

5

DOCUMENTAZIONE COMUNALE

Permesso di Costruire n° 4674 del 08.04.2008

Variante del 03.05.2010 Prot. 21190

Variante del 01.03.2011

Richiesta di agibilità del 30.11.2011

Convenzione del 21.12.2007 Rep. N° 290768/44898

Modifica alla Convenzione del 07.03.2013 Rep. N° 35468/14019





COMUNE DI ROZZANO
Provincia di Milano

DIREZIONE DI LINEA
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Settore Edilizia Privata

0-7. e-
Rozzano, 8/4/2008

Prot. n. 13015 AP/AA/ln

Rif. Pratica Ed. n. 4674/08

Rif. Perm. di Costruire n. 4674/2008

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 4674 DEL 8/4/2008

Vista la domanda della soc. Coop. UNIECO con sede a REGGIO EMILIA in Via Meuccio Ruini n. 10- C.F. 00301010351 - tendente ad ottenere il permesso di costruire per eseguire in questo Comune in via della Cooperazione, su area individuata al Catasto Terreni di Rozzano, al Foglio 21 mappali n. 240-243-249-250-251-259-260-261-262 - i lavori di: Costruzione di tre Edifici Residenziali e un edificio destinato a Funzioni Commerciali di cui all'art. 8 delle N.T.A. Cimep

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale in data 20/3/2008

Vista la dichiarazione impegnativa, allegata al progetto, in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie del vigente Regolamento Locale d'Igiene;

Visti gli atti tecnici amministrativi;

Visti i Regolamenti di Edilizia, d'Igiene e di Polizia Urbana;

Vista la Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la Legge 6/8/1967 n. 765

Vista la Legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni;

Vista la Legge 10/5/1976 n. 319 ed il D.L. 10/8/1976 n. 544

Vista la Legge 28/2/1985 n. 47

Visto il D.P.R. 6/6/01 n. 380

Vista la Legge Regionale n. 12 del 11/3/2005

Vista la Convenzione ai sensi dell'art. 35 - settimo comma della Legge 22/10/1971 N. 865 e successive modifiche ed integrazioni, fra il Comune di Rozzano, il Cimep e l'Impresa Unieco società cooperativa per la concessione e regolamentazione del diritto di Superficie su un'area inclusa nel vigente Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economica e Popolare in territorio del Comune di Rozzano, lotto 2RZ/6 Ambito B variante 34 - di repertorio n. 290768/44898 del 21/12/2007 notaio dott. Paolo Lovisetti

Si rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla UNIECO Soc. Coop. con sede a REGGIO EMILIA Via Meuccio Ruini 10 per l'esecuzione delle opere di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riescano solide, igieniche, decorose ed atte alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

- Il Contributo Concessorio ammonta a complessivi Euro 928.978,00 dei quali 183.811,60 da versarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, la parte restante mediante realizzazione diretta di opere di urbanizzazione relative al progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.139 in data 24/10/2007 allegato alla Convenzione di cui sopra;
- Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie dell'area di cui all'allegato F della Convenzione in parola convenuto dalle parti in Euro 2.375.400,00 è stato già versato alla stipula della Convenzione
- Il contributo Commisurato al Costo di Costruzione non è dovuto ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n.380 art.17 comma 3

I lavori di cui al presente permesso di costruire dovranno essere eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché risultino saldi, igienici, decorosi e atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato nonché rispettando le seguenti disposizioni:

- 1) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) Deve evitarsi, in ogni caso, di ledere le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose;
- 3) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con recinto lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici secondo le prescrizioni del Regolamento Edilizio;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel preesistente stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Per mantenere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate o tenute dei relativi regolamenti;
- 7) In mancanza di riferimenti certi il Titolare del permesso prima di iniziare i lavori, potrà chiedere la determinazione dei punti fissi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 8) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 9) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di legge sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed in strutture metalliche;
- 10) Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione di costruzione;
- 11) La costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre 12 mesi dalla data di emissione del permesso;
- 12) La costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile ed agibile entro e non oltre il termine di 36 mesi dalla data di emissione del Permesso;
- 13) Il permesso di costruire inerte varianti in corso d'opera di norma non modifica i termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire principale;
- 14) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 15) Dovranno essere rispettate le Norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia come stabilito dalla Legge del 9.1.91 n. 10 e dal D.lgs 29/12/2005 n. 311 - 19/8/2005 n. 192;
- 16) Insieme alla denuncia di inizio lavori si consegna presso l'ufficio tecnico in duplice copia il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della Legge n. 10 del 9.1.91;
- 17) Che venga rispettata la legge regionale 27 Marzo 2000, n.17: "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso", ai fini della scelta a norma di legge dei dispositivi luminosi esterni.

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 gg., l'avvenuto inizio dei lavori. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: ditta - Direttore dei lavori - Estremi della presente Concessione.

Fanno parte integrante del Permesso di Costruire i seguenti elaborati: 21 tavole

pratica trattata da: geom. Angelo Rubini



IL DIRIGENTE
ARCH. ANTONIO PANZARINO

COMUNE DI ROZZANO - Piazza G. Poggia, 1 - 20089 ROZZANO (MI) - Tel. 02/42261 - Fax. 02/69240788 - P.I. 01743420158

Edilizia n. 4674/2008
 PROCESSO DI COSTRUIRE N. 4674
 8 APR. 2008



IL DIRIGENTE
 Arch. Antonio Panzanini

[Handwritten signature]

12 MAR. 2008



UNIECO Soc. Coop.
 Via M. Ruini, 10 - 42100 Reggio Emilia
 Tel. 0522 7951 - Fax 0522 232277
 C.C.I.A.A. 00301010151

località:

COMUNE DI ROZZANO
 (Provincia di Milano)

progetto

LOTTO 2RZ/6/34 AMBITO B
 Unità d'intervento 1



committente:

Unieco Società Cooperativa
 Via Meuccio Ruini, 10
 42100 Reggio Emilia

titolo tavola

Planta piano interrato
 EDIFICI A - B - C

PROGETTO DEFINITIVO

progettista:

Arch. Elio Bosio

Via Vincenzo Monti 25
 20123 Milano

Tel: 02-4984346 Tel/Fax: 02-4819006

data

febbraio 2008

scala

1:100

aggiornamenti

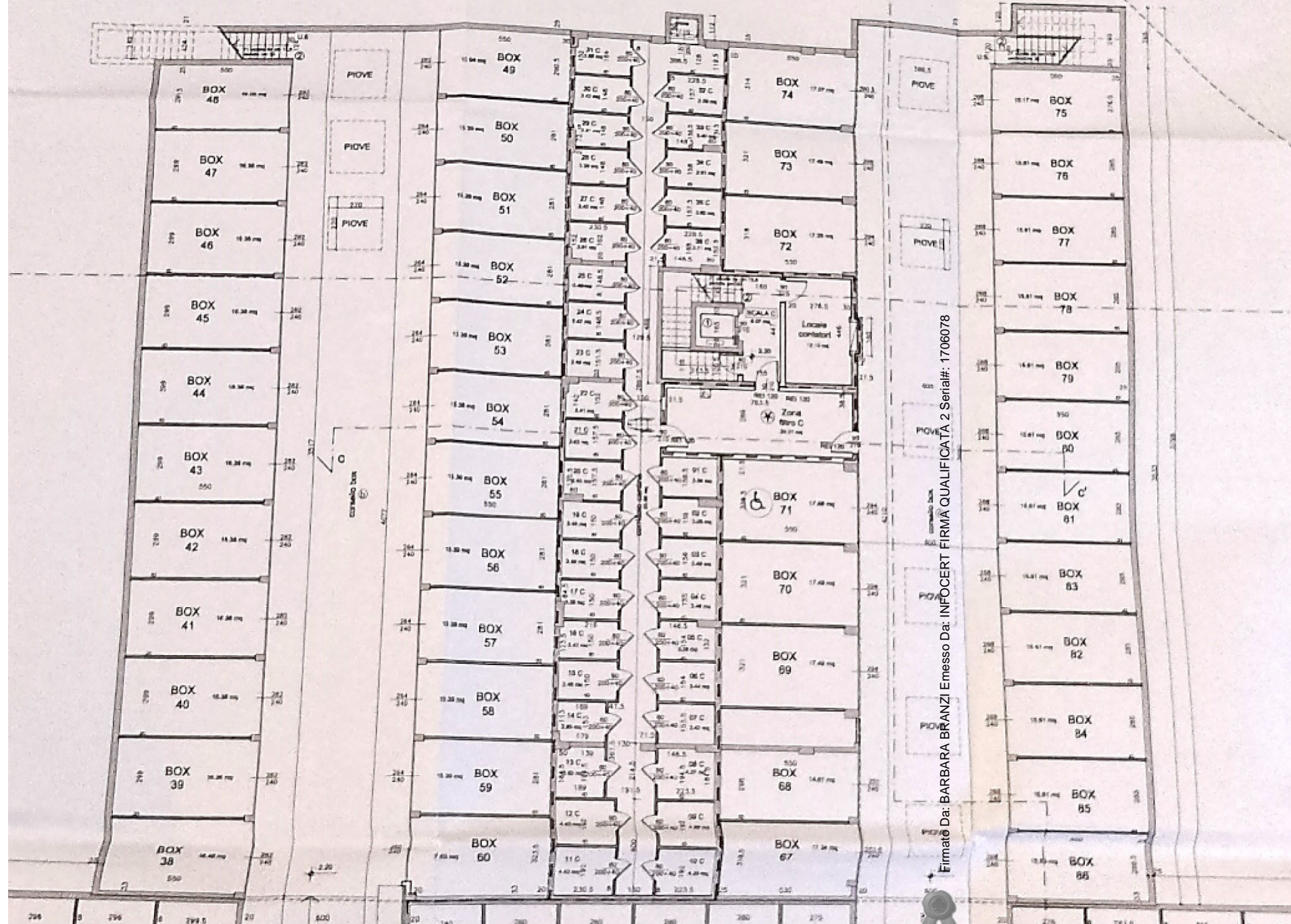
rev.

data

TAV.

04

DEF



Firmato Da: BARBARA BRANZI Enesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1706078

AL COMUNE
DI ROZZANO
Piazza G.Foglia 1 20089

DIREZIONE DI LINEA
PROGRAMMAZIONE DEL
TERRITORIO

MODELLO DIA NO ONERI
NUMERO PROTOCOLLO GENERALE

21190



N/ La sottoscritta/a UNIECO SOC. COOP. nato a il
residente/con sede in REGGIO EMILIA via MEuccio RUINI N° 10
N° CODICE FISCALE 00301010351
CAP tel. 0522.7951 con domicilio in
via CAP Tel
nella persona di GEOM. GABRIELE BOTTI nella sua veste di (1) PROCURATORE
In qualità di: ☒ Proprietario ☐ Avente titolo con delega della proprietà in data
Proprietario: nato a il
residente in via

Ai sensi e per gli effetti dell'art.23 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380

DENUNCIA

L'inizio della seguente attività edilizia a partire dal trentesimo giorno successivo
all'inoltro della presente

per i lavori di:

<input type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria
<input type="checkbox"/>	Restauro e risanamento conservativo
<input checked="" type="checkbox"/>	Varianti a permesso di costruire in corso d'opera ai sensi del comma 2, art.22 del DPR 6/6/2001, n.380
<input type="checkbox"/>	Insegne luminose e non
<input type="checkbox"/>	Apertura nuovo passo carraio
<input type="checkbox"/>	Tende solari
<input type="checkbox"/>	Altro

(*) PERMESSO DI COSTRUIRE N° 4674 DEL 08 APRILE 2008
come da progetto allegato e relativa relazione asseverata del progettista abilitato.

da eseguirsi in Rozzano, Via della Cooperazione al civico n.
zona omogenea 2RZ/6 AMBITO B VARIANTE 34
con destinazione funzionale Residenziale

(N.B. In caso di attività edilizia relativa a destinazione commerciale, va effettuato
preventivamente confronto con il tecnico comunale per la fattibilità dell'intervento).

3

8/10/10
Siprendo atto
cd

COMUNICA CHE

Per la località di cui trattasi:

- ☐ È stata presentata domanda di Condono ex Legge 47/85, - atti numero protocollo.....
- ☒ Le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati a domanda di condono edilizio '85 o '94
- ☐ Le opere comportano modifiche in locali interessati a domanda di condono edilizio '85 o '94

(1) nel caso di società/persone giuridiche il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega ecc.

DESCRIZIONE DELLE OPERE:

VARIANTE PER MODIFICHE E RIDUZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI.....
 DA 93 A 61 SENZA VARIAZIONE DI SLP.....

come rappresentati nell'unito progetto, prodotto in n.1 copia, a firma di:

DIRETTORE DEI LAVORI:

ARCH. ELIO GUIDO BOSIO.....nato a GENOVA il 31/07/1948
 residente /con sede in MILANO via VALENZA N° 5
 N° CODICE FISCALE B S O L G D 4 8 L 3 1 D 9 6 9 D

CAP tel.con domicilio in Milano Presso
 via CAP tel.
 Iscritto/a all'albo.....della Provincia di.....al

Obbligo di comunicazione entro i cinque giorni precedenti l'inizio dei lavori del seguente nominativo:
 ASSUNTORE DEI LAVORI:

IN CASO DI INSTALLAZIONE DI INSEGNE LUMINOSE NUOVE :COMUNICARLO ALL'A.I.P.A. -VIA CASSINO SCANASIO
 UNIECO SOC. COOP.....nato a il
 con sede in REGGIO EMILIA via MECCIO RUINI N° 10
 N° CODICE FISCALE 0 0 3 0 1 0 1 0 3 5 1

CAP tel.con domicilio in Milano Presso
 via CAP tel.

Alla presente domanda si allegano i seguenti pareri e documenti:

- ☒ Relazione tecnica di professionista abilitato, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al regolamento edilizio vigente, ed il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitario
- ☒ Elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista e dal sottoscritto
- ☐ Delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile
- ☒ Autocertificazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare l'istanza
- ☐ Indirizzo esatto sede o dimora o domicilio ove trasmettere comunicazioni

luogo e data ASSAGO 28/04/2010 il Richiedente.....
 Via M. Ruini, 10 - 42100 Reggio Emilia
 Tel. 0522 7951 - Fax 0522 232277
 Cod. Fisc. 00301010351

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 127/97 si allega, ai fini dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento di identità del Proprietario e/o Avente titolo.

Il Progettista.....

Il Direttore dei Lavori.....

L'Assuntore dei Lavori.....

UNIECO Soc. Coop.
 Via M. Rulni, 10 - 42100 Reggio Emilia
 Tel. 0522 7951 - Fax 0522 202277
 Cod. Fiscale 04301010251



Località:
COMUNE DI ROZZANO
 (Provincia di Milano)

progetto
 LOTTO 2RZ/6/34 AMBITO B
 Unità d'intervento 1



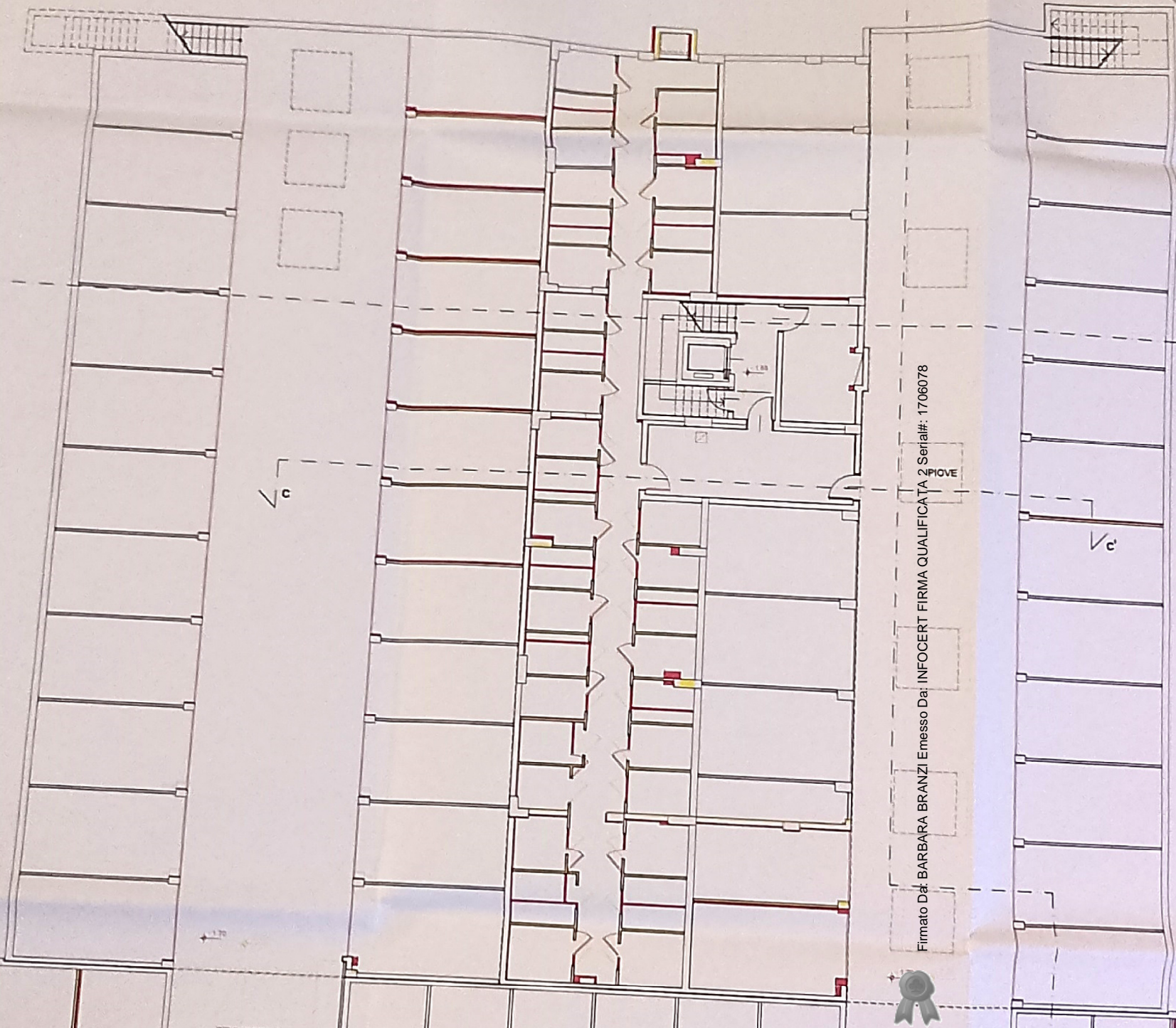
mittente:
 Unieco Società Cooperativa
 a Meuccio Rulni, 10
 100 Reggio Emilia

titolo tavola
 Planta piano interrato
 EDIFICI A - B - C

DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI

gettista:
 ch. Elio Bosio
 Vincenzo Monti 25
 23 Milano
 02-4984346 Tel/Fax: 02-4819006

data	aggiornamenti	rev.	data	TAV.
20 aprile 2010				04
scala				
1:100				
				GR



c

c

Firmato Dal BARBARA BRANZI Emesso Dal INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1706078



AL COMUNE DI ROZZANO

20089 - Piazza G.Foglia, n.1

DIREZIONE DI LINEA
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO**MODELLO DIA NO ONERI**

NUMERO PROTOCOLLO GENERALE

1/ La sottoscritto/a UNIECO SOC. COOP. nato a, il,
residente/con sede in REGGIO EMILIA via MEUCCIO RUINI n° 10
Codice Fiscale n° 00301010351
CAP 42010 tel. 0522.7951 con domicilio in,
Via CAP Tel.....
nella persona di GEOM. GABRIELE BOTTI nella sua veste di (1) PROCURATORE
In qualità di: ☒ proprietario ☐ avente titolo con delega della proprietà in data,
Proprietario: nato a, il
residente in via



Ai sensi e per gli effetti dell'art.23 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380

denuncia**L'inizio della seguente attività edilizia a partire dal trentesimo giorno
successivo all'inoltro della presente**

per i lavori di:

<input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria
<input type="checkbox"/> Restauro e risanamento conservativo
<input checked="" type="checkbox"/> Varianti a permesso di costruire in corso d'opera ai sensi del comma 2, art.22 del DPR 6/6/2001, n.380 (*)
<input type="checkbox"/> Insegne luminose e non
<input type="checkbox"/> Apertura nuovo passo carralo
<input type="checkbox"/> Tende solari
<input type="checkbox"/> Altro

(*) PERMESSO DI COSTRUIRE N° 4674 DEL 08 APRILE 2008
come da progetto allegato e relativa relazione asseverata del progettista abilitato.
da eseguirsi in Rozzano, Via DELLA COOPERAZIONE al civico n.
zona omogenea 2RZ/6 AMBITO B VARIANTE 34 - UNITA' 1
con destinazione funzionale RESIDENZIALE

(N.B. In caso di attività edilizia relativa a destinazione commerciale, va effettuato preventivamente confronto con il tecnico comunale per la fattibilità dell'intervento).

COMUNE DI ROZZANO	
PROTOCOLLO N. <u>1054</u>	
1° MAR. 2011	
CAT. <u>VI</u>	CLASSE <u>3/1</u>
UFFICIO <u>TR</u>	

22/3/11
S. P. ...

COMUNICA CHE

Per la località di cui trattasi:

- ☐ È stata presentata domanda di Condono ex Legge 47/85, - atti numero protocollo.....
- ☒ Le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati a domanda di condono edilizio '85 o '94
- ☐ Le opere comportano modifiche in locali interessati a domanda di condono edilizio '85 o '94

DESCRIZIONE DELLE OPERE:

VARIANTI INTERNE UNITÀ IMMOBILIARI - VARIANTI DI MODESTA
BUTTA' DEI PROSPETTI CONE DA TAVOLE DI PROSPETTO ALLEGATE

come rappresentati nell'unito progetto, prodotto in **n.1 copia**, a firma di:

DIRETTORE DEI LAVORI:

Il/la sottoscritto/a ARCH. ELIO GUIDO BOSIO nato a GENOVA il 31/07/1948
residente /con sede in MILANO via VALENZA n° 5
Codice Fiscale n. B50LGD48L31D969D
CAP tel. con domicilio in Presso

Via CAP Tel.
Iscritto/a all'albo DEGLI ARCHITETTI della Provincia di MILANO al n. 3404

Obbligo di comunicazione entro i cinque giorni precedenti l'inizio dei lavori del seguente
nominativo:

ASSUNTORE DEI LAVORI:

IN CASO DI INSTALLAZIONE DI INSEGNE LUMINOSE NUOVE : COMUNICARLO ALL'A.I.P.A. - VIA CASSINO
SCANASIO

Il/la sottoscritto/a UNIECO SOC. COOP. nato a il
con sede in REGGIO EMILIA via MEUCCIO RUINI n° 10
Codice Fiscale n. 00301010351
CAP tel. con domicilio in Milano presso

Via CAP Tel.

Alla presente domanda si allegano i seguenti pareri e documenti:

- ☒ Relazione tecnica di professionista abilitato, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al regolamento edilizio vigente, ed il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitario
- ☒ Elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista e dal sottoscritto
- ☐ Delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile
- ☒ Autocertificazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare l'istanza
- ☐ Indirizzo esatto sede o dimora o domicilio ove trasmettere comunicazioni/notificazioni

luogo e data il Richiedente

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 127/97 si allega, ai fini dell'autenticità delle sottoscrizioni, copie di documento di identità del Proprietario e/o Avente titolo.

Il Progettista.....
Il Direttore dei Lavori.....
L'Assuntore dei Lavori.....

UNIECO Soc. Coop.

Via M. Ruini, 10 - 42100 Reggio Emilia
Tel. 0522 79511 - Fax 0522 232277
Cod. Fisc. 00301040451



località:

COMUNE DI ROZZANO

(Provincia di Milano)

progetto

LOTTO 2RZ/6/34 AMBITO B

Unità d'intervento 1



committente:

Unieco Società Cooperativa

Via Meuccio Ruini, 10

42100 Reggio Emilia

titolo tavola

Pianta piano interrato

EDIFICI A - B - C

VARIANTE 2

progettista:

Arch. Elio Bosio

Via Vincenzo Monti 25

20123 Milano

tel: 02-4984346 Tel/Fax: 02-4819006

data

febbraio 2011

scala

1:100

aggiornamenti

rev.

data

TAV.

04

VAR 2



Firmato Da: BARBARA BRANZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1706078

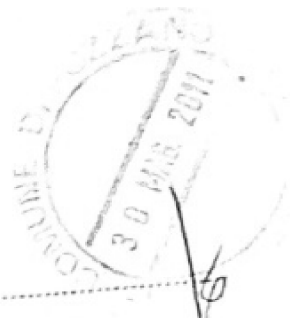


AL COMUNE
DI ROZZANO
20089 - Piazza G. Foglia, n.1

DIREZIONE DI LINEA
PROGRAMMAZIONE DEL
TERRITORIO

P.E. 4674/7008

COMUNE DI ROZZANO	
NUMERO PROTOCOLLO GENERALE	
25882	
30 MAG. 2011	
CAT. VI	CLASSE 3/1
UFFICIO	



La sottoscritta UNIECO SOC. COOP. nato a

con sede in REGGIO EMILIA via MEuccio RUINI N. 10

N° CODICE FISCALE

00301010351

CAP tel. 0522 7951 con domicilio in

via CAP Tel.

nella persona di GEOM. GABRIELE BOTTI nella sua veste di (1) PROCURATORE

In qualità di: ☒ proprietario ☐ avente titolo con delega della proprietà in data

Proprietario:

residente in via

Ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380

CHIEDE

Il permesso di agibilità per la suddetta costruzione.

A tal proposito allega alla presente:

- Certificato di collaudo
- Riferimento pratica edilizia (Concessione, D.I.A. ecc. di cui si richiede l'abitabilità / agibilità)
- Dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile
- Richiesta certificato prevenzione incendi
- Richiesta numeri civici e passi carrai
- Dichiarazione riferita alle metrature
- Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L. 46/90
- Ricevuta di avvenuto versamento sul C.C. n. 48619209 intestato alla Tesoreria del Comune di Rozzano
- Denuncia di fine lavori
- Dichiarazione di conformità, da parte del Direttore lavori, al progetto approvato, dell'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti.

(1) nel caso di società/persona giuridiche il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega ecc.

5/7/2011
Supremo
Ch

MODELLO RICHIESTA AGIBILITA'

Luoogo e data 27/05/2011 il Richiedente.....

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 127/97 si allega, ai fini dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento di identità del Proprietario e/o Avente titolo.

Il Progettista.....

Il Direttore dei Lavori.....

L'Assuntore dei Lavori.....



UNIECO Soc. Coop.

Via M. Ruffini, 10 - 42100 Reggio Emilia

Tel. 0522 7957 - Fax 0522 232277

Cod. Fisc. 0080101035



RIFERIMENTO PRATICA EDILIZIA

PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
COMUNE DI ROZZANO

LOTTO 2 RZ 6 AMBITO B VARIANTE 34
UNITA' 1 – PROPRIETA' UNIECO SOC. COOP.

- Convenzione ai sensi dell'articolo 35 – 11° comma – della Legge 22.10.1971 n. 868 e successive modifiche ed integrazioni, fra il CIMEP, Comune di Rozzano e la Società Cooperativa UNIECO per la cessione in proprietà di un'area inclusa nel vigente Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economica Popolare in territorio del Comune di Rozzano, Lotto 2 RZ 6 Ambito B Variante 34

- Permesso di Costruire n. 4674 del giorno 8 aprile 2008

- Denuncia Inizio Attività del giorno 3 maggio 2010

- Denuncia Inizio Attività del giorno 1 marzo 2011



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 - 7° COMMA DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, FRA IL COMUNE DI ROZZANO, IL C.I.M.E.P. E L'IMPRESA UNIECO SOCIETÀ COOPERATIVA PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI ROZZANO, LOTTO 2 RZ 6 AMBITO B VARIANTE 34.

Repertorio n. 290768 / 44898

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventuno dicembre duemilasette - 21/12/2007

In Milano, Via Pirelli n. 30

Avanti a me, dr. Paolo Loviseti, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

- 1) DEFENDI Alberto, nato a Milano il 23 dicembre 1954, domiciliato per la carica in Milano, Via Pirelli, n. 30, il quale interviene nella sua qualità di Direttore dell'Area Tecnica del "CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE", in prosiegua chiamato "C.I.M.E.P.", con sede in Milano, Via Pirelli n. 30, codice fiscale 80101970152, in esecuzione della determinazione n. 68 in data 19/11/2007, qui allegata sotto "A" in copia autentica;
- 2) PANZARINO Antonio, nato a Grumo Appula (Ba) il 5 aprile 1968, domiciliato per la carica a Rozzano in Piazza G. Foglia n. 1, che interviene nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Programmazione e Gestione del Territorio per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI ROZZANO", in prosiegua chiamato "Comune", con sede a Rozzano in Piazza G. Foglia n. 1, codice fiscale 01743420158, nominato con decreto sindacale in data 10/9/2007 n. 65, a seguito di determinazione dirigenziale in data 18/12/2007 n. 3159, in esecuzione di delibera della Giunta Comunale in data 21 novembre 2007 n. 154, documenti qui allegati sotto "B", "C", "D";
- 3) BOTTI Gabriele, nato a Metz (Francia) il 23 gennaio 1961, domiciliato a Dresano (MI) in Via Alessandro Volta n. 24, codice fiscale BTTGRL61A23Z110H, che interviene nella sua qualità di procuratore speciale per conto ed in rappresentanza della società "UNIECO SOCIETÀ COOPERATIVA", più avanti chiamata "Impresa", con sede in Reggio Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10, numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia e codice fiscale 00301010351, iscritta al R.E.A. al n. 41108, iscritta all'Albo delle società Cooperative con il numero A107091 nella Sezione Cooperative a mutualità prevalente, categoria Cooperative di produzione e lavoro, fornito dei necessari poteri in base a procura speciale a rogito del notaio Giovanni VARCHETTA di Reggio Emilia in data 22 novembre 2007 rep. n. 92048, che in originale trovasi allegata al presente atto sotto "E", rilasciata dal signor CASOLI Mauro, quale Presidente del Consiglio di amministrazione della società, giusti i poteri conferitigli con delibera del Consi-

Registrato all'
Agenzia delle Entrate
di MILANO 5
il 21 gennaio 2008
al n. 1577 Serie 1T
euro 168



glio di amministrazione in data 25 giugno 2007.

Detti comparenti, della cui identità personale, poteri e qualifica io notaio sono certo,

premettono:

- a) che il Comune di Rozzano 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 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16.4.1991 n. V/7889, successivamente modificato ed integrato;
 - c) che con deliberazione n. 50 in data 30.3.2005 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile per dare applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, ai disposti dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, in sostituzione di quello precedentemente approvato;
 - d) che con deliberazione n. 166 in data 19.12.2002, modificata con deliberazione n. 55 in data 28.5.2003 e n. 100 in data 8.10.2003, l'Assemblea consortile ha approvato, per l'attuazione del piano di zona consortile, il sesto programma pluriennale ex articolo 38 della legge 865/71, così come modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974 n. 247, successivamente aggiornato e modificato;
 - e) che con deliberazione n. 56 in data 1.6.2004 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 RZ 6 ambito B variante 34;
 - f) che con deliberazione n. 54 in data 19.4.2005 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), l'Impresa 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 RZ 6 ambito B variante 34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 16.000 (sedicimila), oltre a spazi per attività di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile per una s.l.p. massima di mq. 1.150, in attuazione dei fini istituzionali dell'Ente;
 - g) che le aree del lotto 2 RZ 6 ambito B variante 34 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie all'Impresa sono di proprietà del Comune di Rozzano.
- Tutto ciò premesso, il Comune, in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della citata deliberazione n. 154/2007 della Giunta

CONCEDE

alla UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, per l'attuazione del vigente piano di zona consortile ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma - della legge 22.10.1971 n. 865, il diritto di superficie sull'area

residenziale di mq. 9.934 (novemilanovecentotrentaquattro) catastali a parte del lotto 2 RZ 6 ambito B variante 34 indicata con bordo rosso sulla planimetria, esaminata e firmata dalle parti con me notaio, allegata sotto la lettera "F". Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 1078 Prot. N. MI1102957, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 19/12/2007, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di Rozzano come segue:

- foglio 21 (ventuno), mappale 240 (duecentoquaranta), REL ACQ ES, superficie Ha 00.02.98;
- foglio 21 (ventuno), mappale 243 (duecentoquarantatré), PRATO IRRIG, classe U, superficie Ha 00.01.96, reddito dominicale 1,50, reddito agrario euro 1,32;
- foglio 21 (ventuno), mappale 249 (duecentoquarantanove), PRATO MARC, classe 1, superficie Ha 00.05.12, reddito dominicale euro 3,33, reddito agrario 4,76;
- foglio 21 (ventuno), mappale 250 (duecentocinquanta), PRATO MARC, classe 1, superficie Ha 00.23.54, reddito dominicale euro 15,32, reddito agrario euro 21,88;
- foglio 21 (ventuno), mappale 251 (duecentocinquantuno), PRATO MARC, classe 1, superficie Ha 00.02.65, reddito dominicale euro 1,72, reddito agrario euro 2,46;
- foglio 21 (ventuno), mappale 259 (duecentocinquantanove), SEMIN IRRIG, classe 1, superficie Ha 00.05.82, reddito dominicale euro 5,20, reddito agrario euro 5,56;
- foglio 21 (ventuno), mappale 260 (duecentosessanta), SEMIN IRRIG, classe 1, superficie Ha 00.41.34, reddito dominicale euro 36,94, reddito agrario euro 39,50;
- foglio 21 (ventuno), mappale 261 (duecentosessantuno), SEMIN IRRIG, classe 1, superficie Ha 00.14.90, reddito dominicale euro 13,31, reddito agrario euro 14,24;
- foglio 21 (ventuno), mappale 262 (duecentosessantadue), REL ACQ ES, superficie Ha 00.01.03.

Confini in corpo: mappali 244, 252, 239, 258, 255, 242, 241. 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. 56 in data 1.6.2004.

Tali servitù verranno eventualmente regolamentate separatamente fra tutti gli eventuali operatori interessati.

In particolare sulle aree individuate ai mappali 249, 259 del foglio 21, nonché sui mappali 243, 249, 250, 251, 259, 260, 261 e 262, indicate in colore giallo nella planimetria, esaminata e firmata dalle parti con me notaio, allegata sotto la lettera "G", è istituita una servitù permanente di uso pubblico.

Il diritto di superficie sopra concesso, si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti previsti dai pro-

getti approvati dal Comune.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 il dirigente del Settore Tecnico del Comune ha rilasciato in data 21 dicembre 2007 il certificato di destinazione urbanistica, che si allega al presente atto sotto la lettera "H", dichiarando altresì le parti che da tale data non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. 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 cessione.

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, l'Impresa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edifici residenziali della volumetria massima di mc. 16.000 (sedicimila) e per un numero di 93 (novantatré) alloggi che saranno locati per un periodo di cinque anni con patto di futura vendita esclusivamente a persone aventi i requisiti di cui al successivo articolo 12.

L'Impresa si obbliga inoltre a realizzare spazi per una s.l.p. massima di mq. 1.150 (millecentocinquanta) da destinare ad attività di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile, che saranno ceduti in proprietà a persone fisiche e/o giuridiche aventi i requisiti di legge previsti per tali attività.

ART. 3 Gli edifici realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie e le eventuali loro pertinenze vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà dell'Impresa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Gli edifici potranno essere ceduti dall'Impresa, ad avvenuto collaudo, ad altra Società con il vincolo dell'assunzione di tutti i vincoli e le pattuizioni derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione.

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

L'Impresa 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 2.375.400 (duemilioneitrecentosettantacinquemilaquattrocento) così come indicato nel bando di assegnazione delle aree approvato dal Comune.



La somma di euro 2.375.400 (duemilionitrecentosettantacinquemilaquattrocento) è stata prima d'ora versata dall'Impresa al Comune 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, l'Impresa deve versare al Comune le seguenti somme, computate ai sensi dei disposti dell'articolo 44 della legge regionale 11.3.2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni:

euro 314.080 (trecentoquattordicimilaottanta) corrispondenti a euro 19,63 (diciannove virgola sessantatré) al mc. edificabile per le opere di urbanizzazione primaria;

euro 347.040 (trecentoquarantasettemilaquaranta) corrispondenti a euro 21,69 (ventuno virgola sessantanove) al mc. edificabile per le opere di urbanizzazione secondaria.

Inoltre, a titolo di contributo per la porzione destinata ad attività di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile, l'Impresa deve versare al Comune le seguenti somme:

euro 160.954 (centosessantamilanovecentocinquantaquattro) corrispondenti a euro 139,96 (centotrentanove virgola novantasei) al mq. di s.l.p. per le opere di urbanizzazione primaria;

euro 106.904 (centoseimilanovecentoquattro) corrispondenti a euro 92,96 (novantadue virgola novantasei) al mq. di s.l.p. per le opere di urbanizzazione secondaria;

e così per complessivi euro 928.978 (novecentoventottomilanovecentosettantotto).

A parziale scomputo della somma di euro 928.978 (novecentoventottomilanovecentosettantotto) dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come sopra determinati, l'Impresa si obbliga nei confronti del Comune ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con l'altro operatore assegnatario delle aree residenziali del lotto 2 RZ 6 ambito B variante 34, le opere di urbanizzazione il cui progetto e relativo computo metrico estimativo sono stati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 139 in data 24.10.2007.

Il costo per l'esecuzione di tali opere è stato stimato in euro 1.374.845,76 (unmilionitrecentosettantaquattromilaottocentoquarantacinque virgola settantasei).

Conseguentemente, la quota a carico dell'Impresa è di euro 745.166,40 (settecentoquarantacinquemilacentosessantasei virgola quaranta).

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico dell'Impresa stessa, dovendo essa eseguire con responsabilità illimitata ed a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune in perfetto stato di agibilità.

La restante quota di quanto dovuto dall'Impresa per oneri di

urbanizzazione pari a euro 183.811,60 (centottantatremilaottocentoundici virgola sessanta) verrà versata al Comune secondo le seguenti modalità:

euro 91.905,70 (novantunomilanovecentocinque virgola settanta) al rilascio del permesso di costruire da parte del Comune;

euro 30.635,30 (trentamilaseicentotrentacinque virgola trenta) entro 6 (sei) mesi da tale data;

euro 30.635,30 entro 12 (dodici) mesi da tale data;

euro 30.635,30 entro 18 (diciotto) mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate l'Impresa è tenuta a prestare a favore del Comune, al momento del rilascio del permesso di costruire, fidejussione 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. 5 bis Le opere di cui al precedente articolo 5 dovranno essere eseguite in conformità al rispettivo permesso di costruire rilasciato dal Comune.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto all'Ufficio tecnico comunale il nominativo della/e Ditta/e prescelta/e e del tecnico responsabile dei lavori, oltre alla data di inizio dei lavori stessi.

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

Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'edificio residenziale, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del tecnico comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori, verrà redatto il verbale di collaudo definitivo delle opere.

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico dell'Impresa.

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

Qualora l'edificio residenziale realizzando venisse ultimato prima del termine sopra indicato di 24 (ventiquattro) mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.

ART 5 ter A garanzia della regolare e puntuale realizzazione



delle opere indicate al precedente articolo 5 l'Impresa è tenuta a prestare, prima del rilascio del relativo permesso di costruire, idonea fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione per l'importo complessivo di euro 745.166,40 (settecentoquarantacinquemilacentosessantasei virgola quaranta) corrispondente al valore delle opere da eseguire, e contenente clausola espressa di rinnovo automatico fino a che non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune, da effettuarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della richiesta di svincolo, ed esigibile a semplice richiesta scritta del Comune medesimo.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La fideiussione potrà essere svincolata parzialmente dall'Amministrazione Comunale, fino al massimo del 80% (ottanta per cento) del suo importo, alla presentazione dello stato di avanzamento dei lavori eseguiti da parte del Direttore dei lavori, corrispondente al 80% (ottanta per cento) dei lavori complessivi.

La fideiussione sarà svincolata totalmente dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 5 quater Relativamente alla porzione degli edifici destinati a spazi commerciali o, comunque, ad attrezzature di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile, il Comune determinerà al momento del rilascio del permesso di costruire l'importo e le modalità di pagamento del contributo sul costo di costruzione così come previsto dagli articoli 43 e 48 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni.

Si precisa che i parcheggi privati ad uso pubblico antistanti gli edifici destinati a spazi commerciali saranno regolamentati in conformità agli orari di apertura delle attività commerciali.

E' comunque fatta salva la facoltà del Comune di richiedere formalmente ai proprietari degli spazi commerciali la disponibilità a consentire l'apertura e l'accesso dei citati parcheggi anche nei giorni festivi.

ART. 6

L'Impresa 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 contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione;

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 e del regolamento edilizio del Comune,

edifici di abitazione, del volume massimo di mc. 16.000 (sedicimila), oltre ad attrezzature di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile per una s.l.p. massima di mq. 1.150 (millecentocinquanta), aventi:
b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con alloggi aventi una superficie utile abitabile (Su) massima, così come definita dal titolo IV articolo 6 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5.8.1994, non superiore a mq. 95 (novantacinque); nonché con una superficie non residenziale (Snr) ed una superficie parcheggi (Sp) non superiori al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile; tale percentuale è riferita ad ogni singola voce e si intende afferente alla superficie utile abitabile dell'intero edificio;

la suindicata percentuale potrà essere superata esclusivamente per scelte esplicitamente operate dall'Amministrazione comunale in sede di predisposizione del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile e, quindi, recepite dal progetto stesso, o da soluzioni progettuali esplicitamente approvate dall'Amministrazione comunale, anche successivamente l'approvazione del progetto esecutivo, come miglioramento della qualità dell'intervento;

stante le caratteristiche di cui sopra, agli alloggi realizzandi non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli articoli 63 e 64 del Titolo IV della legge regionale 11.3.2005 n. 12, così come disponeva la legge regionale 15/1996 ed in attuazione della deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 184 in data 16.6.1999, integrata dalla deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 33 in data 8.4.2003, per 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 23.10.1991 e, più precisamente, quelle indicate nella descrizione analitica dei lavori da approvarsi da parte del Comune prima del rilascio del permesso di costruire; tale descrizione dovrà essere comprensiva di quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda di assegnazione aree circa l'utilizzo di materiali ecologici e fonti di energia alternativa, nonché in relazione all'incremento della qualità dell'offerta sotto il profilo dei materiali delle finiture e delle dotazioni rispetto alla surrichiamata descrizione tecnica C.I.M.E.P., fermo restando il prezzo massimo di cui al successivo articolo 7, dei lavori di sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio e di realizzazione delle recinzioni, nonché di quanto previsto per il raggiungimento del comfort termico ed igrometrico, così come definito nell'allegato "A" - punto 6.4. - della deliberazione della Giunta regionale



24.7.1998 n. 6/37691 prevedendo una riduzione di almeno il 10% (dieci per cento) 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;

dovrà inoltre essere realizzato l'allacciamento all'impianto di teleriscaldamento per la produzione di acqua igienico sanitaria ed il riscaldamento degli edifici, prevedendo la contabilizzazione individuale dei consumi;

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

d) a presentare entro 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 dell'Impresa; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura dell'Impresa stessa.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune, a richiesta dell'Impresa per com-

provati 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 all'Impresa una penale pari a euro 181 (centottantuno) 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 cessione degli alloggi, così come determinabile ai sensi del successivo articolo 7, rimanendo la stessa ad esclusivo carico dell'Impresa.

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

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

Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del termine dei lavori, 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. 6.6.2001 n. 380 e successive modificazioni, sono comunque presupposto per l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

E' facoltà del Comune richiedere varianti al progetto edilizio, presentato per il rilascio del permesso di costruire, che si rendessero necessarie al fine di meglio tutelare l'interesse pubblico e le esigenze abitative dei nuclei familiari

interessati al programma edilizio in essere.

ART. 7

L'Impresa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune:

a. a stipulare contratto di locazione per cinque anni con patto di futuro trasferimento della proprietà ad acquirenti, aventi i requisiti di cui al successivo articolo 12, i 93 (novantatré) alloggi, con i relativi boxes e/o i posti auto di pertinenza, di cui all'impegno rilasciato in sede di presentazione della domanda di assegnazione aree, ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del valore degli alloggi.

Detto valore deriva dall'applicazione del "costo di costruzione convenzionale", pari a euro 1.160 (millecentosessanta) al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 5.8.1994 - G.U. n. 194 del 20.8.1994) e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 69 in data 31.5.2005.

Tale valore dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" indicata dal progetto edilizio approvato dal Comune, e dovrà essere incrementato della quota spettante del costo per l'acquisizione delle aree complessivamente indicata in euro 2.375.400 (duemilionitrecentosettantacinquemilaquattrocento), come specificato al precedente articolo 4, di euro 267.858 (duecentosessantasettemilaottocentocinquantesette) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 5;

b. a cedere a persone fisiche e/o giuridiche, aventi i requisiti di legge previsti per tale attività, gli spazi realizzandi destinati ad attività commerciale o, comunque, ad attrezzature di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile ad un prezzo massimo che sarà determinato sulla base del computo metrico estimativo da presentarsi al Comune per la quantificazione del contributo sul costo di costruzione di cui agli articoli 43 e 48 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e comprenderà la quota spettante del costo per l'acquisizione delle aree complessivamente indicata in euro 2.375.400 (duemilionitrecentosettantacinquemilaquattrocento), come specificato al precedente articolo 4, la somma di euro 267.858 (duecentosessantasettemilaottocentocinquantesette) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 5. I valori sopra determinati non comprendono gli oneri di seguito elencati che l'Impresa porrà a carico degli assegnatari/acquirenti esclusivamente previa specifica approvazione da parte del Comune che, per quanto indicato ai punti a) e c), 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;
- c) spese aggiuntive per l'applicazione delle tecnologie sul risparmio energetico prescritte dalla vigente normativa regionale e nazionale e non già offerte in sede di partecipazione al bando.

Inoltre il valore sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che l'Impresa porrà ad esclusivo carico degli acquirenti senza necessità di preventiva autorizzazione:

- spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- contributi di allacciamento agli Enti e relative opere complementari;
- imposte di legge derivanti dal contratto di locazione con patto di futura vendita;
- spese notarili per l'acquisto degli immobili realizzati e per l'accensione dei mutui;
- costi relativi all'applicazione del Decreto legislativo 20 giugno 2005 n. 122, attuativo della legge 2 agosto 2004 n. 210 "Delega al Governo per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire".

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 nazionale I.S.T.A.T. del costo di costruzione per un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da gennaio 2005 a quello antecedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di dicembre 2004.

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

Prima del rilascio del permesso di costruire l'Impresa dovrà presentare al Comune:

- 1) la relazione tecnica analitica descrittiva degli edifici realizzandi, redatta sulla base del capitolato tipo approvato dal C.I.M.E.P., così come indicata al precedente articolo 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 boxes ed eventuali posti auto; le caratteristiche degli alloggi, dei boxes e dei posti auto da realizzare; un circostanziato piano finanziario

con l'indicazione - a preventivo - del costo di costruzione (fondazioni - elevazioni - sistemazioni esterne), del corrispettivo per l'area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari (spese tecniche e generali - prospezioni geognostiche - oneri finanziari - tasse ecc.), degli imprevisti e dei finanziamenti;

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

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

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi, dei boxes e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine l'Impresa 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 dell'Impresa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

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

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

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

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

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

- 1) in caso di fondazioni speciali quali ad esempio la formazione di fondazioni a platea o sottomurazioni:
 - computo metrico estimativo analitico delle opere di fondazione speciale depositato, da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;

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

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

2) in caso di palificazioni:

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

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

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

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

- 0,1 (zero virgola uno) MPa (1 Kg./cm²) per edifici fino a quattro piani fuori terra;

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

Il riconoscimento dei maggiori oneri di cui alla lettera c) del presente articolo deve essere effettuato sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate; tali spese saranno riconosciute esclusivamente dietro presentazione al Comune di una dichiarazione, resa nei termini previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445, del termotecnico con la dimostrazione del maggiore risparmio oltre il 10% (dieci per cento) rispetto al valore del coefficiente di dispersione termica massimo ammesso (legge 10/1991)

offerto in sede di partecipazione al bando; il Comune approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle opere realizzate per l'applicazione delle tecnologie sul risparmio energetico prescritte dalla vigente normativa regionale e nazionale del costo delle opere previste per il raggiungimento di quanto offerto in sede di partecipazione al bando.

ART. 7 bis L'Impresa si impegna a reperire condizioni particolarmente favorevoli per i futuri acquirenti, così come dichiarato in sede di presentazione della domanda di assegnazione delle aree, che consentano la finanziabilità dell' 80% (ottanta per cento) del valore dell'alloggio, fermo restando il possesso dei requisiti economici soggettivi da parte dei futuri acquirenti per l'accensione dei mutui.

ART. 8 Danno atto le parti che l'Impresa relativamente alle caratteristiche costruttive pattuite:

- a) non potrà apportare modifiche a quelle previste per le parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli acquirenti;
- b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli acquirenti 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. porte interne.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 12% (dodici per cento) dei valori finali di cessione 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 agli acquirenti, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta degli acquirenti 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 futuri acquirenti che hanno richiesto l'esecuzione di migliorie specifiche nonché gli importi delle migliorie eseguite.

ART. 9 I posti auto e/o box individuali di dimensioni non superiori a mq. 18 (diciotto), saranno realizzati, così come previsti dal Progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile redatto per il lotto 2 RZ 6 ambito B variante 34, nel rispetto delle quantità massime fissate dall'articolo 7 delle medesime norme. Un posto auto e/o box costituisce pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non può essere ceduto dall'Impresa separata-

mente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per le cessioni successive alla prima.

Gli eventuali posti auto e/o box accedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, possono essere alienati agli acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato dall'Impresa o, qualora non vi fosse richiesta da parte di tali soggetti, agli assegnatari/acquirenti di un alloggio realizzato nell'ambito del lotto, 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 cessione.

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

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

ART. 10 Gli alloggi, i boxes ed i posti auto ceduti dall'Impresa 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 cessione successiva al periodo di locazione così come definito al successivo articolo 12 bis.

Qualora venisse posto in essere contenzioso di qualunque natura tra gli acquirenti e l'Impresa, il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di apertura del medesimo determinato sulla base della notificazione degli atti a norma di legge. Su richiesta motivata e comprovata degli acquirenti, il Comune potrà concedere deroghe a tali divieti; la stessa facoltà è ammessa per il subentrante.

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.

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal successivo articolo 12 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva 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 cessione così come risulta dal conto consuntivo approvato dal Comune e comprendente le migliorie effettuate, così come previste al precedente articolo 8 sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, calcolata progressivamente, in ragione degli anni trascorsi, secondo la seguente tabella:
 - da 0 (zero) a 10 (dieci) anni lo 0% (zero per cento);
 - da 11 (undici) a 20 (venti) anni lo 0,5% (zero virgola cinque per cento) annuo fino ad un massimo del 5% (cinque per cento);
 - da 21 (ventuno) a 30 (trenta) anni l'1% (uno per cento) annuo fino ad un massimo del 15% (quindici per cento) (comprensivo dell'incremento relativo al precedente decennio);
 - oltre 30 (trenta) anni il 20% (venti per cento).

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 cessione; 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.

L'Impresa si impegna ad inserire in tutti gli atti di cessione 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 cessione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura degli acquirenti o dei loro aventi causa.

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

ART. 10 bis I trasferimenti in proprietà degli spazi destinati ad attività commerciali o comunque ad attrezzature di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile successivi alla prima cessione sono consentiti in qualsiasi momento e dovranno avvenire ad un prezzo

massimo da determinarsi con la metodologia di calcolo già descritta al precedente articolo 10.

ART. 10 ter Gli spazi destinati ad attività commerciali o comunque ad attrezzature di cui all'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile realizzandi dall'Impresa potranno essere locati in qualsiasi momento, in tutto od in parte a persone fisiche e/o giuridiche aventi i requisiti di legge previsti per tali attività.

E' in ogni caso vietata la sublocazione.

ART. 11 In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'articolo 3 - comma 63, lettera e) - della legge 23.12.1996 n. 662 ed in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 18 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione, 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 cessione 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 l'Impresa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie dovranno essere locati, secondo le modalità di cui al successivo articolo 12 bis, a persone aventi i seguenti requisiti:

a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;

b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al C.I.M.E.P., con priorità per quelli del bacino cui appartiene il Comune stesso ed individuato con deliberazione dell'Assemblea consortile n. 69 del 9.7.2003;

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

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

al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della sottoscrizione del contratto di locazione con patto di futura vendita l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita alla sottoscrizione del contratto di locazione con patto di futura vendita;

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

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

e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 25% (venticinque per cento), sia che concorrono redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia; nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'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 titolari del contratto di locazione e successivamente acquirenti degli alloggi realizzandi dall'Impresa 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 la locazione e la successiva cessione 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. Nel caso in cui i soggetti 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 i locatari futuri acquirenti degli alloggi realizzandi dall'Impresa 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.

L'Impresa si impegna a fornire al Comune nel momento in cui verranno da essa concretamente stipulati i contratti di locazione con le modalità di cui al successivo articolo 12 bis i singoli alloggi, boxes e posti auto e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento dei documenti stessi, nonché il consenso alla trattazione dei dati sensibili, ai sensi del decreto legislativo 30.6.2003 n. 196, espresso per iscritto da ciascun locatario futuro acquirente.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte dell'Impresa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

ART 12 bis L'Impresa si obbliga nei confronti del Comune, così come richiesto dal bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, pubblicato dal Comune, nonché a quanto indicato dall'Impresa stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione aree, ad dare in locazione, per un periodo di cinque anni dalla consegna degli stessi, con patto di futura cessione in proprietà i n. 93 alloggi e relative pertinenze realizzandi.

Il periodo di cui sopra deve intendersi fatta salva differente volontà dei locatari futuri acquirenti, come più oltre specificato.

Gli atti che a tal fine saranno adottati dall'Impresa configureranno contratto di locazione degli alloggi con patto di futura cessione in proprietà degli stessi, alla scadenza dei 5 (cinque) anni decorrenti dalla consegna degli alloggi stessi, dopo l'ultimazione dei lavori.

In ogni caso, prima del termine di cui al precedente comma, dovrà essere riconosciuta la facoltà di riscatto anticipato dell'alloggio, da potersi esercitare liberamente in qualsivoglia momento, con acquisizione della proprietà.

La facoltà di cui sopra potrà essere esercitata (in ogni tempo) con raccomandata A.R.

L'Impresa dovrà aderire alla richiesta entro il termine massimo di 20 (venti) giorni dal ricevimento della comunicazione. Chi godrà degli alloggi, dovrà corrispondere un canone annuo determinato in misura non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di cessione 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

5 ANNI
LOCAZIONE



al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

L'Impresa si impegna a riportare nei contratti di locazione l'espresso divieto di sublocazione degli alloggi.

In caso di stipula di cessioni in proprietà alla scadenza del quinquennio, o prima se richiesto con le modalità di cui sopra, la caparra ed i canoni di locazione verranno considerati rate di pagamento del prezzo di cessione.

Gli atti di cui sopra, saranno adottati entro la data di ultimazione dei lavori; quindi, non appena ultimati i lavori, saranno sottoscritti i corrispondenti "atti di cessione" (da registrarsi in caso d'uso) nei quali dovranno farsi constare le seguenti condizioni:

a) la caparra, già versata, non superiore al 15% (quindici per cento) del prezzo stabilito ai sensi dell'articolo 7 della presente convenzione;

b) il prezzo di cessione in proprietà delle singole unità immobiliari è quello di seconda cessione determinato ai sensi del precedente articolo 10;

c) i locatari assumeranno gli oneri per spese condominiali, spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dal momento della consegna degli alloggi;

d) sugli alloggi in locazione non potranno essere costituiti diritti reali di godimento a favore di terzi;

e) in caso di mutuo, l'acquirente rimborserà le spese, gli oneri di preammortamento e le rate di restituzione del mutuo che l'Impresa stessa dovesse sostenere fino al trasferimento della proprietà ed al conseguente accollo della quota residua del mutuo da parte dell'acquirente stesso; a tal fine l'Impresa invierà tramite raccomandata A.R. all'acquirente, volta per volta, documentazione delle spese ed oneri sostenuti e/o pagamenti effettuati e, conseguentemente, l'acquirente provvederà al rimborso entro 20 (venti) giorni dal ricevimento di detta raccomandata A.R.;

f) il pagamento del prezzo di cessione, decurtato di quanto versato per caparra e canoni di locazione, per la quota non coperta da mutuo fondiario non eccedente il 60% (sessanta per cento), avverrà in un'unica soluzione non oltre la data di stipula dell'atto notarile di compravendita da effettuarsi alla scadenza di 5 (cinque) anni decorrenti dalla consegna degli alloggi; salvo eventuali ulteriori rateizzazioni pattuite tra le parti; in caso di mancato pagamento delle somme dovute di cui ai precedenti capoversi, l'Impresa potrà recedere dal contratto di locazione con patto di futura vendita che si intenderà risolto per colpa del locatario; in tale circostanza l'Impresa potrà trattenere, in tutto o in parte, le somme ricevute, a titolo di indennizzo e risarcimento; quindi l'Impresa procederà alla stipula di un novo contratto locazione con patto di futura cessione in proprietà, secondo quanto, previsto dai precedenti commi, dedotto dal quinquen-

nio un periodo pari a quello già trascorso per precedenti contratti di locazione;

g) eventuali varianti richieste fra quelle di cui al punto

b) del precedente articolo 8 saranno ad esclusivo carico del locatario;

h) espresso patto di impegno delle Parti alla compravendita dell'immobile;

i) il Comune, entro i primi due mesi dalla data di stipulazione della presente convenzione, potrà indicare all'Impresa i nominativi di soggetti i quali avranno titolo prioritario a chiedere ed ottenere la locazione con patto di futura vendita degli alloggi secondo quanto previsto dal presente articolo;

j) qualora il prenotatario intenda revocare la prenotazione dovrà comunicarlo per iscritto precisandone i motivi, e l'Impresa avrà titolo di trattenere, in tutto od in parte, la caparra versata;

k) qualora il locatario intenda recedere dal contratto di locazione con patto di futura vendita dovrà comunicarlo per iscritto precisandone i motivi ed entro i successivi 3 (tre) mesi dalla comunicazione dovrà restituire l'alloggio in perfetto stato manutentivo; in tale ipotesi, l'Impresa avrà titolo di trattenere dalle somme fino a quel momento versate un importo giustificato e quantificato come segue:

- canone di locazione;

- risarcimento di eventuali spese da sostenere per riportare l'alloggio in "perfetto stato di manutenzione";

- penale (corrispondente ad un teorico deprezzamento dell'alloggio) conteggiato come segue:

1. se il recesso avviene entro il primo anno dalla sottoscrizione dell'atto di assegnazione: 3% (tre per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio;

2. se il recesso avviene entro il secondo anno dalla sottoscrizione dell'atto di assegnazione: 6% (sei per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio;

3. se il recesso avviene entro il terzo anno dalla sottoscrizione dell'atto di assegnazione: 9% (nove per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio;

4. se il recesso avviene entro il quarto anno dalla sottoscrizione dell'atto di assegnazione: 12% (dodici per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio;

5. se il recesso avviene entro il quinto anno dalla sottoscrizione dell'atto di assegnazione: 15% (quindici per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio.

ART. 13 Gli alloggi e relative pertinenze realizzandi dall'Impresa e dalla stessa ceduti in proprietà a persone aventi i requisiti di cui al precedente articolo 12 alla scadenza del periodo di locazione previsto dal precedente articolo 12 bis, potranno essere locati dall'acquirente, per gravi e motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto, anche nel primo quinquennio dalla data di prima ces-



sione, 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 cessione 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 all'Impresa di trasmettere ai competenti uffici del C.I.M.E.P. e del Comune l'elenco definitivo dei locatari futuri acquirenti degli alloggi, comprensivo delle quote millesimali, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione con patto di futura vendita, al fine di consentire al C.I.M.E.P. ed al Comune le verifiche di competenza.

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

ART. 15 Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dall'Impresa, si applicheranno, in presenza dei necessari presupposti e previa diffida ad adempiere entro congruo termine, 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 (millecentocinquanta) ad un massimo di euro 4.000 (quattromila), 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 consorziabile, 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 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 trascriversi 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 l'Impresa 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 del Comune avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora l'Impresa 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 verifichino modifiche negli scopi istituzionali dell'Impresa 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 l'Impresa 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 cessione fuori dai casi contrattualmente previsti;
- 5) qualora si verifichi il fallimento dell'Impresa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
- 6) qualora l'Impresa, 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 all'Impresa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'Impresa medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo; o comunque qualora sia stata comunicata al Comune l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico di singoli aventi causa dall'operatore conseguentemente a situazioni varie di insolvenza degli stessi; in questi casi il Comune ed il C.I.M.E.P. possono dichiarare la decadenza, limitatamente all'inadempienza, previa valutazione da parte del Comune dell'interesse pubblico dell'operazione; il Comune subentrerà al C.I.M.E.P. nella proprietà dell'immobile ed in tutti i rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari - tenendo indenne il C.I.M.E.P. da qualsiasi onere conseguente alla decadenza - e 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, l'Impresa è tenuta a prestare a favore del Comune, prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di euro 1.230.100 (unmilione duecentotrentamila cento), pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fidejussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.

La fideiussione dovrà essere stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale del Comune entro 30 (trenta) giorni dall'adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo 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'Impresa il Comune dovrà ridurre tale fidejussione in riferimento alla presentazione delle relazioni del direttore dei lavori così come indicato al precedente articolo

lo 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 verifica dell'integrale adempimento delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente convenzione.

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

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

ART. 17 L'Impresa si obbliga a consegnare ai locatari futuri acquirenti 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 è stata precedentemente consegnata copia del conto consuntivo approvato dal Comune e del libretto e manuale d'uso previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale 24.7.1998 n. 6/37691.

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

L'Impresa 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 dell'Impresa la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

Le parti dichiarano, ai sensi del D.P.R. 445/2000, edotte ai sensi degli artt. 3 e 76 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate,

a) che il corrispettivo di cui all'articolo 4 è pagato con le

seguenti modalità:

dieci assegni circolari emessi in data 20/12/2007 dalla Banca Popolare dell'Emilia Romagna, di cui nove da euro 250.000 (duecentocinquantamila) ciascuno ed uno da euro 125.400 (centoventicinquemilaquattrocento) dal n. 53 52096426 01 al n. 53 52096435 10;

b) di non essersi avvalse di alcun mediatore.

E' stata omessa la lettura degli allegati per dispensa dei comparenti.

Il

presente atto viene pubblicato mediante lettura da me fattane ai comparenti, che approvandolo meco lo firma nei modi di legge alle ore 10,15.

Consta

di quattordici fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia per ventisei pagine e parte della ventisettesima, da me completati.

FIRMATO: ANTONIO PANZARINO - ALBERTO DEFENDI - BOTTI GABRIELE
- PAOLO LOVISETTI NOTAIO L.S.



NOTAIO ANTONIO SCALAMOGNA

Via XI Febbraio 12/B
20098 S. GIULIANO MILANESE
Tel 02/9848140 - 02.98240791
Fax 02. 98490012

N. 35.468 Repertorio

N. 14.019 Raccolta

MODIFICA

DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, FRA IL COMUNE DI ROZZANO, IL C.I.M.E.P. E L'IMPRESA UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI ROZZANO, LOTTO 2 RZ 6 AMBITO B VARIANTE 34.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, questo giorno sette del mese di marzo

7 marzo 2013

In Rozzano, nel palazzo in Piazza Giovanni Foglia n. 1.

Davanti a me Antonio Scalamogna, Notaio in San Giuliano Milanese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, certo dell'identita' personale dei Comparenti, sono personalmente comparsi i signori:

- Panzarino Antonio nato a Grumo Appula (Bari) il giorno 5 aprile 1968, domiciliato per la carica presso il Palazzo Municipale, che dichiara di intervenire al presente atto quale Dirigente della Direzione Programmazione del Territorio e Cultura del:

• **"Comune di Rozzano"** con sede in Rozzano (Milano), Piazza Giovanni Foglia n. 1, Codice Fiscale n. 01743420158, che nel prosieguo del presente atto verra' anche denominato piu' semplicemente **"Comune"**,

nominato a tale Ufficio con Decreto 19 dicembre 2012 n. 89 del Sindaco del Comune di Rozzano ed a quest'atto autorizzato in esecuzione della delibera della Giunta Comunale in data 28 novembre 2012 n. 147, documenti che, in copia autentica, si trovano allegati all'atto a mio rogito in data 28 febbraio 2013 rep.n. 35.461/14.013, registrato a Milano 4 il 1^a marzo 2013 l.n. 4160 Serie 1T;

- Botti Gabriele nato a Metz (Francia) il giorno 23 gennaio 1961, domiciliato per la carica ove appresso,

che dichiara di intervenire al presente atto quale procuratore della:

• **"UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"** con sede in Reggio nell'Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10, R.E.A. RE-4108, iscritta presso il Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00301010351, iscritta all'Albo Societa' Cooperative al n. A107091, che nel prosieguo del presente atto verra' anche denominata piu' semplicemente **"Cooperativa"** od **"Operatore"**,

autorizzato a quanto infra giusta procura speciale a rogito Notaio Luigi Zanichelli di Correggio in data 16 ottobre 2012 rep.n. 110.337 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **A)**, procura che il signor Botti Gabriele dichiara essere tutt'ora valida e non revocata.

Detti comparenti

premettono

-che con atto a rogito Notaio Paolo Loviseti di Milano in data 21 dicembre 2007 rep.n. 290.768/44.898, registrato a Milano 5 il 21 gennaio 2008 al n. 1577 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^a in data 21 gennaio 2008 ai nn. 8441/4733, e' stata sottoscritta, tra il **C.I.M.E.P.**, il **Comune di Rozzano** e la **"UNIE-**

REGISTRATO

A MILANO 4

Il 7 marzo 2013

N. 4587

serie 1T

con € 168,00

TRASCritto A

MILANO 2^a

l'8 marzo 2013

al N. 22642 Generale

al N. 15581 Particolare

ANTONIO SCALAMOGNA NOTAIO
VIA 11 FEBBRAIO 12/B - 20098 SAN GIULIANO MILANESE
TEL. 02/9848140 - 02/98240791

CO SOCIETA' COOPERATIVA" una convenzione ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, per la concessione in diritto di superficie di aree a parte del Lotto 2 RZ 6 Ambito B variante 34 del piano di zona consortile per la realizzazione su dette aree di un intervento di edilizia economica popolare;

-che l'articolo 9 della suddetta Convenzione prevede che gli eventuali posti auto e/o box eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi possono essere alienati agli acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato dalla Cooperativa o, qualora non vi fosse richiesta da parte di tali soggetti, agli assegnatari/acquirenti di altro alloggio realizzato nell'ambito del lotto, anche da altro operatore, a condizione che alla fine, gli stessi non risultino proprietari di piu' di due posti auto e/o box oltre a quello di pertinenza dell'alloggio avuto in cessione;

●-che la Giunta Comunale con sua Deliberazione 30 maggio 2012 n. 70 ha già autorizzato la alienazione di eventuali posti auto e/o boxes eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi anche a soggetti esterni al Comparto P.E.E.P., purché residenti e/o prestanti la propria attività lavorativa nel territorio di Rozzano e che non siano proprietari già di box o posto auto in numero superiore a due;

-che le condizioni di mercato in stallo ed i costi in crescita inarrestabile richiedono di poter ulteriormente estendere la possibilità di alienare, anche per singole unità immobiliari o gruppi di esse, oltre che i boxes ed i posti auto, anche gli alloggi, ad altri operatori (società, cooperative ed enti), e ciò in considerazione che gli operatori subentranti, sostituirebbero l'Operatore originario in tutti gli obblighi e prescrizioni previste nella sopra citata Convenzione. Il tutto con l'intento di portare a termine l'operazione in tempi ragionevoli;

-che quanto sopra prospettato è stato, in linea di principio, già previsto nella Convenzione 21 dicembre 2007 rep.n. 290.768/44.898 a rogito Notaio Paolo Loviseti, sopra citata, ove all'Art. 3 si legge:

"Gli edifici potranno essere ceduti dall'Impresa, ad avvenuto collaudo, ad altra Società con il vincolo dell'assunzione di tutti i vincoli e le patruzioni derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione.";

tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

Il **Comune di Rozzano**, come sopra rappresentato,

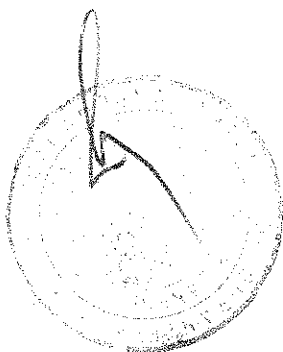
CONCEDE

alla **"UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"** che, come sopra rappresentata,

ACCETTA

di trasferire, in tutto o in parte, anche per singole porzioni o gruppi di esse: i boxes, i posti auto e le abitazioni realizzati nell'esercizio del diritto di superficie ad altre Cooperative, Società od Enti purché subentrino in tutti gli obblighi e prescrizioni previsti nella Convenzione 21 dicembre 2007 a rogito Notaio Paolo Loviseti rep.n. 290.768/44.898, citata in premessa, con conseguente modifica della Convenzione 21 dicembre 2007 a rogito Notaio Paolo Loviseti rep.n. 290.768/44.898, citata in premessa, introducendo il seguente nuovo articolo:

"art. 8bis - Gli alloggi, i boxes ed i posti auto realizzati nell'esercizio del



diritto di superficie potranno essere ceduti/assegnati, per la loro commercializzazione, ad altri operatori quali: cooperative, società ed enti, anche per singole porzioni o gruppi di esse. I nuovi operatori subentrano in tutti gli obblighi e prescrizioni previste nella presente convenzione. Risulta escluso il solo obbligo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in corso di ultimazione, che rimane in capo al concessionario originario.

Le parti, come sopra rappresentate, autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari e precisano che le aree oggetto della Convenzione sono le seguenti:

Catasto Terreni del Comune di Rozzano, Foglio 21:

- particella 240**, rel. acq. es., ha. 00.02.98
- particella 243**, prato irrig., classe u, ha. 00.01.96, Reddito Dominicale Euro 1,50, Reddito Agrario Euro 1,32
- particella 249**, prato marc., classe 1, ha. 00.05.12, Reddito Dominicale Euro 3,33, Reddito Agrario Euro 4,76
- particella 250**, prato marc., classe 1, ha. 00.23.54, Reddito Dominicale Euro 15,32, Reddito Agrario Euro 21,88
- particella 251**, prato marc., classe 1, ha. 00.02.65, Reddito Dominicale Euro 1,72, Reddito Agrario Euro 2,46
- particella 259**, semin. irrig., classe 1, ha. 00.05.82, Reddito Dominicale Euro 5,20, Reddito Agrario Euro 5,56
- particella 260**, semin. irrig., classe 1, ha. 00.41.34, Reddito Dominicale Euro 36,94, Reddito Agrario Euro 39,50
- particella 261**, semin. irrig., classe 1, ha. 00.14.90, Reddito Dominicale Euro 13,31, Reddito Agrario Euro 14,24
- particella 262**, rel. acq. es., ha. 00.01.03.

Coerenze in corpo:

particelle 244, 252, 239, 258, 255, 242 e 241.

Salvo errore e come in fatto.

Spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto, ivi comprese quelle notarili, restano a carico della **"UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"**, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge. I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Que=

sto atto da me letto ai Comparenti, e' stato in parte dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su cinque intere pagine e parte della sesta di due fogli. Sottoscritto alle ore nove e quaranta.

f.to Antonio Panzarino

f.to Botti Gabriele

f.to Antonio Scalamogna Notaio

EL N. 35.468/14.019 DI REPERTORIO
110.337

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

codici, il giorno

sedici

Holbe

16/10/2012

o Emilia, Via Menecio



00028000
00409616
0001-00005
IDENTIFICATIVO
0113879384302

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
QUATTRODICI/02
MARCA DA BOLLO
€14,62



to con il quale in forza dei poteri lui conferiti,

DICHIARA

di nominare e costituire, come nomina e costituisce, procuratore speciale della suddetta società il signor:

- BOTTI geom. GABRIELE nato a Metz (Francia) il giorno 23 gennaio 1961, residente in Melegnano(MI), Via Giacomo Frassi n. 3, codice fiscale BTT GRL 61A23 Z110H,

affinché con ogni facoltà in nome e per conto, vece e rappresentanza della società mandante UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, sia investito dei seguenti poteri:

-intervenire all'atto di modifica della Convenzione stipulata con il Comune Di Rozzano ed il C.I.M.E.P. del 21 dicembre 2007 a rogito Notaio Paolo Loviseti rep.n. 290.768/44.898, introducendo un nuovo articolo in cui si preveda che le unità immobiliari realizzate nell'esercizio del diritto di superficie, siano esse alloggi, boxes e/o posti auto, possano essere ceduti/assegnati ad altri operatori: Cooperative, Società, Enti, purché i nuovi operatori subentrino in tutti gli obblighi e prescrizioni previsti nella convenzione medesima.

Il nominato procuratore avrà espressa facoltà di determinare la tipologia di porzioni immobiliari che potranno essere cedute/assegnate, anche singolarmente e/o per gruppi e/o per tipologie; determinando l'eventuale procedura di subentro prevista dal Comune.

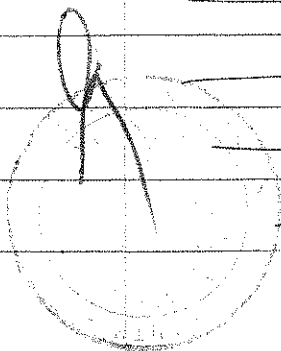
Fare infine quant'altro ritenga necessario od utile per il
buon fine della presente procura.

Il suddetto procuratore potrà convenire ogni clausola e condizione e fare tutto quanto, anche se qui non specificato, ritenga utile o necessario per il buon fine del presente mandato e relativamente al contenuto dello stesso, in modo che mai gli si possa opporre eccezione di carenza o indeterminazione di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge.

Il tutto è da esaurirsi in unico contesto.

Le spese di quest'atto, sue inerenti e conseguenti, sono a carico della società mandante.



E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto in parte
dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte minore da
me manoscritto e di esso ho dato lettura, al comparente che
lo approva e lo sottoscrive e con me notaio a norma di legge.

Consta di fogli uno

per facciate tre

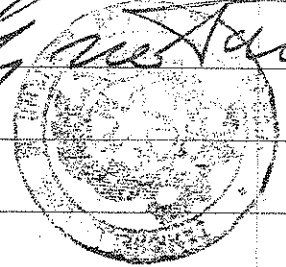
e fin qui della presente.

Sottoscritto alle ore

14,05 (quattordici e cinque).

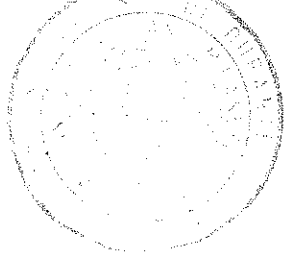
Uscel

Luigi Zucchi, notaio



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN PIU' FOGLI MUNITI DELLE
PRESCRITTE FIRME NEI MIEI ATTI IN CARTA LIBERA.

SAN GIULIANO MILANESE, 24 APR 2013



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Barbara Branzi".

