 della stessa giornata, con il quale l'Agenzia Autonoma per la gestione dell'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali settore della Lombardia, dopo aver preso atto dell'avvenuto convenzionamento del servizio, ha provveduto ad assegnare il suddetto Dr. Boccella alla Segreteria Convenzionata tra i Comuni di Concorezzo e Macherio;

Visto che, a norma dell'art. 5 della convenzione, il Segretario dell'ufficio convenzionato va nominato dal Sindaco del Comune Capo-Convenzione, sentito l'altro Sindaco;

Dato atto che il Comune Capo-Convenzione è il Comune di Concorezzo e che, in relazione alla emissione del presente provvedimento è stato sentito il Sindaco del Comune di Macherio il quale, assente, ne attesta tale circostanza con apposita dichiarazione riportata in calce a questo atto;

Dato atto che il compenso aggiuntivo di cui all'art. 11 della convenzione, spettante dall'attribuzione delle relative funzioni e, cioè, dal 15 giugno 1998, sarà determinato nei modi ivi previsti;

Vista la Legge 15.05.1997, n. 127;

Visto il D.P.R. 04.12.1997, n. 465;

Vista la più volte citata convenzione;

## DISPONE

- 1) Il Dr. MICHELE ANTONIO BOCCELLA, nato a Paternopoli (AV) il 06/09/1948, iscritto all'Albo dei Segretari Comunali in servizio, Sezione Regionale della Lombardia, fascia professionale III, qualifica "Segretario Generale", è nominato quale Segretario Generale della Segreteria Convenzionata tra il Comuni di Concorezzo e Macherio a far data dal 15 giugno 1998;
- 2) Al predetto Dr. Boccella vengono attribuite, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della convenzione contemporaneamente e, cioè, sempre a far data dal 15 giugno 1998, anche le funzioni di Direttore Generale dei singoli Enti convenzionati;
- 3) Le funzioni di Segretario e Direttore Generale dovranno essere disimpegnate, per ciascuno degli Enti interessati, nei modi previsti dagli artt. 3 e 4 della convenzione. Resta, comunque, inteso che, a prescindere dalla qualificazione utilizzata dall'interessato o da terzi, gli atti emessi dallo stesso sono da ritenersi esenti da vizi di competenza purchè rientranti nell'esercizio di una o dell'altra funzione a lui attribuita;
- 4) I Sindaci dei Comuni interessati provvederanno, ciascuno secondo le necessità dei propri Enti, ad attribuire, con uno o più provvedimenti di loro competenza, le ulteriori funzioni di cui agli artt. 3 e 4 della convenzione e all'art. 17, comma 68, lettera c), della Legge 15/05/1997, n. 127;
- 5) Per quanto non previsto nel presente atto, si fa rinvio alla convenzione e alla normativa vigente;
- 6) Il presente provvedimento sarà notificato, ai fini della accettazione, immediatamente all'interessato. L'accettazione, la quale dovrà intervenire entro il suddetto termine del 15 giugno 1998, potrà essere effettuata anche con dichiarazione espressa da apporsi in calce al presente atto.

Dell'avvenuta accettazione dovrà darsi notizia all'Agenzia Autonoma per la gestione dell'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali – Sezione Regionale della Lombardia – in conformità a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione Nazionale n. 2/1 del 04/03/1998.



La mancata accettazione comporta il valido esercizio delle facoltà previste in tale deliberazione.

Concorezzo, addì 08 giugno 1998



IL SINDACO  
(Dr. Alberto Bernareggi)

Comune di Macherio – Prov. Milano

Visto, per assenso e per quant'altro di competenza.

Macherio, 08 giugno 1998



IL SINDACO  
(Prof. Franco Verga)



Comune di Concorezzo – Prov. Milano

Visto, per accettazione.

Concorezzo, 08 giugno 1998



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Michele Boccella)

Comune di Concorezzo – Comune di Macherio  
(Prov. di Milano)

Vista l'accettazione di cui sopra  
Concorezzo, 08 giugno 1998

SINDACO COMUNE DI CONCOREZZO

(Dr. Alberto Bernareggi)



SINDACO COMUNE DI MACHERIO

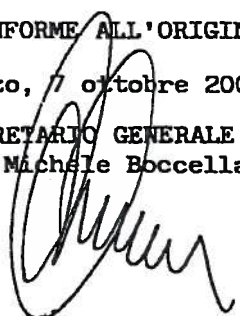
(Prof. Franco Verga)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Concorezzo, 7 ottobre 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Michele Boccella







## COMUNE di CONCOREZZO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 DEL 27/05/2005

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CONCOREZZO, IL C.I.M.E.P. E LA COOP. MOMBOSO PER LA CONCESSIONE, IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AREA INCLUSA NEL P.E.E.P., COMPARTO 2CO1**

\*\*\*\*\*

Il giorno 27/05/2005, alle ore 20:45, nella sala consiliare presso il Municipio, convocati in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata come da regolamento.

Assume la presidenza il Sindaco, LISSONI ANTONIO. Partecipa il Segretario generale BOCCELLA MICHELE.

Sono presenti i Signori: GRASSI NADIA, LISSONI ROBERTO, RONCHI FABRIZIO MARIA, Assessori Esteri.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

#### Presenti

LISSONI ANTONIO  
MAGNI ALESSANDRO  
CASSANO FRANCESCO  
COLOMBO SILVIA  
POZZI AMBROGIO  
LISSONI FABIO  
ANDREONI GUIDO MARIA  
MERLO UMBERTO  
NAVA ENRICO  
BERETTA FELICE  
FERORELLI MICHELANGELO  
MEREGALLI EUGENIO  
RONCHI SERGIO  
PANCERI PAOLA  
CAZZOLETTI SERGIO  
TERUZZI EDOARDO  
RIDOLFI CARLOANGELO  
TERZOLI FRANCO MARIA  
BORMIOLI PIERGIORGIO  
ZANINELLI MICAELA  
CAPITANIO MAURO

#### Assenti/Assenti giustificati

Membrì ASSEGNATI 21 PRESENTI 21

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CONCOREZZO, IL C.I.M.E.P. E LA COOP. MOMBOSO PER LA CONCESSIONE, IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AREA INCLUSA NEL P.E.E.P., COMPARTO 2 CO 1.**

Assessore al Territorio e all'Ambiente, Dr. Ronchi Fabrizio Maria: Introduce l'argomento, illustrando il contenuto dello schema di deliberazione agli atti.

Non sono intervenuti come da verbale integrale a parte. In particolare:

Consigliere Teruzzi Edoardo: dichiara il voto favorevole del proprio gruppo.

Il Sindaco: Esaurite le richieste di intervento, mette in votazione la proposta, così come illustrata in precedenza.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto:

Che il Comune di Concorezzo è aderente al C.I.M.E.P., Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare;

Che nel Comune di Concorezzo è vigente il piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare ex lege 18/04/1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16/04/1991, n. V/7889, successivamente modificato ed integrato, all'interno del quale è disponibile per l'assegnazione il lotto 2 CO 1;

Che, con deliberazione n. 50 in data 30/03/2005, l'Assemblea del CIMEP 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;

Che, con deliberazione n. 166 in data 19/12/2002, modificata con deliberazione n. 55 in data 28/05/2003 e n. 100 in data 08/10/2003, 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'art. 1 della legge 27/06/1974, n. 247, successivamente aggiornato e modificato;

- Che, con deliberazione n. 969 in data 18/10/1995, il CIMEP ha approvato il progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile per il lotto 2 CO 1, le cui previsioni sono da intendersi integrate con quelle contenute nel progetto presentato in corso di selezione di cui al seguito della presente deliberazione;
- Che, con deliberazione n. 60 in data 11/02/2004, la Giunta Comunale del Comune di Concorezzo approvava i verbali della selezione pubblica indetta con propria deliberazione n. 295 del 16/03/2003 e proponeva al CIMEP di assegnare il diritto di superficie del citato lotto 2CO 1 alla Coop. Edilizia Momboso a r.l., con sede in via dei Mestieri n. 11, risultata prima in graduatoria;
- Che, avverso tale provvedimento, veniva proposto ricorso al T.A.R. della Lombardia da Le Ginestre Soc. Coop. a r.l., con atto notificato in data 05/04/2004 e successivamente venivano proposti motivi aggiunti con atto notificato in data 27/12/2004;
- Che la domanda incidentale di sospensiva, proposta con tale ricorso e poi rinunciata e riproposta con i motivi aggiunti, veniva respinta dal T.A.R. della Lombardia con ordinanza in data 13/01/2005, Registro Udienze n. 123/05, Registro Generale n. 2062/04, con le motivazioni ivi dettate;
- Che, a seguito del rigetto dell'istanza di sospensiva, il Comune, al fine di non procrastinare ulteriormente la realizzazione dell'intervento sul lotto in questione, ha chiesto al CIMEP di procedere alla assegnazione dell'area;
- Che, con deliberazione n. 92 in data 12/10/2004, il CIMEP ha individuato, su conforme parere del Comune ed in coerenza con deliberazioni citate in precedenza, la Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22/10/1971, n. 865, dell'area residenziale a parte del lotto 2 CO 1 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.750, in attuazione dei fini istituzionali dell'Ente;
- Che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il CIMEP ha acquisito a suo tempo le aree a parte del lotto 2 CO 1 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;
- Che l'area da concedersi in diritto di superficie alla Coop. Edilizia Momboso a r.l., con una superficie di mq. 1700 circa, è indicata con bordo rosso nella planimetria allegata alla determinazione CIMEP, di cui al punto seguente;
- Che il CIMEP, con determinazione del Direttore dell'Area Tecnica n. 32 del 09/05/2005, concernente: "Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. di un'area a parte del lotto 2 CO 1 del P.E.E.P. Consortile. Convenzione ai sensi dell'articolo 37 - 7° comma - della legge 22/10/1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, fra il Comune di Concorezzo, il CIMEP e la Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare", ha proceduto alla suddetta assegnazione alle

*due*

*6*

condizioni indicate in tale provvedimento, il quale, insieme ai suoi allegati A) e B), viene unito alla presente col n° 1);

Rilevato:

Che tra il CIMEP, il Comune di Concorezzo e la Cooperativa Edilizia Momboso a r.l., sono stati anche raggiunti gli accordi previsti dall'articolo 35 della legge 865/71 che sono stati riportati nello schema della citata convenzione, redatto sulla base di quanto approvato con deliberazione CIMEP n. 167/2000, dal quale emerge che la Cooperativa opererà in diritto di superficie sia del suolo e che degli alloggi, dei boxes e dei posti auto realizzandi;

- Che, con deliberazione CIMEP n. 63 in data 06/07/2004, si è inoltre proceduto all'approvazione 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, ivi compresa quella oggetto della presente;
- Che tale convenzione verrà stipulata per atto pubblico non appena i provvedimenti CIMEP e comunale avranno conseguito le approvazioni per legge previste;

Visto il vigente Statuto del CIMEP;

Visto il vigente Statuto del Comune;

Visto il regolamento CIMEP 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 la presente deliberazione è stata sottoposta al parere della Commissione Comunale Territorio e Ambiente in data 23/05/2005;

Visto il favorevole parere di regolarità tecnica espresso, a norma dell'art. 49 del T.U.E.L., dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Concorezzo;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Ragioneria del Comune di Concorezzo in ordine alla regolarità contabile della presente, ai sensi di Legge;

Procedendosi alla votazione a scrutinio palese, la quale ha dato il seguente risultato:



Consiglieri presenti: n. 21  
Consiglieri astenuti: n. nessuno  
Consiglieri votanti: n. 21  
Voti favorevoli: n. 21 (ventuno)  
Voti contrari: n. nessuno

Sulla base dell'esito della votazione e su conforme proclamazione del Presidente, il Consiglio Comunale,

### **DELIBERA**

1. Di approvare la concessione in diritto di superficie alla citata Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. dell'area residenziale di mq. 1.752 catastali a parte del lotto 2 CO 1, alle condizioni riportate nella determinazione del Dirigente del CIMEP n. 32 del 09/05/2005, già unita alla presente, unitamente ai suoi allegati A) e B), col n° 1), da intendersi qui integralmente riportata;
2. Di approvare, pertanto, lo schema di convenzione ex articolo 35 - 7° comma - della legge 22/10/1971, n. 865 e successive modificazioni, nel testo allegato alla citata determinazione, autorizzando sin d'ora il Direttore Generale del Comune ad intervenire alla stipula della stessa, riconoscendo allo stesso e, ove necessario, alla Giunta Comunale, ciascuno secondo le proprie competenze, ogni e più ampia facoltà per conseguire tale adempimento, compresa quella di apportare modifiche allo schema in questione nell'ambito dei principi desumibili da questo provvedimento;
3. Di introitare le somme di competenza del Comune agli appositi capitoli di Bilancio.

*Presidente:* in conformità a quanto richiesto dal proponente della Deliberazione, dovendosi dare attuazione al provvedimento con urgenza, si propone di dichiarare la stessa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs 267/2000;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Dato atto di quanto sopra e riconosciuti i motivi d'urgenza;

Visti gli allegati e citati pareri;

Si procede alle votazioni in forma palese:

Consiglieri presenti: n. 21  
Consiglieri astenuti: n. nessuno  
Consiglieri votanti: n. 21  
Voti favorevoli: n. 21 (ventuno)  
Voti contrari: n. nessuno



Pertanto, sulla base dell'esito della votazione e su conforme proclamazione del  
dente, il Consiglio comunale

**Delibera**

chiarare, a norma dell'articolo 134 citato, l'immediata eseguibilità della suesesa Deliberazione.

gati:  
o dei pareri;  
1) determinazione CIMEP n. 32 del 09/05/2005, prot. 003504 del 10/05/2005, con unito allegati A)



# COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Milano

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./C.N.

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CONCOREZZO, C.I.M.E.P. E LA COOP. MOMBOSO PER LA CONCESSIONE, IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AREA INCLUSA NEL P.E.E.P., COMPARTO 2CO1.

ADOTTATA NELLA SEDUTA DEL 27.05.05

N. 38

1) Si esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica (art. 49 - 1° comma - DLgs. 267/2000)

Concorezzo, li 20/5/05

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

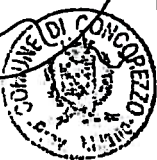


IL COORDINATORE DEL SETTORE  
SERVIZI SUL TERRITORIO  
(Arch. Marco Pelletta)

2) Si esprime parere favorevole circa la regolarità contabile (art. 49 - 1° comma - DLgs. 267/2000)

Concorezzo, li 20/5/05

IL COORDINATORE DI AREA



*Luci*



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

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>COMUNE DI CONCOREZZO</b> |            |            |
| Prot. <u>11318</u>          |            |            |
| Ricevuto il <u>12/5/05</u>  |            |            |
| Cat. ....                   | Clas. .... | Fasc. .... |

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

**AREA TECNICA**

Allegato n. 1  
alla delibera C.C. n. 38  
del 27.05.2005

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

Determinazione n. 32 del - 9 MAG. 2005

Protocollo n. 003504 del 10 MAG. 2005

OMISSIS

**OGGETTO:** Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. di un'area a parte del lotto 2 CO 1 del P.E.E.P. Consortile. Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, fra il Comune di Concorezzo, il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Edilizia Momboso a r.l. per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare.

**IL DIRETTORE**

**Premesso:**

- che con deliberazione n. 92 in data 12.10.2004 (esecutiva ai sensi di legge) 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 diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di un'area residenziale a parte del lotto 2 CO 1 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.6.750;
- che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il C.I.M.E.P. ha acquisito le aree a parte del lotto 2 CO 1 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;
- che l'area da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Momboso a r.l., con una superficie di mq. 1.700 circa, è indicata 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 per la sottoscrizione delle convenzioni ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni;

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Antonio Lissoni



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Michele Boccella

### PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 03/06/2005 al 18/06/2005

Concorezzo, 03/06/2005



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Michele Boccella

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, E' DIVENUTA ESECUTIVA a tutti gli effetti di Legge.

Concorezzo, 13.06.2005



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Michele Boccella

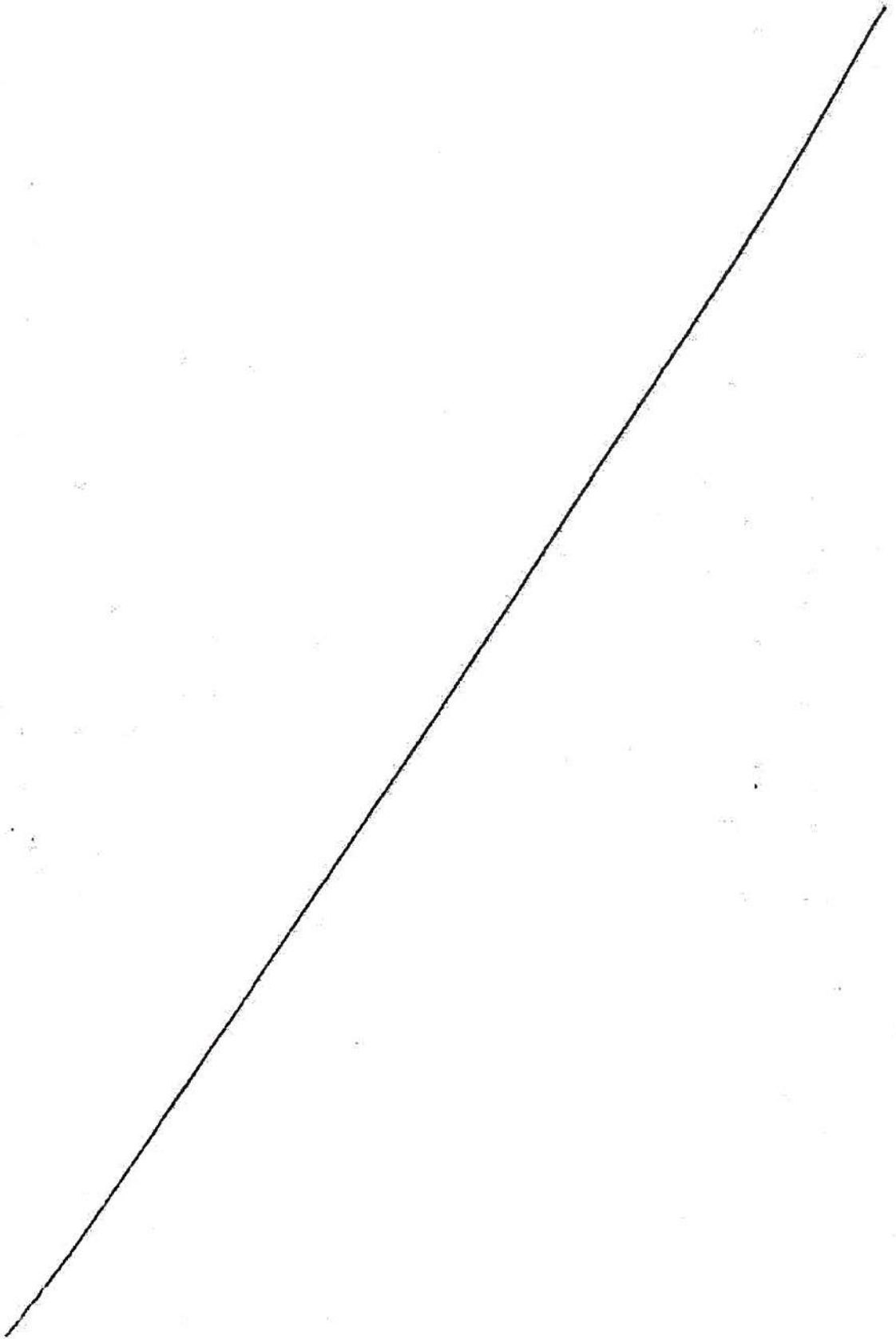
### ASSEGNATA AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

|            | DATA     | UFFICIO | FIRMA PER RICEVUTA |
|------------|----------|---------|--------------------|
| Concorezzo | 02/06/05 | URB     |                    |
| Concorezzo |          | RAG     |                    |
| Concorezzo |          |         |                    |
| Concorezzo |          |         |                    |



PER COPIA  
CONFORME ORIGINI ALLEGATI

Concorezzo, 14/06/05  
L'Ufficiale Amministrativo  
Michele Boccella



OGGETTO: DELIBERAZIONE DI C.C. N. 38 DEL 27/05/2005 RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA INCLUSA NEL P.E.E.P., COMPARTO 2 CO 1: MIGLIORE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'AREA.

## LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato che con deliberazione n° 38 assunta dal Consiglio Comunale nella seduta del 05/05/2005 veniva approvato uno schema di convenzione tra il Comune di Concorezzo, il CIMEP e la Cooperativa Monbosco Soc. Coop. Ed. per la concessione in diritto di superficie dell'area inclusa nel P.E.E.P., comparto 2 CO 1;

Rilevato che, nello schema di convenzione, l'area veniva individuata catastalmente nelle particelle ivi indicate;

Rilevato che, in sede di misurazione dell'area, è risultata una leggera differenza tra il perimetro catastale da assegnare e lo stato di fatto esistente, costituito dal filo del marciapiede, così come indicato anche nel P.R.G. vigente;

Rilevato che, come si evince dall'allegata relazione dello Studio Sering S.r.l., si è dovuto procedere ad ulteriori frazionamenti catastali per correggere la suddetta incongruenza, frazionamenti assentiti dal CIMEP;

Visto che, a seguito di ciò, l'area oggetto di cessione è rimasta pressoché invariata e, comunque, i conseguenti rapporti saranno regolati con il CIMEP;

Visto il favorevole parere di regolarità tecnica espresso, a norma dell'art. 49 del D.L. n. 112 del 1998, dal Responsabile del Settore Tecnico;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Ragioneria in ordine alla regolarità contabile della presente, ai sensi di Legge;

Con voti unanimi resi in forma palese;

## D E L I B E R A

- 1) Di prendere atto delle modifiche di dettaglio intervenute nella individuazione catastale dell'area oggetto di cessione alla Cooperativa Monbosco Soc. Coop. Ed., in conformità a quanto previsto dalla nota allegata dello Studio Sering S.r.l.;
- 2) Di autorizzare il Direttore Generale a sottoscrivere il relativo atto con l'individuazione catastale dell'area, in conformità a quanto previsto dal punto precedente e dal relativo frazionamento autorizzato come per Legge;



## COMUNE di CONCOREZZO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 157 DEL 22/09/2005

**OGGETTO :** DELIBERAZIONE DI C.C. N. 38 DEL 27/05/2005 RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA INCLUSA NEL PEEP, COMPARTO 2CO1: MIGLIORE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'AREA.

\*\*\*\*\*

Il giorno 22/09/2005, alle ore 21:00, presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco, LISSONI ANTONIO. Partecipa il Segretario generale BOCCELLA MICHELE.

Dei Signori componenti la Giunta municipale di questo Comune:

**Presenti**

LISSONI ANTONIO  
ANDREONI GUIDO MARIA  
NAVA ENRICO  
BERETTA FELICE  
POZZI AMBROGIO  
RONCHI FABRIZIO MARIA  
LISSONI ROBERTO

**Assenti**

GRASSI NADIA

**Membri ASSEGNATI 8      PRESENTI 7**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

*due*

3) Di confermare che, in sede di redazione dell'atto, il Direttore Generale può sottoscrivere ulteriori clausole di dettaglio, fermo restando il contenuto sostanziale dell'atto, così come approvato dal Consiglio Comunale e integrato con la presente

• Presidente: in conformità a quanto richiesto dal proponente della Deliberazione, dovendosi dare attuazione al provvedimento con urgenza, propone di dichiarare la stessa immediatamente eseguibile;

### LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto di quanto sopra e riconosciuti i motivi d'urgenza;

Visti gli allegati e i citati pareri;

Con voti unanimi, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano

### Delibera

• Di dichiarare l'immediata eseguibilità della suesposta Deliberazione.

• Allegati:

- ☐ foglio pareri;
- ☐ relazione dello Studio Sering S.r.l.





# COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Milano

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.C.

**OGGETTO: OGGETTO: DELIBERAZIONE DI C.C. N. 38 DEL 27/05/2005 RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA INCLUSA NEL PEEP, COMPARTO 2 CO 1: MIGLIORE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'AREA.**

ADOTTATA NELLA SEDUTA DEL 22.09.05 N. 157

\* ) Si esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica (art. 49 - 1° comma - DLgs. 267/2000)

Concorezzo, li 22/09/05

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



IL COORDINATORE DEL SETTORE  
SERVIZI SUL TERRITORIO  
(Arch. Marco Polletta)

2) Si esprime parere favorevole circa la regolarità contabile (art. 49 - 1° comma - DLgs. 267/2000)

Concorezzo, li 22/9/2005

IL COORDINATORE DI AREA



|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| COMUNE DI CONCOREZZO |            |            |
| Prot.                | 20872      |            |
| Ricevuto il          | 21.09.2005 |            |
| Cat.                 | Cias.      | Fasc. 1412 |

Spettabile  
Amministrazione Comunale  
20049 Concorezzo (Mi)  
c.a. sig. Segretario Comunale

Allegato n. ....  
alla delibera CC. n. 157  
del 22.09.05 S.M.

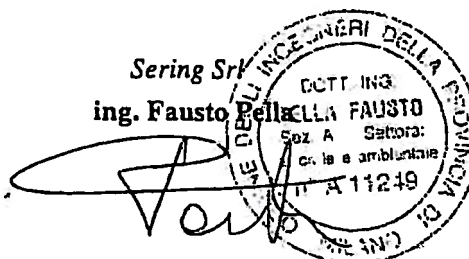
**INTERVENTO RESIDENZIALE COOPERATIVA MONBOSO NEL COMPARTO 2CO1  
VIA OZANAM A CONCOREZZO (MI):  
Nuovo frazionamento per convenzione**

Egregi Signori,

con riferimento alla delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 27-05-2005 e all'allegato A della determinazione del dirigente del CIMEP n. 32 del 09-05-2005 riportata interamente nella delibera, è stato riscontrato in fase di rilievo una incongruità tra il perimetro catastale da assegnare e lo stato di fatto ovvero il filo del marciapiede esistente riportato anche nel PRG (allegato 1).

La correzione del perimetro come da frazionamento catastale approvato dal CIMEP, protocollato il 15-09-2005 comporterà un'area in cessione di 1.756 mq contro i 1.752 mq previsti precedentemente.

Cordiali saluti.



• allegati : ☐ NO ☒ SI : sovrapposizione catasto-rilievo

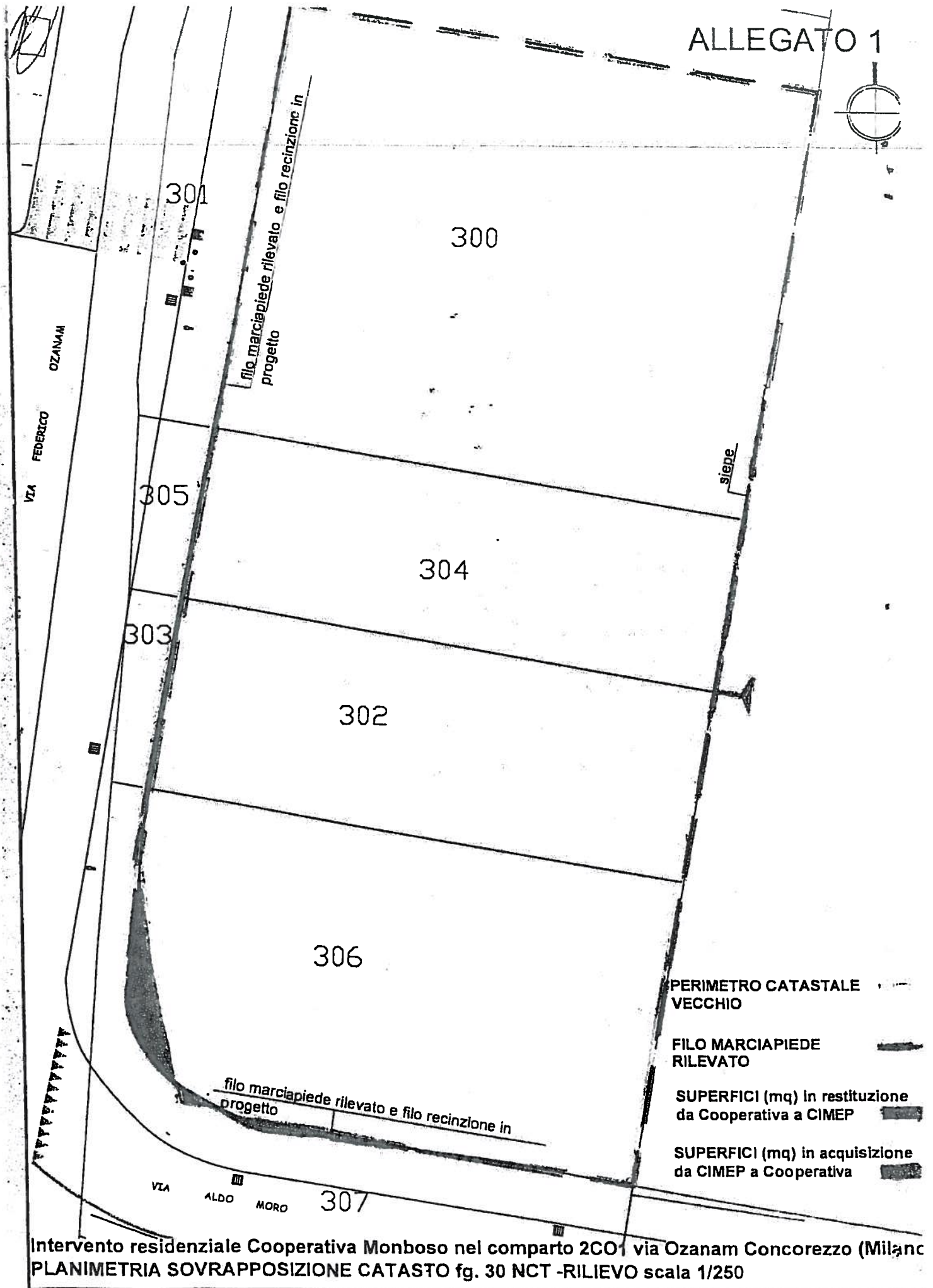
Documento \Server\sering01 - COMMESSE PRODUTTIVE\01 1 - lavori PRIVATI\00 3188s-03 - Consorzio Cooperative  
Brescia\02 - CORRISPONDENZA\Segreteria com. e conv.doc

|          |            |                  |                   |                 |            |
|----------|------------|------------------|-------------------|-----------------|------------|
| data     | 20-09-2005 | revisione n° /   | del /             | pagina 1        | allegati 1 |
| commessa | 88s-03     | redatto da LP/tv | controllato da LP | approvato da FP | file ..... |

Sering srl

via dei Mestieri 13 - 20049 Concorezzo (Milano) Italia - partita IVA - C.F. 02280620960  
telefono 0039.039.68.86.381 - fax 0039.039.68.86.380 e-mail: sering@seringsrl.it sito web: www.seringrl.it  
R.E.A. n° 1409772 Registro imprese di Milano n. 02280620960 - capitale sociale 10.400 euro i.v.

# ALLEGATO 1



Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Lissoni Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Michele Boccella

### PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 27.09.2005 al 12.10.2005.

Effettuata comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del TUEL, contestualmente alla pubblicazione.

( ) Effettuata comunicazione al Prefetto ai sensi dell'art. 135, comma 2, del TUEL, contestualmente alla pubblicazione.

Concorezzo, 27.09.2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Michele Boccella

### ESECUTIVITA'

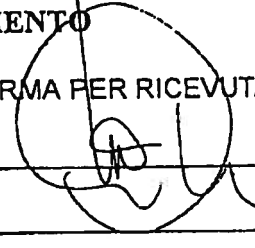
☒ pubblicata per il periodo sopradetto ~~con~~ senza opposizioni.

- ( ) esecutiva ex art.134, comma 3, TUEL.
- ( ) esecutiva ex art. 127, comma 3, TUEL.
- ( ) esecutiva ex art.134, commi 1 E 2, TUEL.

Concorezzo, 7.10.05

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Michele Boccella

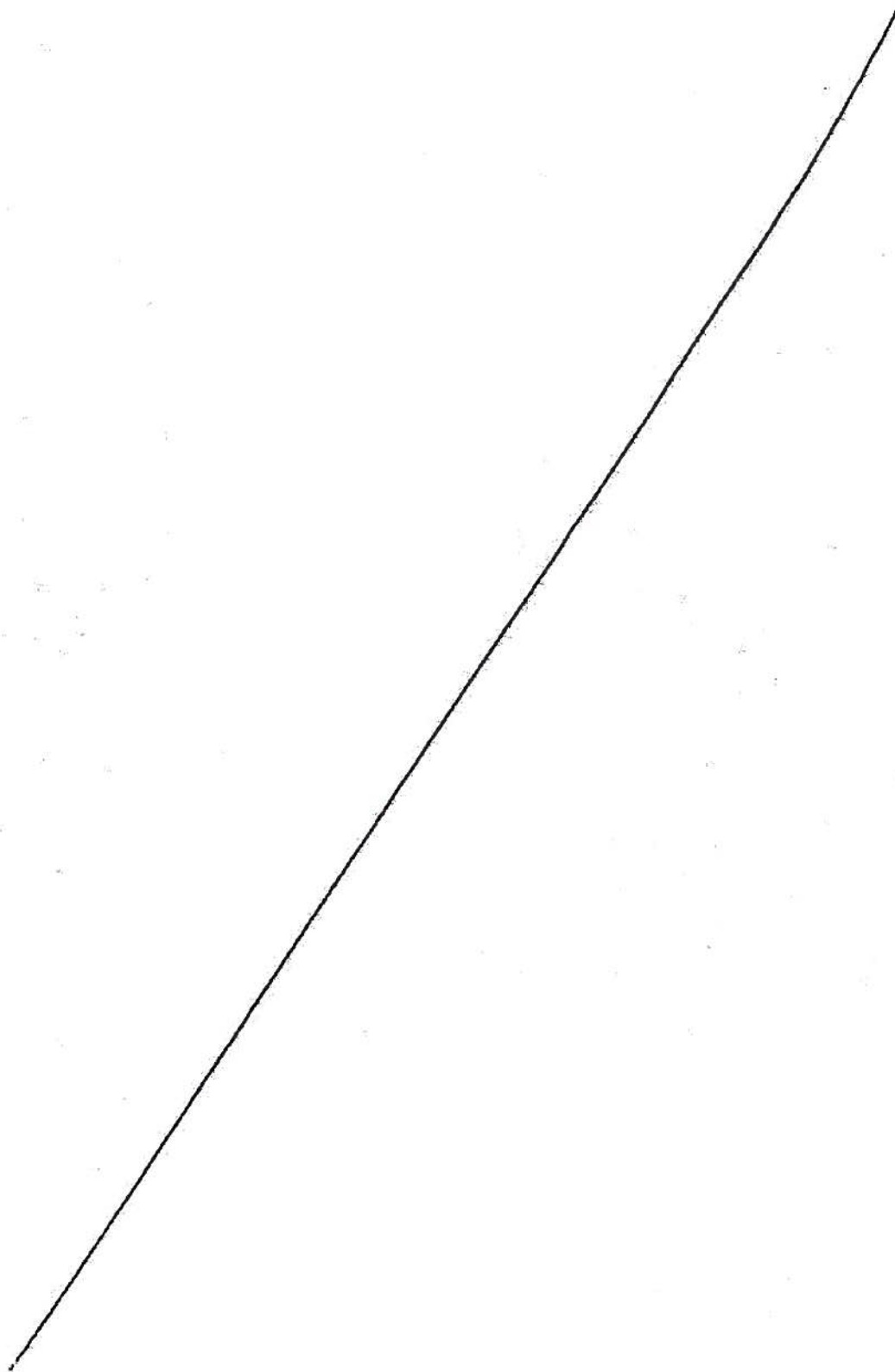
### ASSEGNATA AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

|            | DATA      | UFFICIO | FIRMA PER RICEVUTA                                                                    |
|------------|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Concorezzo | 29/09/05  | URB     |  |
| Concorezzo | 29/9/2005 | RAG     |                                                                                       |
| Concorezzo |           |         |                                                                                       |
| Concorezzo |           |         |                                                                                       |



PER COPIA  
CONFORME

Concorezzo, 10.10.05  
L'Ufficiale Amministrativo  
Rosalia Fumagalli





presente come in relazione alla prevista stipulazione di una convenzione edilizia con il comune di Concorezzo e il C.I.M.E.P. sia opportuno procedere al necessario conferimento dei poteri e suggerisce che gli stessi vengano conferiti al Presidente della Cooperativa.

Dopo Breve discussione il Consiglio all'unanimità

**DELIBERA**

Di conferire al Signor Gaviraghi Manlio Presidente della Cooperativa nato a Monza (Mi) il 01/07/1955 e domiciliato per la carica in Concorezzo, Via dei Mestieri, 11 e al Sig. Cazzaniga Edoardo Vice Presidente della Cooperativa nato a Lissone il 27/07/1950 con firma tra loro libera e disgiunta i poteri di:

- addivenire alla stipulazione con il comune di Concorezzo e il C.I.M.E.P. di una convenzione edilizia ai sensi dell'art. 35 - 11 comma - della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 riguardante l'area con destinazione residenziale inclusa nel vigente Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Concorezzo lotto 2CO1 distinta in Catasto al Foglio n. 30 mappali 335-337-339-341-345-346 quale meglio identificata e descritta nella bozza di convenzione posta dal Comune di Concorezzo, con tutti i poteri e le facoltà inerenti e necessarie e in particolare quelli di accettare in diritto di superficie le aree stesse

VERBALE DI CONSIGLIO DEL 05.09.2005

L'anno 2005 il giorno 05 del mese di settembre alle ore 18.00 presso la sede del Consorzio Cooperative Brianza in Monza Viale Europa n. 10 si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Soc Coop. Ed. MONBOSO per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- conferimento dei poteri di firma della convenzione edilizia ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 con il comune di Concorezzo e il C.I.M.E.P.
- varie ed eventuali.

Assume la presidenza il Sig. Gaviraghi Manlio nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione il quale chiama a fungere da segretario il Sig. Passoni Massimo che redige il presente verbale.

Il presidente constata la presenza dei componenti del Consiglio di Amministrazione Signori:

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Gaviraghi Manlio  | Presidente del Consiglio |
| Cazzaniga Edoardo | Vice Presidente          |
| Bestetti Livio    | Consigliere              |

Assume la presidenza il Presidente Sig. Gaviraghi Manlio il quale, constatata la validità dell'odierna riunione, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da segretario il Sig. Passoni Massimo che redige il presente verbale.

Aperta la discussione sull'ordine del giorno, il Presidente fa





anche sotto condizioni dei trasferimenti coattivi e bonari a capo del Comune di Concorezzo, meglio descrivere con dati censuari e di confine le aree stesse, rettificare la descrizione innanzi proposta, obbligare la società nei confronti del Comune a realizzare in dette aree abitazioni di edilizia economica, fissare il corrispettivo della cessione dell'area, fissare ed accettare contributi ed oneri per la realizzazione di opere di urbanizzazione, prestare a favore del Comune di Concorezzo fidejussioni bancarie o assicurative, fissare modalità e tempi della costruzione, accettare modalità di assegnazione, determinare clausole e condizioni sospensive e risolutive e altre condizioni, patti, clausole prescritti dalla legge o usuali o richiesti dal Comune competente, rilasciare dichiarazioni, accettare tutte le servitù concesse con l'area, provvedere ad oneri fiscali inerenti all'atto e fare quanto altro opportuno e necessario all'atto stesso, il tutto con promessa di rato e valido.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno più chiedendo la parola, la seduta viene tolta alle ore 18.45 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE,

SIG. GAVIRAGHI MANLIO

IL SEGRETARIO

SIG. PASSONI MASSIMO

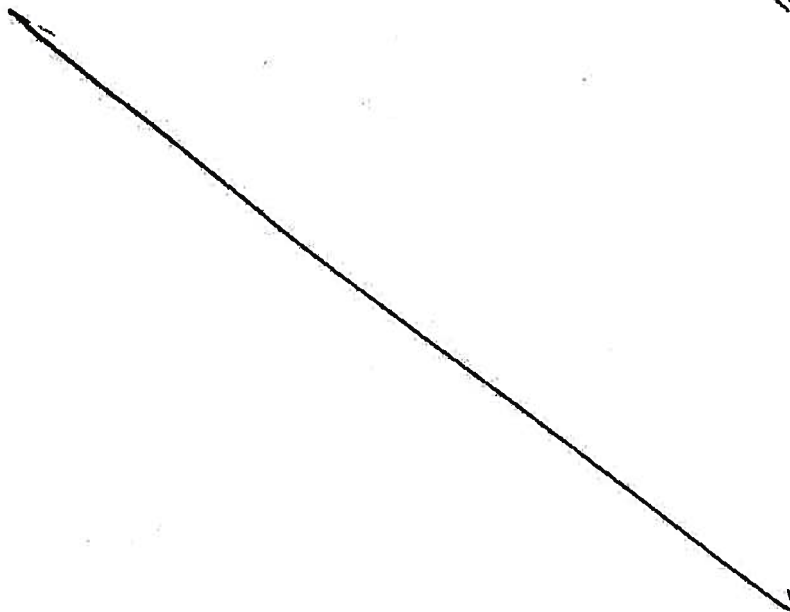
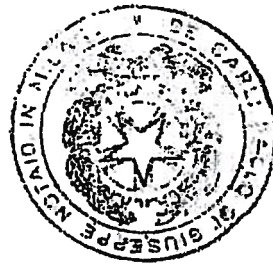


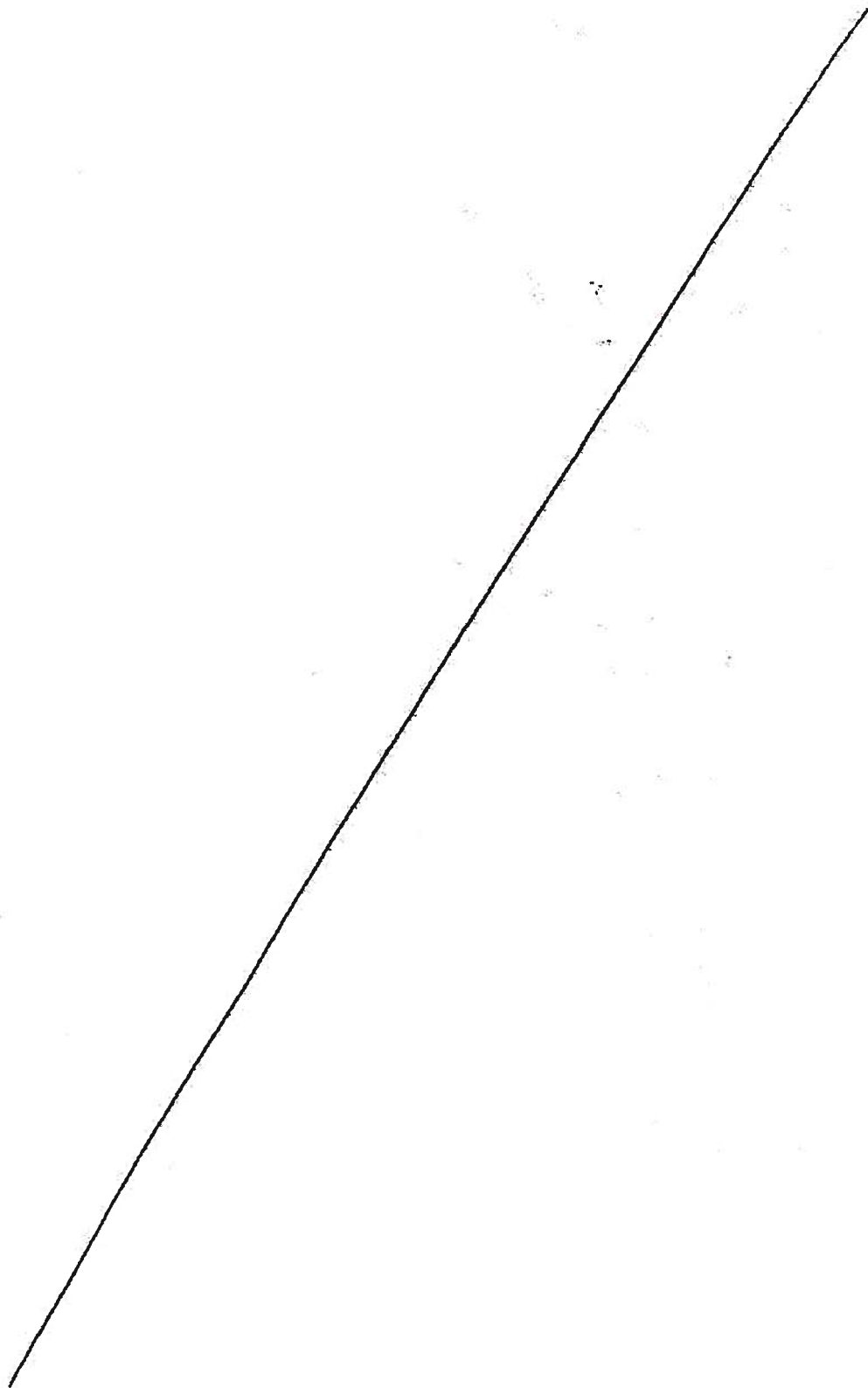
N. 49.322= di repertorio

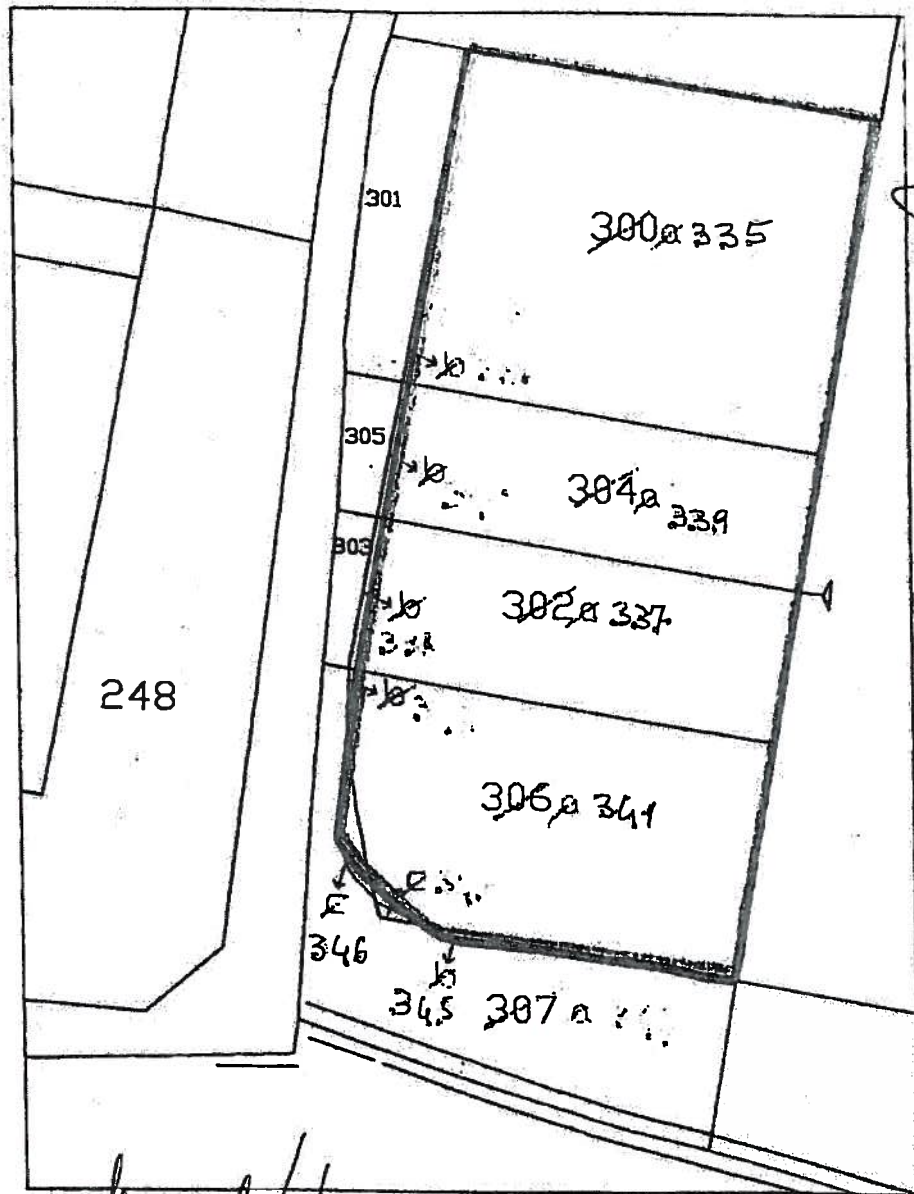
Certifico io sottoscritto dr. Paolo De Carli notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il presente, composto da tre mezzi fogli è estratto conforme nelle parti trascritte alle risultanze del libro verbali del Consiglio di Amministrazione della "Monboso Soc. Coop. Ed." con sede in Concorezzo (MI) Via dei Mestieri 11, relativamente alla seduta del 5 settembre 2005, libro debitamente numerato, vidimato e regolarmente tenuto e tenuto a sensi di legge.

Milano, Via L. Manara n. 1, il giorno 10 dieci ottobre 2005 duemilacinque

*Paolo De Carli*

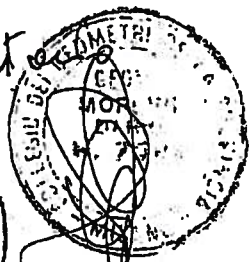






INGRANDIMENTO SCALA 1:500

*Caricatore*  
*Caricatore*  
*Caricatore*





# COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Milano

Prot. n° 22134-05.10.2005  
Ns. Rif. Prot. n° .....  
Vs. Rif. Prot. n° .....  
Cat. 10.10-03.01

Concorezzo, 28/09/2005

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 68/2005

### IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista la necessità d'ufficio di predisporre il certificato di destinazione urbanistica;

Visto l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 380 del 06/06/2001;

Visto il vigente Piano Regolatore Urbanistico Generale, approvato con Delibera di C.C. n°12 del 31/03/2004;

Visto il T.U.E.L.;

### CERTIFICA

che le aree distinte al N.C.T. di questo Comune con il foglio 30 particelle 335-337-339-341-345-346 hanno la seguente destinazione urbanistica:

**FG. 30 PARTT. 335-337-339-341-345-346: "ZONA INCLUSA NEL P.E.E.P. APPROVATO - COMPARTO 2CO1".**



IL COORDINATORE DEL SETTORE  
SERVIZI SUL TERRITORIO  
(Arch. Marco Polletta)

D'UFFICIO 68\_05

Unità organizzativa: SERVIZIO URBANISTICA  
Responsabile di procedimento: Arch. Marco POLLETTA  
Pratica trattata da: AI/mc

Copia autentica composta di TRENTA CINQUE VEZZI

fogli conforme all'originale in più fogli muniti delle  
prescritte firme, nei miei atti.

Milano, 11

22 NOV. 2005

*Scialoja*

