

Tribunale di Milano

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G.E. 46/2023 - 566/2024 riunite**

**Giudice delle Esecuzioni: dr.ssa CATERINA TRENTINI**

**RELAZIONE DI STIMA**

**unità immobiliare in San Donato Milanese (MI)**

**Via Giacomo Leopardi n. 11**



## INDICE SINTETICO

---

### Dati Catastali

Beni in via Giacomo Leopardi n. 11 San Donato Milanese (MI)

Categoria: A/2 [abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: foglio 17 - particella 503 - subalterno 11

Categoria: C/6 [box auto]

Dati Catastali: foglio 17 - particella 503 - subalterno 37

### Stato occupativo

al sopralluogo - utilizzato in assenza di titolo opponibile - libero.

### Contratti di locazione in essere

Non opponibile

### Comproprietari

Nessuno

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 222.000,00 (euro duecentoventiduemila)

**LOTTO UNICO --- appartamento con box auto e giardino in uso esclusivo -**

**1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**

**1.1. Descrizione del bene:** In Comune di San Donato Milanese (MI) - via Giacomo Leopardi n. 11- appartamento d'abitazione posto al piano terreno, con vano solaio al piano 4° e box auto al piano S1, nonché giardino in uso esclusivo, recintato. **EDIFICIO "A" - scala "B"**

Così composto:

al piano terreno: ampio soggiorno con zona cottura e con veranda – disimpegno notte/servizi – n. 3 camere – n. 2 bagni (dei quali uno con finestra ed uno cieco);

giardino recintato lungo 3 lati dell'appartamento;

vano di solaio al piano 4° sottotetto, anche raggiungibile con ascensore;

box auto al piano interrato 1°, anche raggiungibile con ascensore.

L'accesso avviene dalla via Leopardi, tramite cancelli pedonale e carrajo, con rampa di accesso al box.

**1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**

- Procedura RGE 46/23

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

- Procedura RGE 566/24

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

Eventuali comproprietari: nessuno



**1.3. Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Donato Milanese (MI) come segue: (all. 1)**

**Intestati:**

[REDACTED] - C. [REDACTED]

proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

- dati identificativi: **foglio 17 - particella 503 - sub. 11** dati classamento: cat. A/2 - classe 3 - consistenza vani 5,5 - superficie catastale: mq. 93-94 - Rendita: Euro 908,96.

Indirizzo: via Giacomo Leopardi snc **Edificio A Scala B** Piano T-4.

Dati derivanti da: COSTITUZIONE n. 2900.1/2009 del 18/05/2009 - Pratica n. MI0420669.

- dati identificativi: **foglio 17 - particella 503 - sub. 37** dati classamento: cat. C/6 - classe 6 - consistenza mq. 14 - superficie catastale: mq. 20 Rendita: Euro 45,55.

Indirizzo: via Giacomo Leopardi snc Edificio A Piano S1.

Dati derivanti da: COSTITUZIONE n. 2900.1/2009 del 18/05/2009 - Pratica n. MI0420669.

La scrivente precisa che nell'atto d'acquisto dell'esecutata risulta **"compreso il diritto di uso esclusivo e perpetuo su due piccole aree cortilizie, su piccola area cortilizia circostante l'appartamento su tre lati."** Il tutto viene definito come attualmente censito al catasto fabbricati al foglio 17 - particella 503 - sub. 57.

- dati identificativi:

**foglio 17 - particella 503 - sub. 57** dati classamento:

cat. F/1 - consistenza mq. 100.

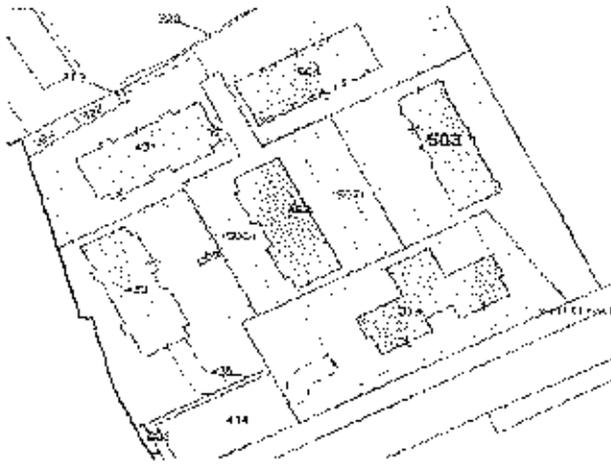
Indirizzo: via Giacomo Leopardi snc Edificio A Piano T.

**Intestati:**

[REDACTED]

C.F. [REDACTED] - proprietà 1/1

Dati derivanti da: COSTITUZIONE n. 2900.1/2009 del 18/05/2009 - Pratica n. MI0420669.



**Stralcio estratto mappa catastale**

**Fig. 17 - mapp. 503 San Donato M.**



**Coerenze, da nord in senso orario:**

Dell'appartamento: sub 1/parti comuni, sub 57 (area in uso esclusivo) su 3 lati.

Erroneamente indicato nelle coerenze a rogito anche il sub 10.

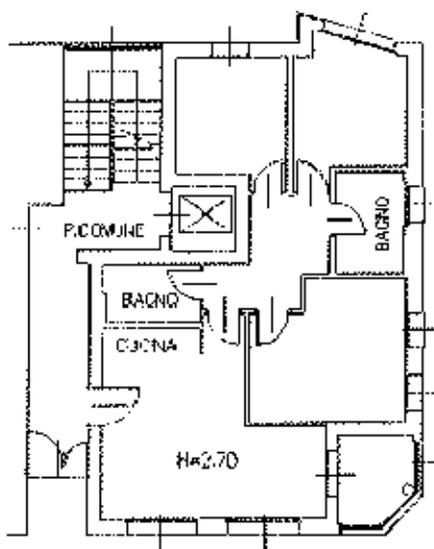
Del vano solaio : altro vano solaio, sub 1/parti comuni, altro vano solaio, sub 1.

Del box: sub 1/parti comuni, altro box, sub 1 a due lati.

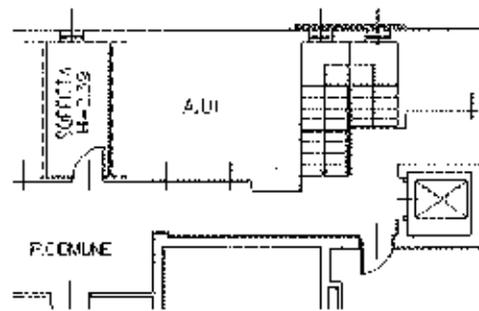
Dell'area cortilizia: sub 1/parti comuni , sub 56, sub. 11, sub 1 ai restanti lati.

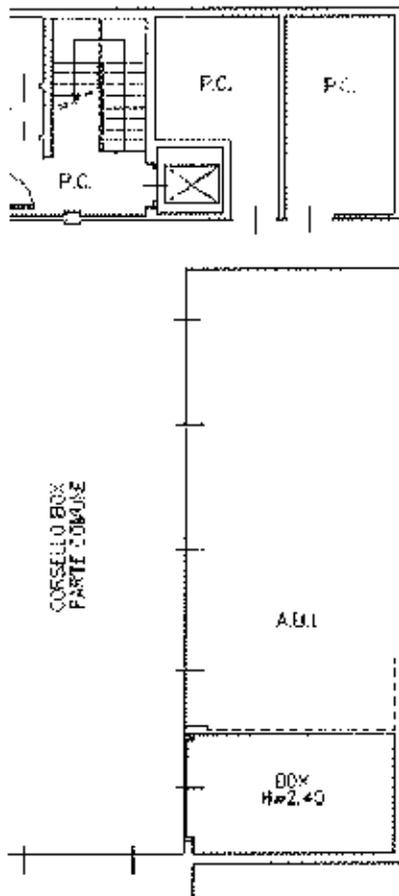
**Stralcio plan catastali anno 2009**

**Piano terreno**



**Piano 4° sottotetto**

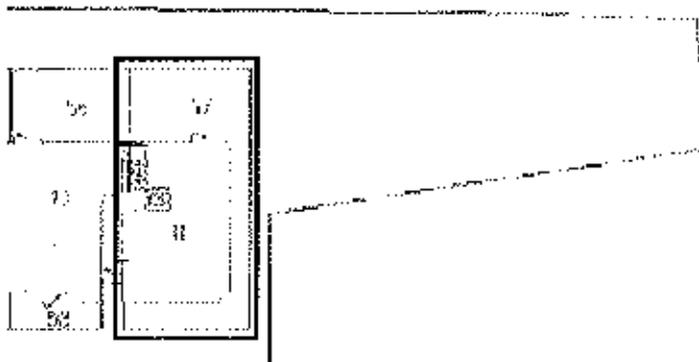




Piano interrato 1°



PIANTA PIANO 1°



Stralcio Elaborato Planimetrico -  
Tipo mappale n. 246316 del  
18.05.2009.

**1.4 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione:** Nessuna rilevata

Si ribadisce che l'acquisto da parte dell'esecutata ha compreso il diritto di uso esclusivo e perpetuo sull'area cortilizia sub. 57.



## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona.

In Comune di San Donato Milanese (MI).

Comune della cintura sud Milano, di circa 32.000 abitanti. La maggior parte del territorio di San Donato Milanese è fortemente antropizzato, anche se fa parte del Parco Agricolo Sud Milano e si trova in un'area al 100% pianeggiante. Il Comune è la principale sede operativa dell'Eni, situata nella frazione Metanopoli.

Fascia/zona: Policlinico San Donato.

Destinazione: Residenziale                      Tipologia prevalente:      Abitazioni civili

Urbanizzazioni:      la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona:      ospedaliero ed altri

Principali collegamenti pubblici:      Metropolitana M 3 - stazione San Donato - bus.                      Collegamento alla rete autostradale:      via Emilia.

### 2.2      Caratteristiche descrittive esterne (all. 2.A fotografie)

La proprietà fa parte di un complesso immobiliare di fabbricati, che si sviluppa lungo via Leopardi; ha ingresso dalle parti comuni dell'edificio "A" e si affaccia per 3 lati sul giardino recintato ed in uso esclusivo.

- struttura: in c.a. e laterizio con copertura piana;
- facciate: intonaco tinteggiato con inserti decorativi in legno.
- accesso da strada: cancello pedonale – cancello carraio sulla rampa box.
- ascensore: presente;
- servizio di pulizia parti comuni;
- condizioni generali dello stabile: sufficienti.

### 2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 2.A fotografie)

Parti comuni: portoncino scala in metallo anodizzato e vetro – pareti tinteggiate – pavimento dei disimpegni e rivestimento scale in marmo.

Appartamento al piano terreno così formato: ampio soggiorno a cui si accede direttamente, con zona cottura e con serra – disimpegno notte/servizi – n. 3 camere – n. 2 bagni (dei quali uno con finestra ed uno cieco); giardino recintato lungo 3 lati dell'appartamento. Esposizione: sud – est- ovest.

#### Finiture:

- pareti e plafoni: rasati e tinteggiati;  
pareti dei bagni parzialmente piastrellate, parete attrezzata zona cottura parzialmente piastrellata;
- pavimenti: piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: finestre e porte finestra in legno douglas con vetro termocamera e tapparelle in pvc – cancelli di sicurezza in metallo verniciato – serramenti serra in metallo anodizzato e vetro - portoncino di ingresso blindato, in legno; - porte interne: tamburate, in legno;
- imp. elettrico: sotto traccia - videocitofono;
- imp. idrico: sottotraccia; impianto gas: in cucina;
- imp. termico: centralizzato a termosifoni con valvole conta-consumo;
- acqua calda sanitaria: centralizzata;
- servizi igienici n. 2: lavabo, vaso e bidet, doccia - lavabo, vaso, doccia;
- cottura con cappa filtrante;
- impianto di condizionamento: split presente in soggiorno.

Sottotetto: \_\_\_\_\_pavimento in piastrelle- pareti e plafone tinteggiati – impianto elettrico – finestrina in metallo e vetro – porta tamburata.

Box auto: pavimento in battuto di cemento – impianto elettrico –porta basculante metallica.

Condizioni generali buone - impianti da verificare.

### **2.3. Certificazioni energetiche (all. 2.B):**

Dalle ricerche effettuate su sito CENED della Regione Lombardia non risulta certificazione energetica valida.

### **2.4. Breve descrizione della zona:**

Zona sud del Comune di San Donato, a confine con zona verde.

**2.5. Certificazioni di conformità degli impianti:** non fornite relativamente alla proprietà dell'esecutata – alcune fornite dal Condominio per le parti comuni.

**2.6. 2.6. Certificazione di idoneità statica:** Non fornita dal Condominio.

## **3. STATO OCCUPATIVO**

### **3.1 Detenzione del bene**

Il sopralluogo è stato effettuato il 7/11/2024; è stato reso accesso ai beni da parte del Custode Giudiziario. Al momento del sopralluogo l'appartamento è risultato abitato da una famiglia, che ha informato di non utilizzare il vano solaio ed il box; il tutto come meglio indicato nella Relazione del Custode.

### **3.2 Esistenza contratti di locazione**

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio del Registro, è risultato stipulato in data 01/10/2023 il contratto di locazione [REDACTED] registrato il 22/11/2023 presso l'ufficio di DPM11 UT Milano. **(all. 3)**.

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/10/2023 AL 07/11/2026 - CORRISPETTIVO ANNUO € 1.000.

Il Contratto risulta essere stato registrato in data 22 novembre 2023, successivamente alla Trascrizione del Pignoramento (7 febbraio 2023) da parte [redacted] (procedura n. 46/2023).

#### 4. PROVENIENZA

##### 1. Attuali proprietari:

[redacted] - C.F. [redacted] - proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni.

In forza di atto di Assegnazione da Cooperativa Edilizia - stipulato in data 20 gennaio 2010 rep n. [redacted] - Notaio [redacted] - trascritto a Milano il 4 febbraio 2010 ai nn. [redacted]

Da [redacted] (all. 4)

*L'Atto porta allegate le planimetrie catastali di appartamento con solaio e di box, nonché la planimetria (elaborato planimetrico catastale) indicante il giardino in uso esclusivo e perpetuo, di cui al sub. 57. Quest'ultima assegnazione è nell'Atto subordinata a condizione sospensiva, relativa al fatto che la pratica comunale, a totale cura e spese della cooperativa assegnante, avesse termine con esito favorevole entro e non oltre il 31 Dicembre 2010; se entro tale data il Comune di San Donato milanese avesse dato la propria approvazione, le parti si obbligavano reciprocamente a stipulare un successivo Atto, attestante la sopravvenuta efficacia dell'assegnazione in questione. Essendosi verificata la prevista condizione (come da allegata Trascrizione), il giardino oggi risulta essere in uso esclusivo.*

La scrivente precisa che - presso la Conservatoria- l'esecutata risulta anche identificata come: [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

N.B. La Relazione Notarile del Notaio [REDACTED] - procedura E.I. n. 566/24 - precisa che l'area al sub. 57 è intestata [REDACTED]

La relazione Notarile del Notaio [REDACTED] - procedura E.I. n. 46/23 - nulla indica al proposito del sub. 57.

Inoltre:

La Relazione del Notaio [REDACTED] - procedura E.I. n. 46/23 - indica la Convenzione Edilizia trascritta presso la Conservatoria di Milano 2 il 29/03/2006 ai [REDACTED] - relativa ad Atto notarile pubblico del Notaio [REDACTED] del 17/03/2006 [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] a favore [REDACTED] [REDACTED] gravante sugli immobili al catasto Terreni fg. 17 mappali 439 e 443.

Ancora, precisa che il fabbricato di cui fanno parte detti cespiti è stato edificato sul terreno al Fg. 17 mapp. 503 per costituzione del 18/05/2009 Pratica n. MI0420669; terreno derivante dall'accorpamento dei mapp.li 439 e 443.

## **2. Precedenti proprietari:**

Del terreno: [REDACTED]

In forza di atto di compravendita - stipulato in data 17 marzo 2006 rep. n. [REDACTED] Notaio [REDACTED] - trascritto a Milano 2 il 29 marzo 2006 ai [REDACTED]

DA Comune di San Donato Milanese - proprietario ante ventennio.

**5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 5 conservatoria)**

Dalle certificazioni notarili in atti a firma dei Notai dr. [REDACTED] e dr.ssa [REDACTED] implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza (all.4) e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia Entrate Milano alla data del 23.09 e 9.10.2024, si evince:

**5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni.** Nessuna risultante.
- **Misure Penali.** Nessuna risultante.
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite.** Nessuna risultante.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso.**

Allegata Convenzione fornita dal Comune di San Donato Milanese - fra Comune e C.I.M.E.P. e Cooperativa - Notaio [REDACTED] rep. n. [REDACTED] del 17 marzo 2006, trascritta a Milano il 29 marzo 2006 ai [REDACTED] (all.5), per il trasferimento in proprietà dell'area ai mapp. 439 e 443 del fg. 17 dal Comune di San Donato Milanese alla Cooperativa San Martino, portante patti e condizioni relativi all'edificazione, all'assegnazione e al futuro trasferimento degli alloggi.

**AL PROPOSITO LA SCRIVENTE HA INTERPELLATO IL COMUNE DI SAN DONATO, Informandone il Custode Giudiziario. La responsabile dell'Ufficio convenzioni ha indicato di protocollare comunicazione p.e.c., e all'Ufficio per conoscenza, onde informare della Procedura Esecutiva per la quale, il Comune, dovrà con ogni probabilità esprimersi con una riunione di Giunta.**

- Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

**Iscrizioni**

[redacted] derivante [redacted]  
[redacted] presso [redacted] il [redacted] a [redacted]  
notario [redacted] rep. [redacted]  
garanzia [redacted]  
a favore [redacted] con sede [redacted]  
contro [redacted]

gravante sugli immobili al catasto Terreni Fl.17 p.lla 439 e p.lla 443.

**Annotamento di frazionamento** del 30/10/2009 [redacted] dal quale,  
relativamente agli immobili in oggetto, risulta quota [redacted]

[redacted] e quota [redacted]

UNITA' NEGOZIALE 17. SUBB. 11 e 37

Il rogito, con cui all'esecutata sono stati assegnati i beni, prevede l'accollo  
passivo della quota originaria [redacted]

**Pignoramenti**

- **Verbale di pignoramento** immobili trascritto presso la Conservatoria di Mila-  
no 2 [redacted] a [redacted] emesso dal Tribunale di MILANO e notifi-  
cato il 12/07/2016;

contro [redacted] - C.F. [redacted]

a favore [redacted]

[redacted]  
gravante sugli immobili in oggetto. [redacted]

Vi si dà atto che in taluni atti la debitrice viene altresì indicata come [redacted]

[redacted]



- **Verbale di pignoramento** immobili trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 [REDACTED] a [REDACTED] emesso dal Tribunale di MILANO;  
contro [REDACTED]  
a favore [REDACTED]  
gravante sugli immobili in oggetto. [REDACTED] + spese ed interessi.

Vi si dà atto che la debitrice viene altresì indicata come [REDACTED]  
[REDACTED]

- **Verbale di pignoramento** immobili trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 [REDACTED] a [REDACTED] emesso dal Tribunale di MILANO  
contro [REDACTED]  
a favore [REDACTED]  
[REDACTED]

gravante sugli immobili in oggetto. [REDACTED]

**Altre trascrizioni (all.5)**

La scrivente ha verificato che risulta **ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE** - notaio [REDACTED] del [REDACTED] trascritto a Milano 2 in data [REDACTED] a [REDACTED] per **CANCELLAZIONE della CONDIZIONE SOSPENSIVA** prevista a rogito (indicato con data errata):

**A favore** [REDACTED]

**Contro** [REDACTED]

RELATIVAMENTE AL GIARDINO IN USO ESCLUSIVO E PERPETUO DI CUI AL: -  
FOGLIO 17, MAPPALE 503, SUB. 57, VIA LEOPARDI N. SNC, ED. A, PIANO T,  
CAT. F/1.

## 6 CONDOMINIO (all. 6)

Il fabbricato in cui è ubicata l'unità immobiliare è costituito in Condominio - il fabbricato fa parte di Supercondominio, in particolare: Condominio San Martino e Supercondominio Residenze Leopardi.

Sono amministrati dallo Studio Corengia, che ha fornito le informazioni che seguono ed i documenti allegati **(all. 6)**.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: MM totali 57,81:

Appartamento 47,43 millesimi; Solaio 1,25 millesimi;

Box 2,96 millesimi; Giardino 6,17 millesimi

### Spese di gestione condominiale

- Spese ordinarie annue di gestione condominiale: € 3.500,00 circa
- Spese ordinaria annue Supercondominio: € 400,00 circa

Spese condominiali non pagate ad oggi – debito totale al 25/11/2024:

totale millesimi 57,81 € 14.365,84

Spese Supercondominio non pagate ad oggi – debito totale al 25/11/2024:

totale millesimi 57,81 € 2.914,76

(di cui € 2.463,84 per spese ordinarie e € 450,92 per spese straordinarie 2024)

Eventuali spese straordinarie già deliberate gravanti sull'immobile:

Nessuna segnalata.

- Cause in corso: nessuna comunicata per il Condominio San Martino;  
per il Supercondominio: in atto azione per il recupero delle spese legali nei confronti dell'esecutata e intervento nel passivo fallimentare di un costruttore.

**Eventuali problematiche strutturali:** l'Amministrazione non ha fornito il Certificato di Idoneità Statica (CIS) del fabbricato.

**Certificazioni degli impianti comuni:** forniti certificati messa a terra e certificazione biennale ascensori, attestazione di rinnovo periodo di conformità antincendio.

**Allegato il Regolamento di Condominio. (all. 6)**

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**

Si rimanda al Regolamento di Condominio ed al Rogito qui allegati.

**Eventuali problematiche strutturali:** il Condominio non ha fornito informazioni in merito, nè il Certificato di Idoneità Statica (CIS) del fabbricato.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO.

Pur essendo posta a piano terreno, l'unità immobiliare non presenta caratteristiche tali da permettere l'uso immediato.

**7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE (all. 7)**

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato dal **vigente PGT** del Comune di San Donato Milanese in zona prevalentemente residenziale. L'edificio non risulta vincolato.

L'edificio è ubicato in zona ospedaliera e figura in zona di tutela "C" aeroportuale – spazio aereo di transito dell'aeroporto Milano Linate. Rumore Limite inferiore a 75 decibel.

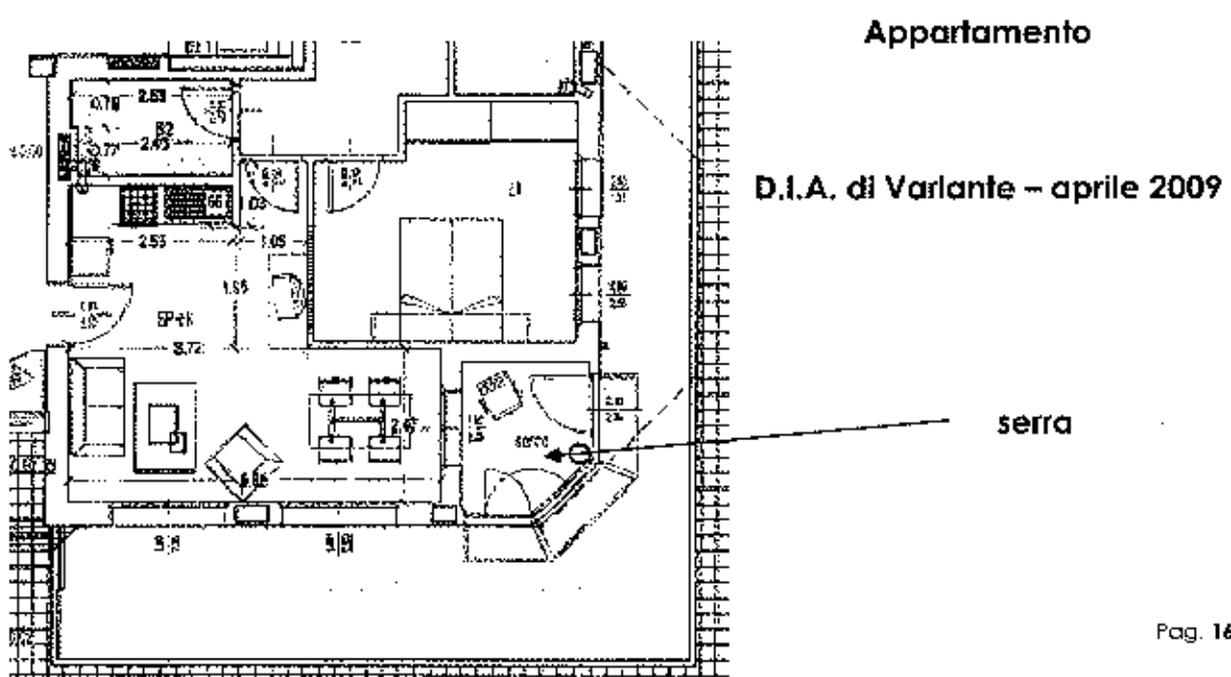
NOTA: il passaggio di aerei a bassa quota è pertanto frequente.

**Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 6):**

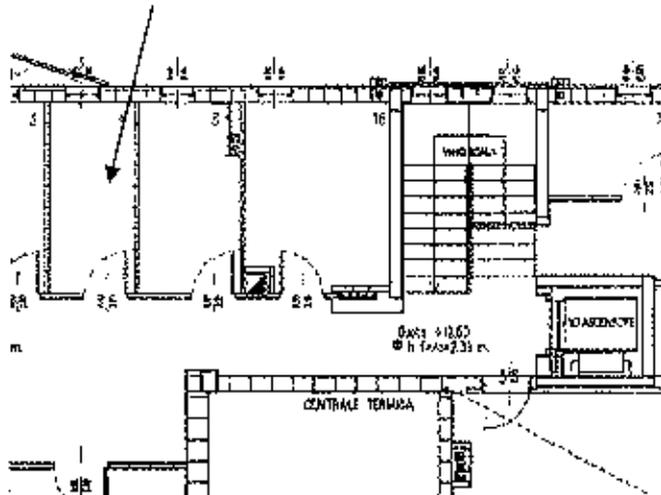
La scrivente, una volta individuati gli Atti edilizi da rogito, ha inoltrato domanda di visura ed ha ricevuto quanto disponibile del fascicolo relativo alla costruzione – come da allegati:

- Permesso di costruire n. 45 del 05/06/2007 - P.E. 151 2006 – comparto SD/18 lotto 2 – per l'edificazione del Lotto 2;
- Permesso di costruire n. 87 del 10/04/2009 - P.E. 122 2008 – per sistemazioni esterne;
- Denuncia di inizio attività n. 75 del 08/05/2009 prot n. 12872 – per varianti;
- Certificato di Agibilità del 09/11/2009.
- Nonché Convenzione C.I.M.E.P. sopracitata, Rep.178354/22803 - notaio Luciano Severini - del 17 Marzo 2006

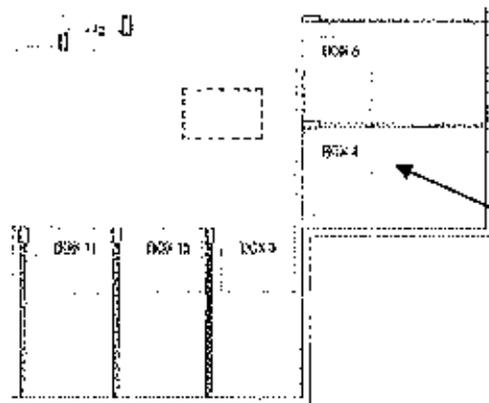
Le piante sono qui di seguito riportate in stralcio riguardante l'appartamento, il vano di solaio ed il box .



Vano solalo



D.I.A. di Variante – aprile 2009



D.I.A. di Variante – aprile  
2009

BOX

**Conformità edilizia e catastale:**

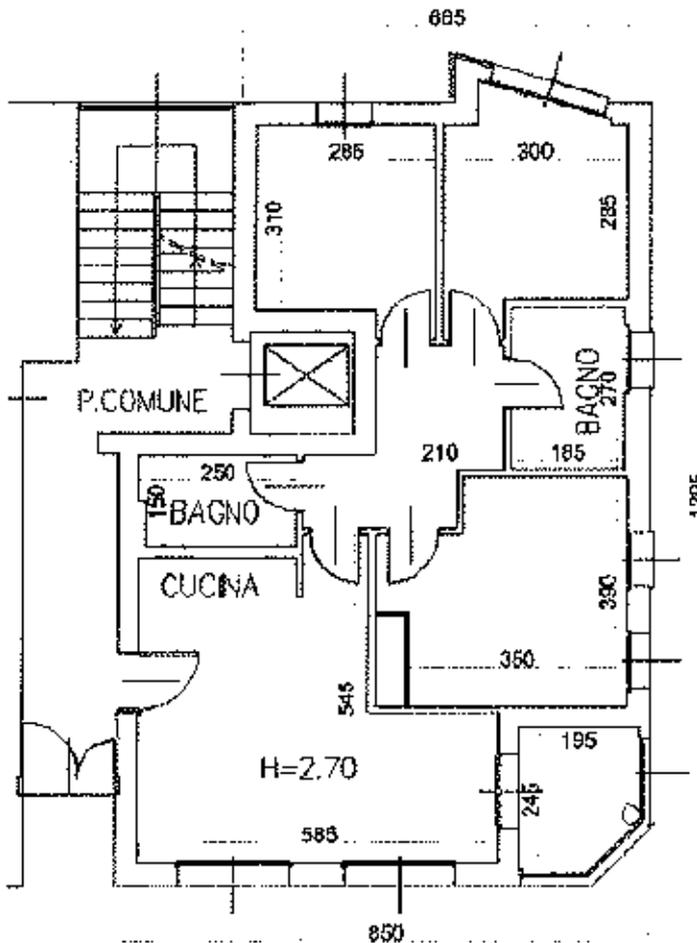
**Al sopralluogo l'appartamento non è risultato conforme alla pratica comunale e alla denuncia catastale, a causa di lievi discrepanze.**

**Esse consistono in: nicchia a contenimento elementi cucina, ricavata con riduzione della superficie della camera da letto – rimozione del serramento porta finestra posto tra soggiorno e serra.**

**Circa la prima modifica, occorrerà presentare richiesta di Sanatoria – con costi previsti per € 2.500,00 compresi oneri fiscali per competenze professionali**

comprehensive di aggiornamento catastale e diritti comunali e catastali + € 1.000,00 per oblazione (o procedere alla rimessa in pristino).

Circa la seconda modifica, occorrerà procedere a fornitura e posa di serramento, per un importo cui preventivato in € 3.000,00 compresi oneri fiscali.



**DA RILIEVI IN LOCO**

*Indicate le opere mancanti (tinta gialla) e le opere nuove (tinta rossa).*

*Le misure rilevate in loco non sono precisamente confrontabili con quelle di progetto, in quanto il Comune ha fornito solo i tipi grafici di Variante.*

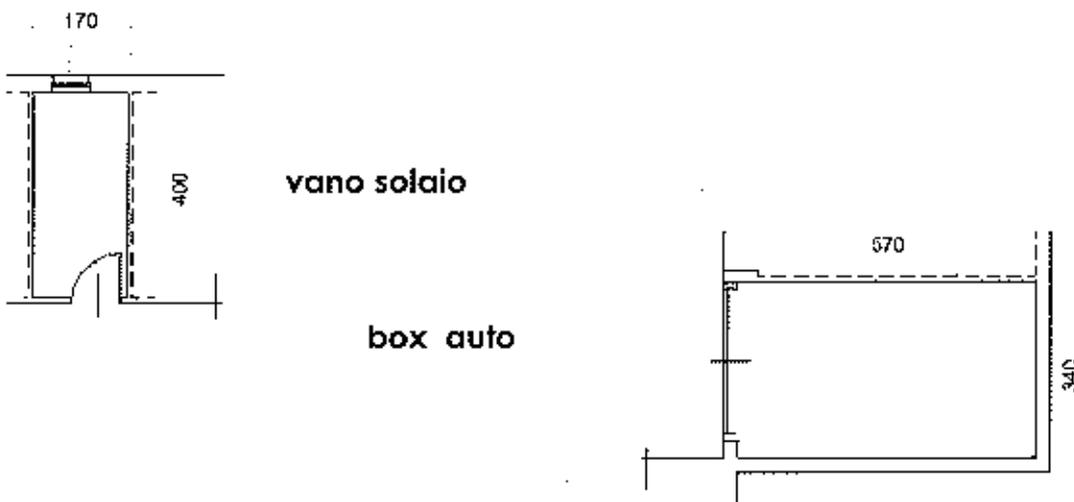
Le "pratiche da presentare" saranno comunque da verificare da parte di tecnico abilitato all'uopo incaricato, che dovrà valutare i rapporti aerolilluminanti e le superfici modificate.



Il giardino in uso esclusivo è risultato delle superficie catastalmente indicata per mq. 100.

Circa la mancanza di abitabilità / agibilità (citata nell'atto di provenienza) nel fascicolo edilizio inviato da parte del Comune, la scrivente ha chiesto chiarimenti, e procederà ad integrare il deposito, laddove il documento giungesse.

**Al sopralluogo il vano di solaio ed il box sono risultati conformi alla pratica comunale e alla denuncia catastale.**



## **8. CONSISTENZA**

**Appartamento con solaio e box, e con giardino in uso esclusivo.**

Appartamento al piano terreno così formato: ampio soggiorno a cui si accede direttamente, con zona cottura e con serra – disimpegno notte/servizi – n. 3 camere – n. 2 bagni (dei quali uno con finestra ed uno cieco); giardino recintato lungo 3 lati dell'appartamento – vano di solaio a p. 4° - box a piano 1° interrato.

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità immobiliari (residenza e box) , è stata calcolata sulla base del rilievo planimetrico effettuato sul posto; è comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna come indicato.

E' stata altresì presa in considerazione l'indicazione catastale relativa alla superficie.

Il valore attribuito comprende il valore della superficie degli spazi esterni, relativi al giardino.

**Destinazione      U.M.      Sup Lorda      Coeff.      Superficie Omogeneizzata**

<b>Ablazione p.T</b>	<b>mq.</b>	<b>92,00</b>	<b>100%</b>	<b>92,00</b>
<b>Serra</b>	<b>mq.</b>	<b>5,00</b>	<b>60%</b>	<b>3,00</b>
<b>Solaio</b>	<b>mq.</b>	<b>7,00</b>	<b>30%</b>	<b>2,00</b>
<b>TOTALE</b>				<b>97,00</b>
<b>Box</b>	<b>mq.</b>	<b>20,00</b>	<b>100%</b>	<b>20,00</b>
<b>TOTALE</b>				<b>117,00</b>

**Superficie Lorda commerciale Totale mq. 124,00**

**Superficie Virtuale mq. 117,00**

### 9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti e per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

L'ubicazione presso il Policlinico rende appetibili i beni, anche se si deve considerare il disturbo dovuto alla frequenza di sorvolo degli aerei.

La buona metratura e la disposizione razionale degli ambienti rendono l'appartamento gradevole, come pure la dotazione di serra e di giardino.

La dotazione di vano solaio al piano 4° è completata da un grande spazio comune.

Il box completa la proprietà, anche se non risulta difficoltà di parcheggio lungo la strada.

Sia il box sia il solaio sono raggiungibili tramite impianto ascensore.

Il Condominio ha in animo la risistemazione delle parti in legno delle facciate, che risultano ammalorate.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni. Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque

“orientativo” e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### Fonti d'informazione

#### **A AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

- Pubblicità immobiliari. Periodo: 1° semestre 2024

Comune: San Donato Milanese Fascia/Zona: centrale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale

Valore mercato	stato	valore minimo	valore massimo
Appartamento	Normale	€ 1.800	€ 3.100
Box		€ 950	€ 1.750

#### **B BORSINO IMMOBILIARE**

Abitazioni di fascia media

€ 1.917,00 € 2.309,00 € 2.700,00

Box auto € 1.122,00 € 1.424,00 € 1.726,00

#### **C PUBBLICITÀ IMMOBILIARI. Varie**

**Nella considerazione della categoria catastale A/2 si ritiene ragionevole applicare il valore di €/mq. 2.300,00 per l'appartamento - di €/mq. 1.300,00 per il box auto.**

**9.2 Valutazione LOTTO UNICO**

descrizione	piano	Sup virtuale mq.	Valore €/mq.	Valore Totale €
<b>Abitazione con solaio e giardino</b>	<b>T- 4°</b>	<b>97,00</b>	<b>2.300,00</b>	<b>223.000,00</b>
<b>Box auto</b>	<b>S1</b>	<b>20,00</b>	<b>1.300,00</b>	<b>26.000,00</b>
<b>TOTALE</b>				<b>249.000,00</b>

**a. Adeguamenti e correzioni della stima**

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5%, come da prassi, dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dalla scrivente.

<b>VALORE LOTTO</b>	<b>€ 249.000,00</b>
<b>Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:</b>	<b>€ 12.500,00</b>
<b>Spese ordinarie di Condominio e di Supercondominio relative a due gestioni annuali</b>	<b>€ 8.000,00</b>
<b>Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale:</b>	<b>€ 6.500,00</b>

<b>PREZZO BASE D'ASTA al netto delle decurtazioni - libero-</b>	<b>€ 222.000,00</b>
---	---------------------

---

La sottoscritta arch. Maria Grazia Mina dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia ai Creditori a mezzo PEC, e via posta all'esecutata.

Milano li: 5 dicembre 2024

l'Esperto

**arch. Maria Grazia MINA**

---

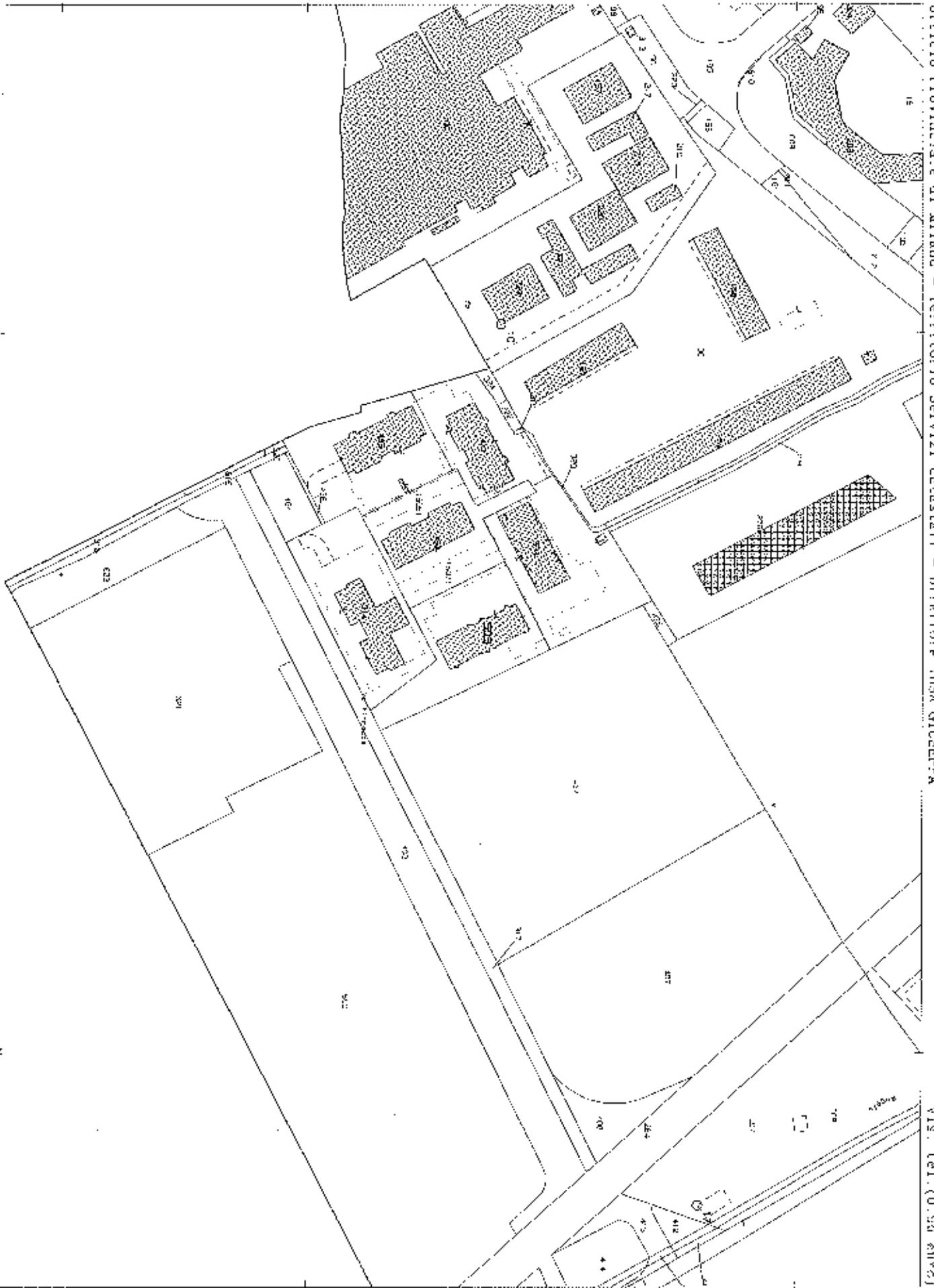
**ALLEGATI**

**1 ispezioni di Catasto    2.A documentazione fotografica    2.B ricerca APE  
3 ricerche presso Ufficio del Registro    4 rogito    5 visure Conservatoria  
6 documentazione condominiale    7 documentazione Comune.**

**Copia privacy della Relazione.**

D=1521600

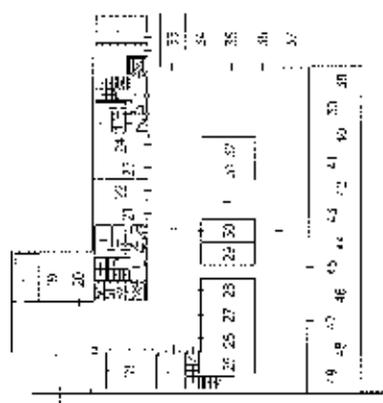
1 Particella 503



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Comune di Milano

**LABORATOIO PLANIMETRICO** Compilato da: **Bonatti Erika** Char. Emers. N. 636  
Comune di: **San Felice Milanese** Foglio: 17 Estricella: 503 18/02/2019 del  
Sezione: **Popiglio** del 25/03/2023 scala 1 : 500  
Distribuzione grafica del sublotto:

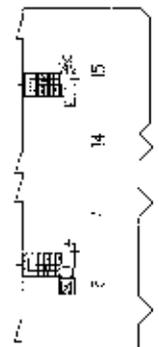
PANTA PIANO PRIMO SOTT'ESCAVATA



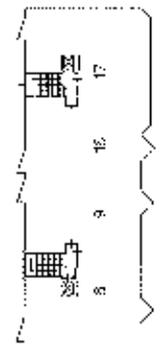
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



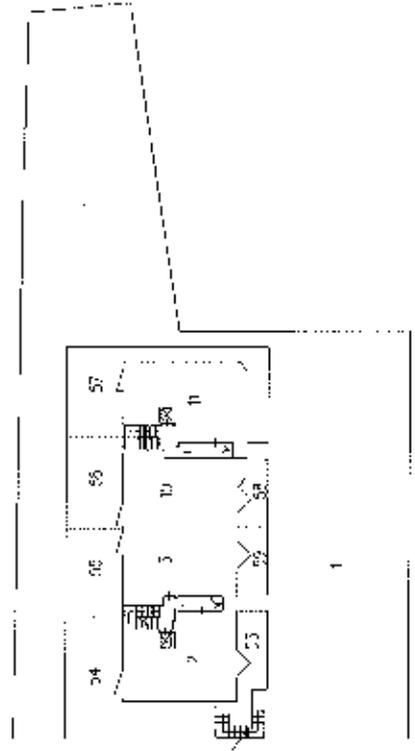
PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO ULTIMO



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN DONATO MILANESE (Codice:H827)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 17 Particella: 503 Sub.: 11

**INTESTATO**

1	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---

**Unità immobiliare dal 31/03/2016**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	503	11	1		A/2	3	5,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale:escluse aree scoperte**: 94 m <sup>2</sup>	Euro 908,96	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 31/03/2016 Pratica n. MI0146722 in atti dal 31/03/2016 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 44321.1/2016)
Indirizzo		VIA GIACOMO LEOPARDI n. SNC Edificio A Scala B Piano T-4										
Notifica		Partita										
Annotazioni		Mod.58 -classamento e rendita validati										

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune H827 - Foglio 17 - Particella 503

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	503	11	1		A/2	3	5,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup> Totale:escluse aree scoperte**: 94 m <sup>2</sup>	Euro 908,96	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Indirizzo: VIA LEOPARDI n. SNC Edificio A Scala B Piano T-4 Partita: Mod.58  
 Notifiche:  
 Annotazioni: -classamento e rendita validi

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		17	503	II	I		A/2	3	5,5 vani		Euro 908,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2009 Pratica n. NELL75891 in atti dal 30/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 250319.1/2009)
Indirizzo: VIA LEOPARDI n. SNC Edificio A Scala B Piano T-4												
Notifica: Partita: Mod.58												
Annotazioni: -classamento e rendita validi												

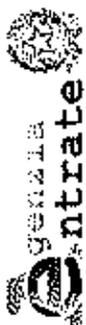
### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		17	503	II	I		A/2	3	5,5 vani		Euro 908,96	COSTITUZIONE del 18/05/2009 Pratica n. M10420669 in atti dal 18/05/2009 COSTITUZIONE (n. 2900.1/2009)
Indirizzo: VIA LEOPARDI n. SNC Edificio A Scala B Piano T-4												
Notifica: Partita: Mod.58												
Annotazioni: -classamento e rendita proprii (d.n. 701/94)												

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 20/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 11:13:30 Fine

Visura n.: T119087 Pag: 3

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 20/01/2010 Pubblicato ufficialmente Modello Unico n. [REDACTED]	Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] Separati di MILANO 2 In atti dal 04/02/2010	ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA Nota presentata con
<b>Situazione degli intestati dal 18/05/2009</b>			
N. [REDACTED]	DATI ANAGRAFICI [REDACTED]	CODICE FISCALE [REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 18/05/2009 Pratica n. M10420669 in atti dal 18/05/2009 COSTITUZIONE (n. 2900.1/2009) [REDACTED]		
			(1) Proprietà 1/3 fino al 20/01/2010

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN DONATO MILANESE (Codice: H827)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 17 Particella: 503 Sub.: 37

**INTESTATO**

1	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---

**Unità immobiliare dal 31/03/2016**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	503	37	1		C/6	6	14 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 45,55	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/03/2016 Pratica n. M10146748 in atti del 31/03/2016 VARIAZIONE TOPOONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 44347.1/2016)
<b>Inirizzo</b> VIA GIACOMO LEOPARDI n. SNC Edificio A Piano S1												
<b>Notifica</b>										Mod.58		
<b>Annotazioni</b>										Mod.58		

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune IIS27 - Foglio 17 - Particella 503

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	503	37	1		C/6	6	14 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 45,55	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
<b>Inirizzo</b> VIA LEOPARDI n. SNC Edificio A Piano S1												
<b>Notifica</b>										Mod.58		

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

-classamento e rendita validati												
Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2009												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classic	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	503	37	1		C/6	6	14 m <sup>2</sup>		Euro 45,55	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2009 Pratica n. MI1175870 in atti dal 30/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 250298.1/2009)
Indirizzo										Mod.58		
VIA LEOPARDEI n. SNC Edificio A Piano S1										Partita		
Notifica												
classamento e rendita validati												
Annotazioni												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classic	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	503	37	1		C/6	6	14 m <sup>2</sup>		Euro 45,55	COSTITUZIONE del 18/05/2009 Pratica n. MI0420609 in atti dal 18/05/2009 COSTITUZIONE (n. 2900.1/2009)
Indirizzo										Mod.58		
VIA LEOPARDEI n. SNC Edificio A Piano S1										Partita		
Notifica												
classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Annotazioni												

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 20/01/2010

-classamento e rendita validati		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	
1								(1) Proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni
Atti del 20/01/2010 Pubblicita' ufficiale n. [redacted] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [redacted] Dipartimento di [redacted] in atti dal 04/02/2010								Nota presentata con [redacted]
Modello Unico di [redacted]								





# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/05/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà F/I
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/05/2009 Pratica n. M00420669 in atti dal 18/05/2009 COSTITUZIONE (c. 29/R0172M9)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**minaedigennaro@gmail.com**

---

**Da:** DP I MILANO - UT MILANO 1 ATTI <dp.imilano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it>  
**Inviato:** lunedì 23 settembre 2024 12:56  
**A:** minaedigennaro@gmail.com  
**Oggetto:** R: Ricerca contratto d'affitto x CTU - Procedura di Esecuzione Immobiliare R.G.E 46 / 2023 Tribunale Milano  
**Allegati:** [redacted].pdf

Gent.mo CTU

in relazione alla sua istanza inviata a quest'Ufficio tramite la sotto descritta email/PEC e relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RGE 46/2023, si comunica che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome dell'esecutato

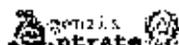
**Cognome e Nome** [redacted] **Codice Fiscale** [redacted]  
**altri codici fiscali attribuiti** [redacted]

dal 2000 ad oggi risulta, in qualità di locatore e con i dati catastali indicati, un contratto di locazione stipulato, registrato ed a tutt'oggi in vigore con i seguenti dati:

**CONTRATTO DI LOCAZIONE** [redacted] **ID. TELEM:** [redacted]  
**STIPULATO IL 01/10/2023 E REGISTRATO IL 22/11/2023 PRESSO L'UFFICIO DI DEMI UT MILANO 1**  
**DATI DEL CONTRATTO:**  
**DURATA DAL 01/10/2023 AL 07/11/2026 - CORRISPETTIVO ANNUO EURO 1.000**

Si allegano sia l'interrogazione che il testo allegato alla registrazione telematica.

Cordiali saluti



**Ugo Barbieri**  
Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano  
Ufficio Territoriale di Milano 1  
Team Gestione e Controllo Atti 2- Area 2  
[dp.imilano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it](mailto:dp.imilano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it)

**Clausola di riservatezza**

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

**"Civis" – Canale di assistenza telematica**

Segnaliamo che i contribuenti e gli intermediari possono richiedere assistenza sugli avvisi di liquidazione ricevuti, relativi ai contratti di locazione per le annualità successive alla prima, tramite il canale telematico Civis. Per maggiori informazioni sul servizio si rinvia al seguente link  
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/servizi/servizitrasversali/assistenza/civis>

**Da:** minaedigennaro@gmail.com <minaedigennaro@gmail.com>  
**Inviato:** venerdì 20 settembre 2024 17:52

A: DP | MILANO - UT MILANO 1 ATTI <[dp.milano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it](mailto:dp.milano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it)>

Oggetto: Ricerca contratto d'affitto x CTU - Procedura di Esecuzione Immobiliare R.G.E 46 / 2023 Tribunale Milano  
Priorità: Alta

Buongiorno,

in qualità di CTU del Tribunale di Milano (nominata in sostituzione), dovendo periziare (come da allegato quesito/incarico) l'unità immobiliare (appartamento) sita in San Donato Milanese - via Giacomo Leopardi n. 11 -- come da incarico del Giudice drssa Trentini - procedura RGE 46 -2023 promossa da BNL nei confronti di [REDACTED]

**Vi chiedo se esistano contratti d'affitto validi stipulati dal soggetto intestatario:**

cognome [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - proprietà 1/1

relativamente ai beni censiti al NCEU - Comune di S. Donato Milanese - Foglio 17 - Particella 503 - Sub. 11 (appartamento).

- Foglio 17 - Partice

lla 503 - Sub. 37 (box)

**In caso positivo, Vi chiedo cortese invio dei documenti.**

Allego documenti di incarico/quesito, pignoramento e relativa trascrizione, e mia carta di identità.

Ringrazio per l'attenzione. *arch. Maria Grazia MINA*

[REDACTED]

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.



Privo di virus [www.avg.com](http://www.avg.com)

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE [REDACTED]

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: [REDACTED]  
 STIPULATO IL 01/10/2023 E REGISTRATO IL 22/11/2023  
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 1  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]  
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/10/2023 AL 07/11/2026 (N.PAG. 4 N.COPIE 1)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 1.000

## SCADENZE

01/10/2024 1.000,00  
 01/10/2025 1.000,00  
 01/10/2026 1.000,00

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED] A  
 002 [REDACTED] B ENTE NON COMMERCIALE

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: H827 SEZ.URB: FOGLIO: 17 PARTIC: 503 SUB: 11  
 T/U: U I/P: I  
 DAL 01/10/2023: SOGG.001 100,00% CED.N

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI UT MILANO 1

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 01619 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: RESPINTO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	----- 83,00

**Contratto di locazione  
ad uso abitativo**

( stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431 )

TRA

[redacted] resident [redacted]  
[redacted]  
di seguito denominato parte locatrice

E

[redacted] nato [redacted] residente [redacted] [redacted]  
[redacted]  
di seguito denominato parte conduttrice

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

1) **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** la parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta la seguente unità immobiliare, sita in San Donato Milanese, Via Leopardi 11/B e precisamente:

Appartamento di quattro locali più servizi con giardino privato posto al piano terra, censito all'INCEU di suddetto comune come segue: foglio 17 - Map. 503 - Sub 11 - Cat A/2 - classe 3 - vani 5,5 - rendita catastale € 908,96. L'immobile viene locato arredato.

2) **CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE:** la parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso e in buono stato di manutenzione (come visto), esenti da vizi o difetti che ne diminuiscano il godimento, obbligandosi a restituire l'immobile e gli impianti, al termine della locazione, nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico della parte conduttrice. Inoltre la parte conduttrice si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguite dalla parte conduttrice, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore della parte locatrice, al termine della locazione, senza alcun compenso, anche se autorizzati. Salvo diversi accordi scritti, rimane la facoltà della parte locatrice di pretendere la restituzione dei locali nello stato in cui furono affidati ed il ripristino sarà a carico della parte conduttrice.

3) **DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE:** la parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria. Gli occupanti dell'alloggio sono n. 4 persone.

4) **DURATA DELLA LOCAZIONE:** la durata della locazione viene fissata e stabilita ai sensi del comma 1, dell'art. 2 della legge n. 431/98 in anni 3 (TRE) con decorrenza dal 01/10/2023 e scadenza il 07/11/2026. Tale durata si prorogherà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi tre mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi previsti all'art. 3 della legge n.413/1998 o effettuare, nello stesso, le opere di cui all'articolo citato ovvero vendere

l'immobile alle condizioni ed alle modalità previste nel medesimo articolo.

Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando, la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno tre mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui sopra. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

5) **RECESSO ANTICIPATO:** la parte conduttrice, qualora ricorreranno gravi motivi ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto solo alla scadenza del primo anno di locazione, con preavviso di almeno tre mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r. Tale preavviso non potrà essere dato nei mesi di Luglio e/o Agosto.

Se il recesso avviene nel periodo di tempo tra la firma del contratto e l'ingresso effettivo nell'abitazione, la cauzione non verrà restituita.

6) **CORRISPETTIVO:** il prezzo della locazione viene liberamente di comune accordo fissato e stabilito nella somma di EURO 12.000,00 annuali (quindicimila/00), da pagarsi in n. 4 rate anticipate trimestrali, ciascuna di EURO 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00) scadente il giorno 8° di ogni tre mesi dalla data di decorrenza, mediante bonifico bancario o rimessa diretta.

7) **ONERI ACCESSORI:** oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice gli oneri accessori, così come indicati dalla vigente legislazione che, ai soli fini fiscali, si indicano per il primo anno in EURO 1.800,00 annuali (milleottocento/00). Detti oneri dovranno pagarsi con la stessa modalità di versamento del canone in n. 4 rate anticipate trimestrali di Euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) ciascuna scadente il giorno 8° di ogni tre mesi dalla data di decorrenza, salvo conguaglio ed aggiornamenti annuali

8) **CEDOLORE SECCA:** la parte LOCATRICE dichiara che in relazione a questo contratto sarà esercitata l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui canoni di locazione ( Art. 3 del D.Lgs. 23 / 2011, c.d "cedolare secca ") e fintanto che perdurerà tale opzione, non saranno applicabili a carico del Conduttore:

a) l'imposta di registro del 2% alla scadenza di ciascuna annualità del contratto e le altre spese inerenti al contratto medesimo

b) l'aggiornamento annuale del canone sulla base delle variazioni dei coefficienti ISTAT.

Quanto sopra, permanerà per l'intera durata del presente contratto, a meno che, alle scadenze annuali successive al primo anno, il Locatore non manifesti al Conduttore la propria volontà per iscritto mediante invio di raccomandata r.r. o di presa visione da parte del Conduttore della lettera medesima, di non voler ulteriormente esercitare l'opzione per la tassazione dei canoni di locazione con l'imposta sostitutiva di cui all'art. 3 del D. Lgs. 23/2011 c.d. "cedolare secca".

In tal caso troverà applicazione nei confronti del Conduttore l'addebito da parte del Locatore:

a) di tutte le spese per l'eventuale rinnovazione del presente contratto, nonché le tasse e soprattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, salvo l'imposta di registro, a carico in misura uguale di entrambe le parti.

b) dell'automatico addebito annuale dell'aggiornamento del canone di locazione, in misura pari al 100% della variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

9) **DEPOSITO CAUZIONALE:** a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la cauzione pari ad € 20.000,00 (ventimilacinquecento/00) che verrà restituito ogni mese a titolo di canone affitto per 12 mesi.

Rimane € 8.000,00 come deposito cauzionale che verrà restituito al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalle leggi vigenti.

10) **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIE:** è espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge 392/1978 la parte locatrice potrà ottenere dalla parte conduttrice un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata la richiesta.

11) **MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE ALLA COSA LOCATA:** la parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché delle riparazioni alle condutture idrauliche, di scarico ed alle conseguenti opere di ripristino, nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni e manutenzione annuale della caldaia. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o ai loro incaricati.

12) **DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO:** è fatto espressamente divieto di sublocazione totale o parziale, di far mettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore. È vietata la modifica di destinazione parziale o totale dell'uso dei locali, anche in deroga all'art. 50 della legge 392/1978 e cedere il contratto sotto pena di risoluzione del medesimo ai sensi dell'art. 1456 c.c.

13) **REGOLAMENTO CONDOMINIALE:** la parte conduttrice è obbligata a rispettare ed a far rispettare ai propri familiari e/o ai propri dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio. L'infrazione delle norme del Regolamento, se contestate almeno tre volte alla parte conduttrice mediante lettera raccomandata, darà alla parte locatrice il diritto di richiedere la risoluzione del contratto a danno e spese della parte conduttrice stessa.

14) **VISITA DEI LOCALI:** la parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione. La parte conduttrice si impegna a consentire la visita dell'unità immobiliare concessa in locazione, sia agli aspiranti acquirenti in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tale fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita, l'orario di visita sarà concordato tra le parti.

15) **ESONERO DA RESPONSABILITÀ:** la parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo

di altri inquilini, dei dipendenti, dei portiere o di terzi, e segnatamente per furti. La parte conduttrice è direttamente responsabile verso la parte locatrice e di terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza di spandimenti di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza dell'uso della cosa locata.

16) ELEZIONI DEL DOMICILIO: a tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di Segreteria del Comune, in cui è situato l'immobile locato.

17) AUTOREZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI: la parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

18) RINVIO A DISPOSIZIONE DI LEGGE: per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti si rinviano a quanto in materia previsto da Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia, e degli usi locali, che si intendono riprodotte e trascritte nel presente contratto.

19) ALTRE PATTOLEZIONI:

A) sono interamente a carico del conduttore gli oneri per la vettura e/o stipula dei contratti di fornitura elettricità e gas, la tassa dei rifiuti e per il controllo periodico dell'efficienza di conformità dell'impianto termico (caldaia gas) come prevista dalle leggi vigenti i consumi per gas ed elettricità sono a carico del conduttore.

B) L'immobile viene arredato, come risulta da separata distinta, che verrà sottoscritta dalle parti all'atto della consegna. Il conduttore s'impegna a riconsegnarlo al termine della locazione in buono stato di conservazione e manutenzioni fatto salvo il normale deperimento per vetusta ed uso.

20) RISOLUZIONE: In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa delle spese. Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutto o parte dei locali, la parte locatrice, per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà sole restituire la parte della piglione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, salvo l'ipotesi del capoverso 2 dell'art. 1578 c.c.

22) CERTIFICAZIONE ENERGETICA: La parte conduttrice dichiara di aver ricevuto dalla parte locatrice le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica oggetto di questa locazione si allega al presente contratto copia dell'ACE.

*Letta, approvata e sottoscritta, 26/09/2023*

*Milano*

*La parte locatrice*

*La parte conduttrice*

n. [REDACTED] di rep.

## ASSEGNAZIONE DA COOPERATIVA EDILIZIA

Esente da bollo

(ai sensi dell'art. 66, comma 6-bis, della legge 29 ottobre 1993, n. 427 e successive modifiche ed integrazioni)

Agevolazioni fiscali "prima casa"

(ai sensi dell'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995, n. 549)

REGISTRATO ALLA  
AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO LOCALE  
MILANO 3

I sottoscritti:

Il [REDACTED]

Parte Assegnante:

N° [REDACTED]

- [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED]

Sede [REDACTED]

€ 840,00

domiciliato per la carica [REDACTED]

di cui € 168,00

che interviene al presente atto non in proprio ma, nella sua qualità di Consigliere, per conto e in rappresentanza della società:

per TRASCRIZIONE

"SAN MARTINO SOCIETA' COOPERATIVA"

(in seguito denominata anche, più semplicemente, Cooperativa)

con sede [REDACTED] codice fiscale e

numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di

Milano: [REDACTED] iscritta al R.E.A. della Camera di

Commercio di Milano al [REDACTED] numero d'iscrizione presso

l'Albo delle società cooperative tenuto a cura del Ministero

delle attività produttive: [REDACTED] sezione cooperative a

mutualità prevalente, categoria cooperative edilizie di

abitazione,

munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di Amministrazione in data 11 gennaio 2010 il cui verbale per estratto autenticato in data 20 gennaio 2010 si allega al presente atto sotto la lettera "A".

**Parte Assegnataria:**

- [REDACTED], nata [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

cittadina peruviana,

munita del permesso di soggiorno rilasciato dalla Questura di Milano in data 1 giugno 2004 n. P353372 con scadenza indeterminata, coniugata in regime di separazione dei beni;

**premettono**

- che il Comune di San Donato Milanese (MI) è aderente al C.I.M.E.P. (Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare, con sede in Milano, via Pirelli n. 30);

- che in tale Comune è vigente il piano di zona consortile per l'edilizia economica popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche e integrazioni, approvato con delibera della Giunta della Regione Lombardia in data 16 aprile 1991, n. V/7889, e successive modifiche e integrazioni;

- che per l'attuazione del predetto piano di zona il C.I.M.E.P., con delibera adottata in data 37 giugno 2003, n.

61, su parere conforme del Comune di San Donato Milanese, ha individuato nella [REDACTED] il futuro utente in proprietà, ai sensi dell'art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 3, comma 63, legge 23 dicembre 1996, n. 662, di un area residenziale a parte del "lotto 2 SD 18 variante 34" del piano di zona consortile, per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 5.571;

- che il Comune di San Donato Milanese ha dunque trasferito alla [REDACTED] la piena ed esclusiva proprietà dell'area in questione, avanti meglio descritta, in forza della convenzione perfezionata tra il C.I.M.E.P., il Comune di San Donato Milanese e la Cooperativa con atto in data 17 marzo 2005, [REDACTED] di rep., a rogito dott.

[REDACTED] notaio residente in Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Locale Milano 3, in data 28 marzo 2006 al n. [REDACTED] e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione 2, in data 29 marzo 2006 ai n.ri [REDACTED]

- che l'area, in forza del tipo di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 2 agosto 2005, [REDACTED] era individuata nel Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese. Errore. L'origine riferimento

non è stata trovata. <sup>4</sup> come segue:

Foglio 17 mappa 439, semin. irig., cl. 1, ha. 00.08.00.==,

R.D. Euro 7,97.==, R.A. Euro 7,85.==;

Foglio 17 mappa 443, semin. irig., cl. 1, ha. 00.14.40.==,

R.D. Euro 14,35.==, R.A. Euro 14,13.==;

ed era così coerenziata, da nord in senso orario:

mappali 442, 438, 437, 317, 314, 452;

- che l'intero complesso edilizio è stato poi realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi, tutti rilasciati dal Comune di San Donato Milanese o presentati al medesimo, e in conformità agli stessi:

# permesso di costruire n. 45 in data 5 giugno 2007 pratica edilizia n. 151/2006, per la realizzazione, in diritto di proprietà ex L. 167/62, di un edificio residenziale, ricompreso nel comparto SD/18 Lotto 2, composto da 4 piani F.T., con 16 appartamenti, il quinto piano F.T. con locali di sgombero di pertinenza delle abitazioni dei piani sottostanti e vani condominiali, un piano interrato con 21 boxes, 11 posti auto, di cui uno riservato ai visitatori disabili, 3 posti moto e locali comuni, in attuazione della suddetta convenzione;

# comunicazione di inizio lavori in data 4 luglio 2007;

# permesso di costruire n. 87 in data 10 aprile 2009, pratica edilizia n. 122/2008, per la realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza degli edifici residenziali;

# denuncia di inizio attività n. 75/2009 in data 8 maggio 2009, n. 12872 di Prot., per variazione della distribuzione interna di alcune unità abitative e leggere modifiche alla composizione dei prospetti ovest e sud;

# dichiarazione di fine lavori in data 10 luglio 2009;

# certificato di agibilità in data 9 novembre 2009 (pratica edilizia n. 151/2006 - D.I.A. n. 75/2009):

- che l'intero complesso edilizio è attualmente distinto al Catasto Fabbricati del Comune di San Donato Milanese con i seguenti subalterni (tutti del foglio 17, mappale 503, originato dalla soppressione degli originari mappali 439 e 443):

1, beni comuni non censibili al servizio di tutti i subalterni (accesso carrabile, corsello box, area a verde, area di manovra),

da 2 a 17, appartamenti,

da 18 a 59, box, posti auto e posti moto;

in forza di tipo mappale presentato all'Agenzia del Territorio, Servizi Catastali, Ufficio provinciale di Milano, in data 24 marzo 2009, n. 246316 di Prot., e successiva dichiarazione di fabbricato urbano presentata alla medesima Agenzia in data 18 maggio 2009 n. MI0420669 di Prot.;

- che per l'acquisto dell'area e per la realizzazione del nuovo intervento la società cooperativa ottenne un mutuo di due milioni e quattrocentomila euro da [REDACTED]

██████████ e di cui all'atto in data 24 novembre 2006, n.

██████████ di rep., a rogito ██████████ notaio

residente ██████████ registrato all'Agenzia delle Entrate,

Ufficio Locale di Lecco, in data 5 dicembre 2006 al n. 10754,

serie 17, e garantito con ipoteca gravante sull'area distinta

ai mappali 439 e 443 (attuale mappale 503) e dunque

sull'intero complesso edilizio in contratto, iscritta per

quattro milioni e ottocentomila euro presso la stessa Agenzia

del Territorio di cui sopra in data 6 dicembre 2006 ai n.ri

██████████  
- che tale mutuo è stato successivamente diviso in quote, con

corrispondente frazionamento dell'ipoteca, svincolando

inoltre da quest'ultima alcune unità immobiliari nonché il

bene comune non censibile subalterno 1 e le aree urbane

subalterni 53, 54, 55, 56, 58 e 59, con atto in data 29

settembre 2009, ██████████ di rep., a rogito ██████████

██████████ notaio ora residente ██████████, registrato ██████████

il 15 ottobre 2009 al n. ██████████ annotato presso

l'Agenzia del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità

Immobiliare Circostrizione 2 in data 30 ottobre 2009 ai nn.

██████████ (restrizione di beni) e ai ██████████

(frazionamento in quota);

- che la società cooperativa intende ora assegnare le unità

immobiliari del complesso edilizio in questione ai propri

soci, regolarmente iscritti nei libri sociali tenuti a norma

di legge, costituendo lo stesso in condominio;

tutto ciò premesso

i sottoscritti stipulano e convengono quanto segue.

La [redacted] come sopra  
rappresentata,

assegna

alla signora [redacted]

che accetta ed acquista,

la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili:

**IN COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (MI)**

a parte del complesso edilizio di cui in premessa, con  
accesso da via Leopardi n. 11, scala B, appartamento di  
quattro locali oltre servizi al piano terra, con annessi e  
pertinenziali soffitta e box ad uso autorimessa privata al  
piano primo sotterraneo, nonché diritto di uso esclusivo e  
perpetuo su due piccole aree cortilizie, su piccola area  
cortilizia circostante l'appartamento su tre lati, il tutto  
attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune  
come segue:

- Foglio 17, Mappale 503, Sub. 11, via Leopardi n. snc, ed.  
A, Sc. B, piano 1-4, z.c. 1, Cat. A/2, cl. 3, vani 5,5, R.C.  
Euro 908,96 (l'appartamento con annessa soffitta);

- Foglio 17, Mappale 503, Sub. 37, via Leopardi n. snc, ed.  
A, piano S1, z.c. 1, Cat. C/6, cl. 4, mq. 14, R.C. Euro  
45,55 (il box);

- Foglio 17, Mappale 503, sub. 57, via Leopardi n. snc, ed.

A, piano T, Cat. F/1 (l'area in uso esclusivo).

Confini in contorno in senso orario:

- dell'appartamento: sub. 1, sub. 10 altra proprietà, sub. 1;

- della soffitta: sub. 10, sub. 1, sub. 13, ancora sub. 1;

- del box: sub. 1, sub. 36, sub. 1 a due lati;

- dell'area cortilizia: sub. 1, sub. 11 e 56, sub. 1 ai  
restanti lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

A miglior identificazione di quanto in contratto la parti  
fanno espresso riferimento alle copie delle planimetrie  
catastali che, previa sottoscrizione, si allegano al presente  
atto in un unico fascicolo sotto la lettera "B".

L'assegnazione del diritto di uso esclusivo e perpetuo sulla  
area cortilizia è subordinato alla condizione sospensiva che  
la relativa pratica comunale, a totali cura e spese della  
Cooperativa assegnante, abbia termine con esito favorevole  
entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2010  
(duemiladieci).

Se entro tale data il Comune di San Donato Milanese avrà dato  
la propria approvazione, le parti si obbligano reciprocamente  
a stipulare un successivo atto attestante la sopravvenuta  
efficacia dell'assegnazione in questione.

Al riguardo la parte assegnataria conferisce fin d'ora  
espresso mandato alla Cooperativa assegnante affinché possa

stipulare detto atto in suo nome, vece e conto. Il mandato è conferito anche nell'interesse della Cooperativa, e con obbligo di rinnovo da parte degli eventuali successivi aventi causa nell'ipotesi di rivendita di quanto in contratto prima che la condizione si sia verificata o non possa più verificarsi.

È compresa nell'assegnazione la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dello complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari in contratto, di cui all'art. 1117 cod. civ. e di cui al regolamento di condominio (per il quale si rimanda al prosieguo dell'atto).

L'assegnazione è fatta ed accettata per il convenuto prezzo complessivo di Euro 195.967,76 (centonovantacinquemila novecentosessantasette virgola settantasei), oltre I.V.A. come per legge, pagato come segue:

- Euro 58.738,40 (cinquantottomila settecentotrentotto virgola quaranta) sono già stati prima d'ora versati dalla

parte assegnataria alla società cooperativa che ne rilascia quietanza;

- i residui Euro 137.000,00 (centocinquantesette mila virgola zero zero) mediante accollo passivo, per il corrispondente

importo, della quota originaria del mutuo (Pratica n. [REDACTED])

004 H 00 lotto n. 6) concesso da [REDACTED]

[REDACTED] e di cui in premessa.

A seguito del pagamento eseguito e dell'accollo di mutuo la

società cooperativa rilascia alla parte assegnataria ampia e finale quietanza di saldo dell'intero prezzo, rinunciando a qualsiasi diritto d'ipoteca legale, anche in ordine al suddetto acollo, con esonero del competente conservatore dei registri immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

In ordine al suddetto acollo la parte assegnataria, ai fini e per gli effetti del d.lgs 1 settembre 1993, n. 385 sul Credito Fondiario, dichiara di eleggere domicilio nell'abitazione oggetto della presente assegnazione.

**INDICAZIONE ANALITICA DELLE**

**MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO**

Ai fini e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative in materia di contrasto all'evasione ed elusione fiscale (art. 35, comma 22, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, nella legge 4 agosto 2006, n. 248), il signor [REDACTED] nella qualità sopra indicata, e [REDACTED] ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano:

- che il corrispettivo di cui sopra è stato pagato come segue:

\* quanto ad Euro 5.000,00 prima del 4 luglio 2006;

\* quanto ad Euro 58.738,40<sup>3</sup> secondo le modalità riportate nella dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che si allega al presente atto sotto la lettera "C", fatta avvertenza che in detti versamenti sono compresi Euro

7.838,71 in conto IVA, Euro 11.091,82 per rimborso rate mutuo

ed Euro 840,11 per rimborso spese;

- che per la conclusione del presente atto le parti non si sono avvalse dell'opera professionale di alcun mediatore e/o agente immobiliare, e che comunque non sono state corrisposte somme a titolo di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e segg. cod. civ.,.

Il presente atto è inoltre stipulato sotto l'osservanza delle seguenti

#### CLAUSOLE CONTRATTUALI

1) Gli immobili in contratto sono assegnati a corpo e non a misura, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, come visti dalla parte assegnataria e trovati di suo gradimento, e con tutte le inerenti ragioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive quali spettano ed incombono alla società cooperativa in forza dei suoi titoli di proprietà e possesso, citati in premessa.

2) In particolare, per effetto del presente atto, la parte assegnataria subentra, pro quota, alla società cooperativa in tutti gli obblighi e quant'altro derivante dalla convenzione stipulata con il Comune di San Donato Milanese in data 17 marzo 2006 e di cui meglio in premessa, che la parte assegnataria dichiara di conoscere e di accettare.

In proposito la parte assegnataria dà espressamente atto di aver già prima d'ora ricevuto dalla [REDACTED]

[REDACTED]

- copia di tale convenzione, corredata dal piano economico finanziario preventivo e dalla descrizione tecnica dell'intervento approvati dal Comune di San Donato Milanese;

- copia del conto consuntivo approvato dallo stesso Comune e del libretto e manuale d'uso previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta della Regione Lombardia in data 24 luglio 1998, n. 6/37691.

La società cooperativa inoltre precisa che i principali obblighi previsti dalla convenzione che riguardano la parte assegnataria sono i seguenti.

(Durata degli obblighi derivanti dalla convenzione - art. 1 della convenzione). La validità dei contenuti della presente convenzione è fissata in 30 (trenta) anni a partire dalla data di stipulazione del presente atto, in ottemperanza ai dettami della lettera e) del comma 63 dell'articolo 3 della legge 23.12.1996 n. 662 e della deliberazione del Consiglio direttivo del C.I.M.E.P. n. 312 in data 23.4.1997.

(Regime dei box e/o posti auto - art. 8 della convenzione).

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

Gli eventuali posti auto e/o box eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, possono essere alienati agli

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

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

(Alienazione delle unità immobiliari assegnate - art. 9 della convenzione). Gli alloggi, i boxes ed i posti auto assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, ad eccezione di quanto previsto dal successivo articolo 12, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari.

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

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle

relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal successivo articolo 11 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva assegnazione/cessione.

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

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

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

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

- da 21 (ventuno) a 30 (trenta) anni l'1% (uno per cento) annuo fino ad un massimo del 15%, quindici per cento,

(comprensivo dell'incremento relativo al precedente decennio);

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

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

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti, realizzati dalla Cooperativa, che ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi immobili prioritariamente ai soci della Cooperativa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi, boxes o posti auto ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti, in ordine di graduatoria nell'elenco fornito all'atto della domanda di partecipazione al Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.3.2000 e depositato agli atti del Comune.

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

dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10.4.2002.

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

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

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

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

In caso di avvenuto scioglimento della Cooperativa, fatta salva l'ipotesi di cui ai precedenti commi, in ogni caso di cessione dell'alloggio successivamente alla prima assegnazione, è riservata al Comune la prelazione

nell'acquisto degli alloggi posti in vendita, come sopra regolamentato.

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

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

(Requisiti soggettivi per l'acquisto - art. 11 della convenzione). Gli alloggi, i boxes ed i posti auto che la Cooperativa realizzerà sull'area ceduta in proprietà dovranno essere ceduti in proprietà a persone aventi i seguenti requisiti:

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

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

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

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

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

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

d) non avere ottenuto l'assegnazione e/o cessione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà ai sensi dell'articolo 35, comma 11, della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, tale clausola trova applicazione

anche nel caso di alloggi insistenti su aree per le quali è stata ottenuta la trasformazione del regime d'uso del suolo da diritto di superficie a proprietà nei casi legislativamente previsti;

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

(Locazione ed altri atti di disposizione delle unità immobiliari assegnate - art. 12 della convenzione). Gli alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa

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

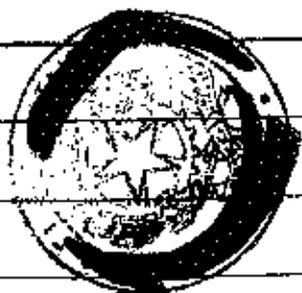
Gli alloggi potranno essere locati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 11 ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di assegnazione dell'alloggio stesso rivalutato secondo i meccanismi previsti dall'articolo 9.

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

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

3) Per effetto del presente atto inoltre la parte assegnataria subentra, pro quota, alla società cooperativa in tutti gli obblighi e quant'altro derivante da:

- atto d'obbligo nei confronti del Comune di San Donato Milanese stipulato dalla Cooperativa perché l'area su cui è stato effettuato l'intervento edilizio è limitrofa all'aeroporto di Linate, e ricade nella zona minima di



contenimento di rischio aereo, con atto a rogito [REDACTED]

[REDACTED] notaio in Milano, in data 10 maggio 2007 n.

[REDACTED] di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate

Ufficio Locale di Milano 3 in data 16 maggio 2007 al [REDACTED]

[REDACTED] e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di

Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoacrizione

Due in data 18 maggio 2007 al [REDACTED]

- atto di approvazione del «Regolamento di Gestione del

Comparto Edilizio Lotto 2 SD 18 - Variante 14», nonché di

regolamentazione delle servitù attive e passive, in

soprassuolo e sottosuolo, tra i cinque complessi immobiliari

costruiti e costruendi nel medesimo comparto, stipulato in

data 29 luglio 2009, in autentica [REDACTED],

notaio in Monza, [REDACTED] di rep., registrato a Monza l

il 4 agosto 2009 al [REDACTED] e trascritto alla

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 6

agosto 2009 al [REDACTED]

4) Il possesso di quanto in contratto si trasferisce alla

parte assegnataria da oggi a tutti gli effetti attivi e

passivi.

La detenzione invece si è già prima d'ora trasferita alla

stessa parte assegnataria a far tempo dall'avvenuta consegna,

avvenuta in data 13 ottobre 2009.

La società cooperativa dichiara e la parte assegnataria

prende atto che l'intero complesso edilizio di cui in

premesse è stato realizzato da impresa appaltatrice e che pertanto la legittimazione passiva per gravi vizi e difetti di cui all'art. 1669 cod. civ. compete esclusivamente a quest'ultima, fermo restando il diritto della parte assegnataria di avvalersi della polizza decennale postuma di cui avanti.

5) La società cooperativa presta la garanzia per l'evizione ai sensi di legge e garantisce la piena proprietà di quanto in contratto, e la sua libertà da oneri reali, diritti di prelazione, anche legali, di terzi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione:

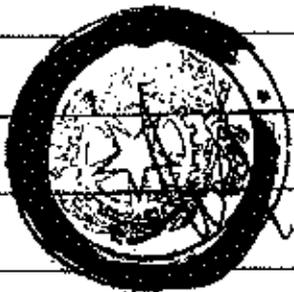
dell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare Circostrizione 2 in data 6 dicembre 2006 al [redacted] a garanzia del mutuo come sopra accollato.

6) La società cooperativa garantisce la conformità, alla vigente normativa in materia di sicurezza, degli impianti collocati all'interno dell'immobile in contratto (o delle relative pertinenze), e posti al servizio del medesimo.

Inoltre, con riguardo a ciascuno degli impianti in questione:

- la stessa società cooperativa dichiara di aver già consegnato all'avente causa, che conferma, la relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché il libretto di uso e manutenzione;

- le parti, di comune accordo, non allegano al presente atto



la relativa dichiarazione di conformità.

7) La parte assegnataria si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente che, unitamente alle tabelle millesimali, che si allega al presente atto sotto la lettera "D".

In proposito la società cooperativa fa presente e la parte assegnataria prende atto che l'amministrazione del condominio è attualmente affidata allo S. [REDACTED] ha

D. [REDACTED]  
8) La parte assegnataria si dichiara edotta che il fabbricato al mappale 503 è munito di polizza assicurativa decennale postuma n. [REDACTED] rilasciata da Reale Mutua Assicurazioni, Agenzia di Lecco, decorrente dal 10 luglio 2009.

Inoltre la società cooperativa dichiara che la [REDACTED] (Organismo di Controllo per la certificazione della qualità delle costruzioni, Sicurezza, urbanistica e territorio) ha attestato che l'intervento di edilizia residenziale sito a San Donato Milanese è commissionato dalla stessa società cooperativa e stato sottoposto al controllo tecnico della qualità del progetto e delle opere, ai sensi della norma UNI 10721, con esito positivo, come da relativo "Certificato di Controllo" che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

9) La parte assegnataria conferisce mandato irrevocabile alla società cooperativa (anche nell'interesse di quest'ultima, e con obbligo di rinnovo da parte degli eventuali successivi aventi causa nell'ipotesi di rivendita di quanto in contratto prima che la società cooperativa abbia assegnato l'intero complesso edilizio) per apportare, anche di fatto, alle parti comuni dell'intero condominio tutte le varianti, le modifiche, le aggiunte o le riduzioni che la società cooperativa riterrà utili ed opportune, purché non risulti sostanzialmente alterato quanto in contratto, a totale cura e spese della società cooperativa medesima.

10) Spese e tasse del presente atto si convengono a carico della parte assegnataria.

11) Il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) ai sensi dell'articolo 10, n. 8-bis, del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633, trattandosi di cessione di porzione di fabbricato ad uso abitativo e relative pertinenze effettuata, da parte dell'impresa costruttrice delle stesse, entro quattro anni dalla data di ultimazione dei lavori.

12) Ai fini e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia ed urbanistica, il  nella qualità sopra detta, dichiara che la costruzione degli immobili in contratto è stata effettuata in forza dei titoli abilitativi citati in premessa.



[REDACTED] nella qualità sopra detta,  
dichiara inoltre che successivamente, negli stessi immobili,  
non sono state compiute opere soggette a licenza, concessione  
o autorizzazione edilizie, denuncia di inizio attività o  
permesso di costruire.

In ogni caso la società cooperativa garantisce espressamente  
alla parte assegnataria la conformità e la regolarità di  
quanto in contratto rispetto alle vigenti disposizioni  
legislative e regolamentari in materia di edilizia ed  
urbanistica.

13) Ai fini e per gli effetti delle delibere della Giunta  
Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018, n. 5773 del  
31 ottobre 2007 e n. 8745 del 22 dicembre 2008, nonché della  
Legge Regione Lombardia n. 10 del 29 giugno 2009 (pubblicata  
sul B.U.R.L. n. 26, secondo supplemento ordinario del 30  
giugno 2009), in attuazione degli artt. 9 e 25 della Legge  
Regione Lombardia del 2 dicembre 2006 n. 24 e del D.lgs. 19  
agosto 2005 n. 192, come modificato dal D.lgs. 29 dicembre  
2006 n. 311, la parte assegnataria dichiara che l'immobile in  
oggetto è dotato dell'attestato di certificazione energetica  
protocollato dal Comune di San Donato Milanese in data 22  
ottobre 2009, prot. n. 28341, che si allega al presente atto  
sotto la lettera "F".

La parte assegnante, inoltre, attesta espressamente  
l'inesistenza di cause determinative della decadenza

dell'attestato in oggetto, ai sensi dell'art. 10.4 della  
D.G.R. Lombardia n. 8745/2008, sopra citata.

14) Le parti chiedono le agevolazioni fiscali di cui all'art.  
3, co. 131, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, trattandosi  
di cessione di fabbricato destinato ad uso abitazione non di  
lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969,  
pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte assegnataria dichiara altresì:

- di essere residente nel Comune di San Donato Milanese;
- di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà,  
usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel  
Comune di San Donato Milanese;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il  
territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto,  
uso, abitazione e nuda proprietà, di altra casa d'abitazione  
acquistata con le agevolazioni di cui al predetto articolo  
ovvero di cui alle norme dallo stesso citate;
- di essere edotta delle conseguenze per la rivendita nel  
quinquennio degli immobili acquistati con il presente atto.

<sup>1</sup> dele "Errore. L'origine riferimento non è stata trovata."

<sup>2</sup> dele [REDACTED]

<sup>3</sup> dele [REDACTED]



N. [redacted] di rep. \_\_\_\_\_ N. [redacted] di racc.

Certifico io sottoscritto [redacted] Notaio  
residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano, che i signori:

- [redacted] nato [redacted] il [redacted],  
domiciliato per la carica in [redacted],  
non in proprio ma, nella sua qualità di Consigliere, per  
costo e in rappresentanza della società:

con [redacted]

[redacted] il [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno  
firmato in mia presenza alle ore 10

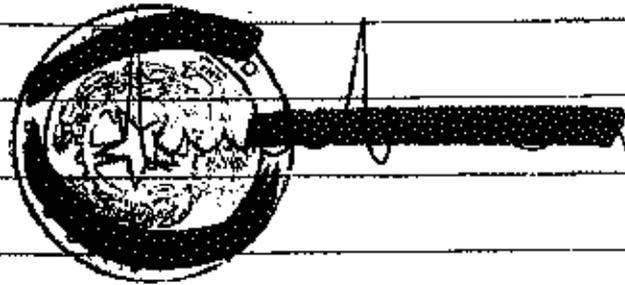
dieci

l'atto che precede (da me notaio letto alle parti) e gli  
allegati.

Certifico inoltre che le parti, da me notaio richiamate sulle

senzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445 del  
28 dicembre 2000, hanno reso e sottoscritto in mia presenza  
le suestese dichiarazioni ai sensi degli articoli 3 e 76 del  
citato D.P.R. 445/2000.

In [redacted] il  
giorno venti gennaio duemiladieci.



**TRASCritto**  
[redacted]  
il [redacted]  
N. [redacted]

*h*

N. [redacted] di Rep.

N. [redacted] di Racc.

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

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

San Martino Società Cooperativa per la cessione in proprietà

di un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per

l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di

San Donato Milanese (MI), lotto 2 SD 18 variante 34.

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

427)

REPUBBLICA ITALIANA

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

17 - 3 - 2006

In [redacted]

Avanti a me [redacted] Notaio residente in Milano,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti

i signori:

Il [redacted] nato ad [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica in [redacted]

[redacted] il quale interviene nella sua qualità di Direttore

dell'Area Amministrativo/Finanziaria del [redacted]

[redacted], con sede in [redacted]

[redacted] Codice Fiscale [redacted]

in prosieguo chiamato [redacted] in esecuzione della dispo-

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

REGISTRATO ALLA  
AGENZIA DELLE ENTR.  
UFFICIO LOCALE

MILANO

il 18 3 2006

N° [redacted]

Scric [redacted]

e [redacted]

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

2) [REDACTED] nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED] [REDACTED] domiciliato, per ogni effetto del presente atto, in

[REDACTED]  
il quale interviene nella sua qualità di Dirigente dell'Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive del Comune di "SAN DONATO MILANESE", con sede in [REDACTED]

[REDACTED]  
in prosieguo chiamato "Comune", autorizzato a quanto infra giusta decreto Sindacale di detto Comune in data 17 febbraio 2006 provvedimento n. 14 ed in esecuzione della determinazione n. 19 assunta dall'Area Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive di detto Comune in data 1 febbraio 2006 n. 19 allegate, in copia autentica al presente atto, rispettivamente sotto le lettere "B" e "C";

3)- [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica in [REDACTED] il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della [REDACTED]

[REDACTED] con sede [REDACTED]  
[REDACTED] Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Milano [REDACTED]

in prosieguo denominata [REDACTED], munito degli occorrenti

poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione

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

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

premettono:

- a) che il Comune è aderente al [REDACTED];
- b) che in detto Comune è vigente il piano di zona consortile per l'edilizia economica popolare ex lege 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16.4.1991 n. V/7889, successivamente modificato ed integrato;
- c) che con deliberazione n. 50 in data 30.3.2005 l'Assemblea del [REDACTED] ha approvato il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile per dare applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, ai disposti dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, in sostituzione di quello precedentemente approvato;
- d) che con deliberazione n. 166 in data 19.12.2002, modificata con deliberazione n. 55 in data 28.5.2003 e n. 100 in data 8.10.2003, l'Assemblea consortile ha approvato, per l'attuazione del piano di zona consortile, il sesto programma pluriennale ex articolo 38 della legge 865/71, così come modificato dall'articolo 1 della legge 27.6.1974 n. 247, successiva-

mente integrato e modificato;

e) che con deliberazione n. 198 in data 13.7.2000 il

C.I.M.E.P. ha approvato il progetto esecutivo ex articolo 4

delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consorti-

le per il lotto 2 SD 18 variante 34;

f) che con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003 il C.I.M.E.P.

ha individuato, su conforme parere del Comune ed in coerenza

con le deliberazioni di cui ai punti c) d) ed e), la Coopera-

tiva quale futuro utente in proprietà, ai sensi dell'articolo

35 della legge 22.10.1971 n. 865, così come modificato

dall'articolo 3 - comma 63 - della legge 23.12.1996 n. 662, di

un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 per

la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popo-

lare della volumetria massima di mc. 5.571 (cinquemilacinque-

centosettantuno), in attuazione dei fini istituzionali

dell'Ente;

g) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il Comune

di San Donato Milanese ed il [REDACTED] hanno acquistato le a-

ree a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 in esse compresa

quella da cedersi in proprietà alla Cooperativa;

h) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il Comune

di San Donato Milanese con deliberazione di Consiglio Comunale

n. 32 del 10.4.2002 ha approvato il regolamento per

l'individuazione di un'apposita graduatoria per l'assegnazione

di alloggi di edilizia economico-popolare comparto lotto 2 SD

18 variante 34 ai sensi dell'art. 10 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 in data 29.5.2000;

i) che in data 23.11.2004, così come previsto dall'articolo 2 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 in data 29.5.2000, con atto a rogito dott. [REDACTED] notaio, sottoscritto da tutti gli operatori assegnatari delle aree del lotto 2 SD 18 variante 34, è stata costituita un'Associazione Temporanea di Impresa [A.T.I.] per la redazione del progetto esecutivo unitario per la sistemazione delle aree di pertinenza dei lotti e di uso comune all'intero comparto;

3) che l'atto costitutivo dell'A.T.I. prevede espressamente che le decisioni prese dalla maggioranza dei partecipanti all'A.T.I. siano vincolanti per tutti i sottoscrittori, e che la durata dell'associazione sia pari a quella prevista per l'adempimento di tutti gli obblighi convenzionali.

Tutto ciò premesso, il Comune, in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della citata determinazione n. 19/2006,

#### TR A S F E R I S C E

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

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

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

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

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

coerenze da nord in senso orario:

mappali 442, 438, 437, 317, 314, 452.

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

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

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 il dirigente del Settore Tecnico del Comune ha rilasciato in data 24 gennaio 2006 P.G. n. 0002930 il certificato di de-

stinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "F", dichiarando altresì le parti che da tale data non sono intervenute modifiche dello strumento urbanistico generale vigente.

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

#### ART. 1

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

#### ART. 2

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

#### ART. 3

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

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

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

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

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

tiva al [REDACTED], il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART. 4

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

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

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

Il versamento di tali somme avverrà come segue:

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

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

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale,

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

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

#### ART. 4 bis

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

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

ampia quietanza.

ART. 4 ter

Il [REDACTED] si obbliga nei confronti del [REDACTED] a rimborsare allo stesso i costi da questo sostenuti per spese legali per dare attuazione alle previsioni del lotto 2 SD 18 variante 34, ammontanti complessivamente a Euro 10.000,00.= (diecimila virgola zero zero);

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

ART. 5

[REDACTED] nei confronti del [REDACTED] e del Comune si impegna:

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

b) a realizzare sull'area ceduta in proprietà in conformità alle prescrizioni del piano di zona consortile, del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche del piano di zona medesimo e del regolamento edilizio del Comune, un edificio di abitazione, del volume massimo di mc. 5.571.= (cinquemilacinquecentosettantuno), avente:

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

stante le caratteristiche di cui sopra, agli alloggi realizzandi non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli articoli 63 e 64 del Titolo IV della legge regionale 11.3.2005 n. 12, così come disponeva la legge regionale 15/1996 ed in attuazione della deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 184 in data 16.6.1999, integrata dalla deliberazione consortile di Consiglio Direttivo n. 33 in data 8.4.2003, per il tempo di validità della presente convenzione;

b2) le caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del [REDACTED] n. 1374 in data 23.10.1991 e, più precisamente, quelle indicate nella descrizione analitica dei lavori, redatta nel rispetto di quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda di assegnazione.

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

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

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

e) a presentare al Comune, alla data di inizio lavori, i pro-  
getti definitivi esecutivi di edificazione di dettaglio, come  
richiesto dall'articolo 19 del Bando Pubblico approvato con

deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000;

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

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

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

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

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

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

[redacted] a cura della [redacted] stessa.

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

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

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

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

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

- a) avvenuta realizzazione delle fondazioni;
- b) al rustico, con avvenuta realizzazione dei tamponamenti c-

sterni e dei tavolati interni;

c) fine lavori.

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

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

L'accertamento dell'inosservanza all'inadempimento relativo alla conformità dei lavori eseguiti o delle prescrizioni di cui al presente articolo, fatta salva l'applicazione eventuale di quanto previsto dal D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive mo-

dificazioni, sono comunque presupposto per l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.

ART. 5 bis

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

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

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

ART. 5 ter

al fine di fornire adeguate garanzie fideiussorie a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione, si impegna, unitamente all'Impresa esecutrice dei lavori per la costruzione dell'edificio residenziale, la quale, per parte sua, manterrà i costi a suo completo carico, a depositare, alla conclusione dei lavori edilizi e contestualmente al collau-

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

#### ART. 6

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

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

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

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

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

Il prezzo sopraindicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del n. 69 in data 31.5.2005, dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" indicata dal progetto edilizio approvato dal Comune, e dovrà essere incrementato di Euro 211.803,54,= (duecentoundicimilaottocentotré virgola cinquantaquattro) quale costo per l'acquisizione delle aree, come indicato al precedente articolo 3, di Euro 139.442,13,= (centotrentanovemilaquattrocentoquarantadue virgola tredici) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 4, e Euro 7.816,58,= (settemilaottocentosedici virgola cinquantotto), come indicato all'articolo 4 bis e Euro 2.000,00,= (duemila virgola zero zero), come indicato all'articolo 4 ter, per la copertura dei costi per dare completa attuazione alle previsioni del piano di zona.

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

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

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

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

> spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;

> contributi di allacciamento agli Enti;

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

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

tembre 2003.

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

Prima del rilascio del permesso di costruire [REDACTED]

dovrà presentare al Comune:

1) la relazione tecnica analitica descrittiva degli edifici realizzandi, redatta sulla base del capitolato tipo approvato dal [REDACTED], così come indicata al precedente articolo 5, lettera b2);

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

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

gnostiche - oneri finanziari - tasse ecc.), degli imprevisti e dei finanziamenti;

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

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

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

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

Qualora i prezzi finali di assegnazione siano conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal Comune e comunicato, per opportuna conoscenza, al [REDACTED]

Qualora invece i prezzi finali di assegnazione risultassero, seppur per documentate ragioni, maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo dovrà essere trasmesso anche al [REDACTED] per essere esaminato congiuntamente con il Comune e, ove valutato congruo,

approvato sia dal [redacted] che dal Comune.

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

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

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

- 1) in caso di fondazioni speciali quali ad esempio la formazione di fondazioni a platea o sottomurazioni:
  - computo metrico estimativo analitico delle opere di fondazione speciale depositato da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;
  - dichiarazione resa nei termini previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo strutturista dell'avvenuta esecuzione da parte dell'operatore di fondazione speciale supportata da copia del

collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato con visto  
del Comune;

- calcolo della differenza tra il costo delle normali fonda-  
zioni e le fondazioni speciali autocertificato secondo le mo-  
dalità 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 sot-  
trazione 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 pre-  
disposizione della palificazione, depositato da parte del di-  
rettore dei lavori o dello strutturista;

- le fatture in copia autentica comprovanti le spese effettiva-  
mente sostenute per la messa in opera dei pali, che verranno  
riconosciute al netto dell'I.V.A., oltre all'attestazione sot-  
toscritta secondo le modalità previste dal Decreto del Presi-  
dente della Repubblica 28.12.2000 n. 445 dal direttore dei la-  
vori 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 Comu-  
ne;

- calcolo della differenza tra il costo delle normali fonda-  
zioni e le fondazioni a palificazione autocertificato secondo  
le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repub-

blica 28.12.2000 n. 445 dal direttore dei lavori o dallo  
strutturista; il Comune approverà solo l'importo risultante  
dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del co-  
sto delle fondazioni già previste in convenzione.

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

- 0,1, zero virgola uno, MPa (1, uno, Kg./cm<sup>2</sup>) per edifici fi-  
no a quattro piani fuori terra;

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

#### ART. 7

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

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

b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci as-  
segnatari migliorie specifiche all'interno delle unità immobi-  
liari realizzande per le seguenti categorie di lavori:

b.1. opere murarie;

b.2. impianto elettrico;

b.3. impianto di riscaldamento;

b.4. apparecchi sanitari e rubinetteria;

b.5. pavimenti e rivestimenti;

b.6. portoncino d'ingresso e serramenti.

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

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

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

#### ART. 8

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

Un posto auto e/o box costituisce pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non può essere assegnato dall'operatore separata-

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

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

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

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

#### ART. 9

Gli alloggi, i boxes ed i posti auto assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, ad ecce-

zione di quanto previsto dal successivo articolo 12, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari, risultante da apposito verbale, anche in assenza del rogito notarile che dovrà essere effettuato entro 300 (trecento) giorni dal perfezionamento degli adempimenti di cui all'articolo 6.

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

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

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

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

Determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione, così come risulta dal conto consuntivo approvato dal Comune e comprendente le migliorie effettuate, così come previste al precedente articolo 7, sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio calcolata progressivamente, in ragione degli anni trascorsi, secondo la seguente tabella:
  - da 0 (zero) a 10 (dieci) anni lo 0% (zero per cento);
  - da 11 (undici) a 20 (venti) anni lo 0,5% (zero virgola cinque per cento) annuo fino ad un massimo del 5% (cinque per cento);
  - da 21 (ventuno) a 30 (trenta) anni l'1% (uno per cento) annuo fino ad un massimo del 15%, quindici per cento, (comprensivo dell'incremento relativo al precedente decennio);le spese sostenute per eventuali migliorie apportate in data successiva alla stipula del rogito, nonché le eventuali spese sostenute per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, potranno essere portate in incremento del prezzo di prima assegnazione; tale opportunità potrà farsi valere solo nel caso in cui dette maggiori spese siano debitamente documentate.

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

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

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

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

Tale prelazione e tale facoltà dovranno essere esercitate dal Comune, secondo le modalità fissate dall'Amministrazione comunale, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione al Comune

medesimo della messa in vendita dell'alloggio, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in cui dovranno essere indicati l'esatta descrizione dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze, il titolo di provenienza, nonché il prezzo di vendita e le condizioni e modalità di pagamento.

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

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

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

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

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

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

#### ART. 10

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

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

#### ART. 11

Gli alloggi, i boxes ed i posti auto che [redacted] rea-

lizzerà sull'area ceduta in proprietà dovranno essere ceduti

in proprietà a persone aventi i seguenti requisiti:

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

b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti [redacted] con priorità per quelli del bacino cui appartiene il Comune stesso ed individuato con deliberazione dell'Assemblea consorziale 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 [redacted];

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

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

te avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;

nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'assegnatario abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dallo 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 incrementata del 25% (venticinque per cento), sia che concorano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si

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

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

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

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

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

Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c), d)

ed e) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

E' fatto obbligo per tutti gli assegnatari degli alloggi realizzandi dalla [redacted] 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 concessione promossa dal Comune in seguito a specifica azione di vigilanza.

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

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

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati ai singoli soci gli alloggi, i boxes ed i posti auto dopo l'inizio dei lavori;

la data di detta deliberazione dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario del Consiglio di Amministrazione della [REDACTED]

ART. 11 bis

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

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

ART. 11 ter

[REDACTED] si impegna inoltre a riservare numero 2 (due) alloggi attrezzati per l'assegnazione a portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%, sessanta per cento), gli alloggi saranno ceduti in proprietà esclusivamente a soci disabili della medesima o, qualora non fossero presenti soci portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%, sessanta per cento), a soggetti portatori di disabilità motoria e/o sensoriale (con grado di inabilità superiore al 60%,

sessanta per cento) individuabili all'interno di apposita graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale con regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed aventi i requisiti di cui al precedente articolo 11, o a soggetti comunque individuati all'interno della suddetta graduatoria, nel caso in cui anche detta graduatoria dovesse risultare esaurita, il Comune, con atto di Giunta Comunale, si riserva la facoltà di operare nei modi e termini, stabiliti nel successivo articolo 11 quater.

#### ART. 11 quater

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

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

Nel caso in cui anche detta graduatoria dovesse risultare esaurita, il Comune, entro 30 (trenta) giorni successivi alla richiesta di indicare soggetti presenti in graduatoria, o a

propria presa d'atto dell'avvenuto esaurimento dei nominativi presenti in graduatoria, con atto di Giunta Comunale, si riserva la facoltà di operare nei seguenti modi e termini:

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

#### ART. 11 quinquies

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

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

munale, in merito all'espletamento delle procedure di assegnazione indicate dal Bando Pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 ed alla presente convenzione.

#### ART. 12

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

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

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

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

#### ART. 13

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

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

#### ART. 14

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

- A) la risoluzione del contratto di trasferimento della proprietà dell'area;
- B) l'applicazione di una pena pecuniaria da un minimo di a Euro 1.150,00. (millecentocinquanta virgola zero zero) ad un massimo di Euro 25.822,84.= (venticinquemilaottocentoventidue virgola ottantaquattro), da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza di ogni singola violazione od inadempimento accertati, qualora gli stessi non siano riferiti all'esecuzione di opere edili e non comportino la pronuncia di risoluzione del contratto di cessione dell'area;

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

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

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

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

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

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

1) qualora [REDACTED] non provveda a presentare domanda per il rilascio del permesso di costruire entro il termine fissato di 3 (tre) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il dirigente od il responsabile del competente ufficio comunale del Comune avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;

2) qualora, dall'esame dei progetti definitivi esecutivi di edificazione di dettaglio, da presentarsi alla data di inizio lavori come richiesto dall'articolo 19 del Bando Pubblico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.5.2000 e come indicato alla lettera e) del precedente arti-

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

3) qualora [REDACTED] realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

4) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali di [REDACTED] e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune al fine della individuazione dell'operatore quale soggetto attuatore delle previsioni del piano di zona;

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

6) qualora si verifichi lo scioglimento od il fallimento [REDACTED] prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;

7) qualora [REDACTED] o suoi aventi causa, non provvedano all'integrale pagamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4 o ad altro titolo a favore degli enti firmatari della convenzione, compreso

L'eventuale conguaglio per l'acquisizione delle aree, ove lo stesso fosse previsto dalla convenzione;

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

o comunque qualora sia stata comunicata al Comune l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico di singoli aventi causa dall'operatore conseguentemente a situazioni varie di insolvenza degli stessi; in questi casi il Comune ed il [redacted] possono dichiarare la decadenza, limitatamente all'inadempiente, previa valutazione da parte del Comune dell'interesse pubblico dell'operazione; il Comune subentrerà a [redacted] nella proprietà dell'immobile ed in tutti i rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari - tenendo indenne il [redacted] 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/c amministrativa

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

#### ART. 15

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa ha prestato a favore del Comune idonea fideiussione assicurativa della Unipol Assicurazione del 13 marzo 2006, polizza n. [REDACTED] dell'importo di Euro 378.650,00.= (trecentosettantottomilaseicentocinquanta virgola zero zero), pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fidejussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.

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

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

direttore dei lavori così come indicato al precedente articolo

5 e secondo le seguenti percentuali:

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

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

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

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

cessionaria, il Comune potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da noti-

ficarsi e trasmettersi per raccomandata anche al soggetto fideiussore con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli

adempimenti.

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

#### ART. 16

 si obbliga a consegnare agli assegnatari degli alloggi e relative pertinenze realizzandi, copia del presente

atto corredato dal piano economico finanziario preventivo e dalla descrizione tecnica dell'intervento approvati dal Comu-

na.

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

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

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

#### ART. 17

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando la parte cedente al diritto di ipoteca legale.

#### ART. 18

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

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

601.

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

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

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

[REDACTED]

=====

==

==

==

==

==

==

==

=====

FACCIATA ANNULLATA





Prot. n. 000974

Milano, li - 8 MAR. 2006

Oggetto: SUPPLENZA FUNZIONI DIRIGENZIALI.

IL PRESIDENTE

presa atto che, a causa di un infortunio, [REDACTED] Direttore dell'Area Tecnica, è temporaneamente impossibilitato a svolgere le funzioni di sua competenza;

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

stante la necessità di garantire il regolare svolgimento dell'attività dell'area Tecnica, pare opportuno incaricare, in qualità di supplente, il [REDACTED] Direttore dell'Area Amministrativo-Finanziaria

DISPONE

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

IL PRESIDENTE

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



IL DIRETTORE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO - FINANZIARIA

Milano,

09 MAR. 2006

data [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]



## AREA TECNICA

### DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Determinazione n. 44 del 13 GIU. 2005

Protocollo n. 004227 del 14 GIU. 2005

**Oggetto:** Cessione in proprietà alla [redacted] di un' area a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 del piano di zona consortile.  
Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 11° comma - della legge 22.10.1971 n. 865 fra il [redacted], il Comune di San Donato Milanese e la [redacted] per la realizzazione sulla suddetta area di un edificio di edilizia economica e popolare.

#### IL DIRETTORE

Premesso:

- che il [redacted] con deliberazione n. 61 in data 17.6.2003, esecutiva ai sensi di legge, ha individuato su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la [redacted] quale futuro utente in proprietà, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865, di un'area residenziale a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 per la realizzazione di un edificio di edilizia economica e popolare destinato ad abitazione per una volumetria massima di mc. 5.571;
- che il Comune di San Donato Milanese ha acquisito la quasi totalità delle aree del lotto 2 SD 18 variante 34 in esse comprese quelle da cedersi a [redacted];
- che una piccola porzione delle aree a standard del lotto 2 SD 18 variante 34 sono state acquisite dal [redacted];
- che le aree da cedersi al [redacted] con una superficie di mq. 2.240 catastali, sono indicate con bordo rosso nella planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";
- che con deliberazione n. 167 in data 14.6.2000 il Consiglio Direttivo del [redacted] ha approvato il nuovo schema da utilizzare, in attuazione di quanto previsto dal vigente regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile, per la

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

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

IL DIRETTORE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO-FINANZIARIA



considerato:

- che tra il [redacted], il Comune di San Donato Milanese [redacted] e [redacted] raggiunti gli accordi previsti dall'articolo 35 della legge 865/1974 che sono stati riportati nello schema di convenzione, redatto sulla base di quanto approvato con deliberazione n. 167/2000 ed allegato al presente provvedimento sotto la lettera "B", dal quale emerge che la Cooperativa opererà in regime di proprietà sia del suolo che degli alloggi, dei boxes e dei posti auto realizzandi;

- che con deliberazione n. 69 in data 31.5.2005 si è proceduto all'aggiornamento del limite massimo dei prezzi di assegnazione/cessione degli alloggi e relative pertinenze realizzandi nell'ambito delle aree residenziali dei lotti del piano di zona consortile;

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

visto il vigente Statuto Consortile;

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

- considerato che il provvedimento non comporta spese;

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

#### d e t e r m i n a

- 1) di approvare la cessione in proprietà, da parte del Comune di San Donato Milanese al [redacted] dell'area residenziale di mq. 2.240 catastali a parte del lotto 2 SD 18 variante 34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A";

il corrispettivo per la cessione in proprietà di dette aree è fissato in €. 211.803,54 che la Cooperativa verserà, prima della stipula della convenzione, come segue:

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

- al [redacted] la somma di €. 797,33 per le aree acquisite dal consorzio;



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

Milano, 13 GIU. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA  
[Redacted Signature]



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

Milano, 14 GIU. 2005

IL DIRETTORE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO FINANZIARIA  
[Redacted Signature]

IL DIRETTORE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO FINANZIARIA  
[Redacted Signature]



AI SENSI DELL'ARTICOLO 97, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO  
18.8.2000 N. 257, SI VALUTA LA SU ESTESA PROPOSTA CONFORME ALLE  
LEGGI, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI.

14 GIU. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
D. [REDACTED]

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

15 GIU. 2005

Milano, 27 GIU. 2005

IL DIRETTORE RESPONSABILE  
A. [REDACTED]



LA PRESENTE E' COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE ESISTENTE IN ATTI  
ORGANICI COSTITA DI N. 4 FOGLI,  
OMESSI GLI ALLEGATI.



IL DIRETTORE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA/ FINANZIARIA  
di

*M. Bruno*, 16.3.2006

**FACCIATA ANNULLATA**



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

San Donato Milanese, 11/02/06

Provvedimento n° 14

Oggetto: delega firma per atto notarfe.

IL SINDACO

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

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

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

DECRETA

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



IL SINDACO

**FACCIATA ANNULLATA**



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

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

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

**Determinazione n°19 del 01/02/2006**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

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

**IL DIRIGENTE**

Premesso che:

- con deliberazione n. 151 del 27/06/2005, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha approvato gli schemi definitivi di convenzione, approvati da [redacted] con i seguenti atti dirigenziali:

- n. 44 - 13/06/2005 "[redacted]";
- n. 45 - 13/06/2005 "In [redacted]";
- n. 46 - 13/06/2005 "C [redacted]";
- n. 47 - 13/06/2005 "C [redacted]";
- n. 48 - 13/06/2005 "C [redacted]";

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



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

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

Rilevata la necessità di redigere apposito schema di convenzione per ciascun operatore che tenga conto di tutte le modifiche sino ad oggi approvate dal [redacted] dalla Giunta Comunale.

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

- [redacted] oggi [redacted]
- [redacted]



- [REDACTED] r.l.
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

Operatore	Corrispettivo cessione terreno	Corrispettivo I <sup>^</sup> rata Oneri di Urbanizzazione	Corrispettivo II <sup>^</sup> rata Oneri di Urbanizzazione	Corrispettivo rimborso spese
	Alla firma della convenzione	Entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di emissione del Permesso di Costruire.	Entro 12 mesi dalla data di notifica dell'avviso di emissione del permesso di costruire.	Alla firma della convenzione
[REDACTED]	€ 201.358,09	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
[REDACTED]	€ 211.006,21	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
[REDACTED]	€ 208.685,20	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
[REDACTED]	€ 180.469,00	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
[REDACTED]	€ 214.708,91	€ 69.721,07	€ 69.721,07	€ 7.816,58
[REDACTED]	<b>€ 1.016.227,41</b>	<b>€ 348.605,35</b>	<b>€ 348.605,35</b>	<b>€ 39.082,90</b>

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

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

### DETERMINA

Determinazione n. 19 del 01/02/2006

- 3 -



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

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

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

IL DIRIGENTE

[REDACTED SIGNATURE]

Esecutiva dal 01/02/2006  
Pubblicata il

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

DIRIGENTE  
[REDACTED]



VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 27 GENNAIO

2006

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

**ORDINE DEL GIORNO**

- Convenzione con il Comune di San Donato Milanese (MI) [REDACTED] Lotto di San Donato M.se (08);
- Conferimento poteri.

Sono presenti i Consiglieri si [REDACTED]  
[REDACTED]

Esercita funzioni di segretario la [REDACTED]

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

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

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

**DELIBERA**

- di stipulare con il Comune di San Donato Milanese e [REDACTED] Convenzione per la cessione dell'area in diritto di proprietà di cui sopra;
- di conferire al Presidente s [REDACTED] [REDACTED]



LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SA [redacted]



[redacted] disgiuntamente

fra loro, i poteri necessari per stipulare la Convenzione di cui sopra e in particolare il potere di sottoscrivere lo schema di Convenzione esecutivo, di identificare catastalmente gli immobili e di espletare le incombenze derivanti dalla stipula della predetta Convenzione e dei relativi atti di trasferimento con piena facoltà di assumere oneri e spese relativi. Il tutto con promessa di rato e valido.

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

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

[redacted signature]

[redacted signature]

N. 178353 di rep.  
Certifico io sottoscritto [redacted] Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme all'originale come leggesi sul Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della [redacted] con sede in [redacted] dice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro Imprese di Milano [redacted] libro che da me ispezionato risulta numerato, bollato e vidimato prima dell'uso da me Notaio in data 22 marzo 2005 n. 175050 di rep. e regolarmente tenuto ai sensi di legge.  
Milano, Via Pirelli n. 30, il giorno 17 (diciassette) marzo 2006 (duemilasei).

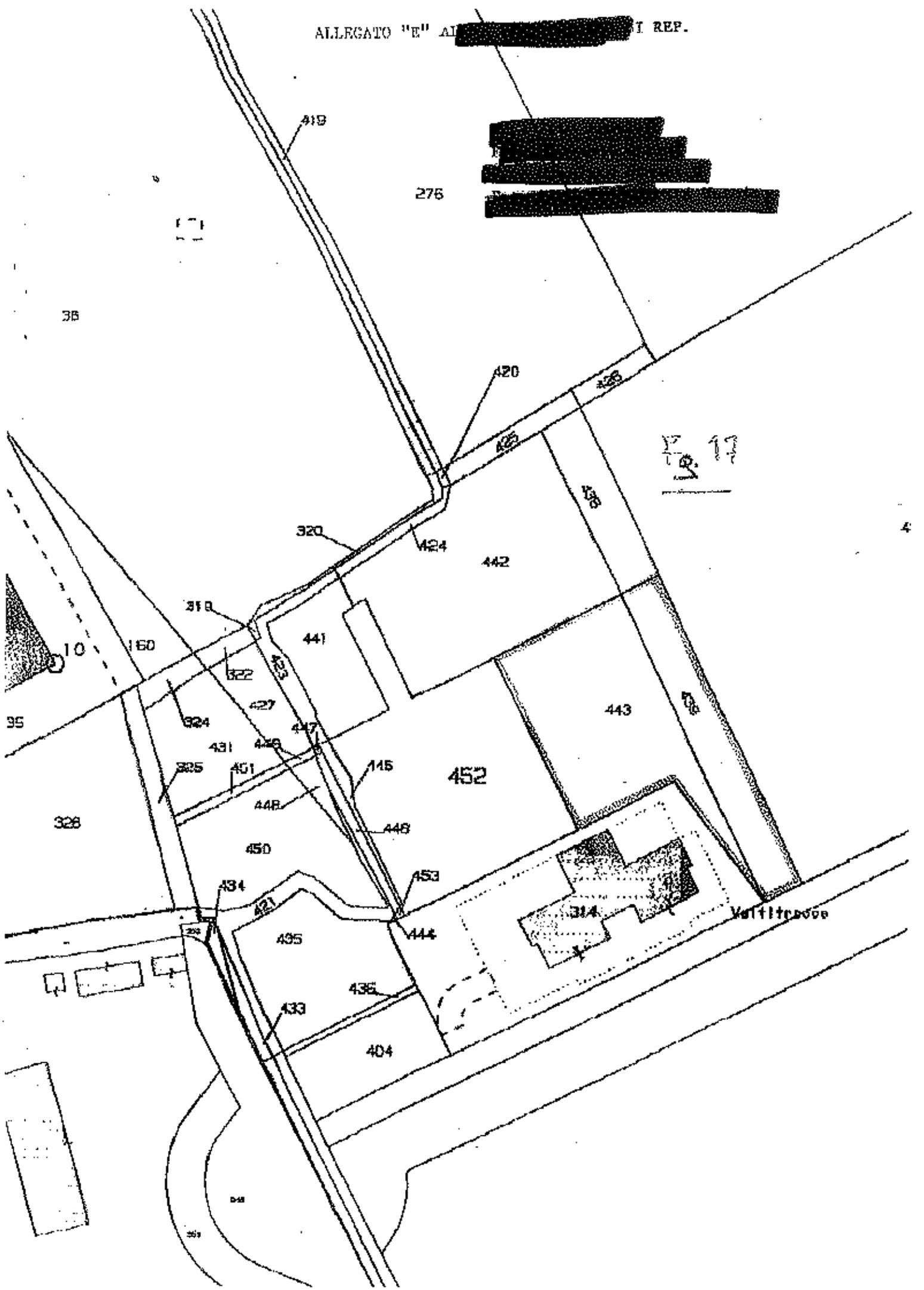
[redacted signature]



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

276

38



17  
17

Valfruggia

**FACCIATA ANNULLATA**



# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

**Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive**

San Donato Milanese, 23/01/2008

**Sportello Unico Area Territorio - GB/au**

Risposta al foglio n.  
del

Div. Affeg. N.

e.mail: [urbanistica@comune.sandonatomilanese.mi.it](mailto:urbanistica@comune.sandonatomilanese.mi.it)

**OGGETTO:**

**Richiesta di certificato di destinazione urbanistica n. 372 comparto lotto 2SD/18-34 L. 187/62.**

Dovendo procedere alle stipule delle convenzioni, con gli operatori del comparto SD/18 L. 187/62, variante ex art. 34 L. 865/71, si rende necessario predisporre gli atti necessari, con il certificato di destinazione urbanistica dei terreni del comparto, ubicati, in questo Comune ed identificati al N.C.T. nel modo seguente;

foglio mappate sub

- 17 317
- 17 318
- 17 420
- 17 421
- 17 423
- 17 424
- 17 425
- 17 426
- 17 427
- 17 428
- 17 432
- 17 433
- 17 434
- 17 435
- 17 438
- 17 437
- 17 438
- 17 439
- 17 441
- 17 442
- 17 443
- 17 444
- 17 445
- 17 446
- 17 447
- 17 448
- 17 449
- 17 450

Comune di San Donato Milanese  
PROTOCOLLO GENERALE  
n. 0002930 del 24/01/2008  
Classificazione: 06/03



Responsabile del procedimento  
Pratica trattata da

Geom. Bertolotti G.  
Geom. Bertolotti G.

tel. 52772511  
tel. 52772511

pagina 1 di 3

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

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

### SI DICHIARA

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

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

pagin 2 di 3

Responsabile del procedimento  
Pratica trattata da

Geom. Bertaloni G.  
Geom. Bertaloni G.

tel. 62772511  
tel. 52772511

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

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

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

Si fa inoltre presente che:

- tutto il territorio comunale è assoggettato a vincolo aeroportuale, Aeroporto di Milano Linate, ai sensi della L. n. 58 del 04/02/1963;
- tutti i terreni, di cui ai mappali sopradescritti, sono ricompresi nella zona B di rispetto aeroportuale aeroporto di Linate di cui alla L.R. 91/90, nonché in zona assoggettata a servitù aeroportuale per i piani di avvicinamento ai sensi della L. 58/63;
- tutti i terreni, di cui ai mappali sopradescritti, ad eccezione di parte del mappale 432 del foglio 17, sono ricompresi nel comparto lotto 2 SD/18-34, del Piano di Zona Consortile L. 167/62 e variante ex art. 34 L. 865/71, approvato da questo comune con delibera Giunta Comunale n. 24 del 31.01.2000;
- parte del terreno di cui al foglio 17 mappale 437 è ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano, di cui alla L.R. 23.04.1990 n. 24.

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

Si allegano:

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

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



IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO,  
AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Responsabile del procedimento  
Pratica trattata da

Geom. Herfolotti G.  
Geom. Bertolotti G.

tel. 52772511  
tel. 52772511

pagina 3 di 3

Copia conforme all'originale.

Milano, 19 settembre 2006



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO  
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 29/03/2006 N.pres. 257 Reg. gon. [REDACTED] Reg. part. [REDACTED]  
Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARIALE PUBBLICO  
Data : 17/03/2006 N. Rep.: [REDACTED]  
Pubblico Ufficiale : [REDACTED] Cat. : 1  
C.F. : [REDACTED]  
Sede : [REDACTED] Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI  
Descrizione : CONVENZIONE EDILIZIA  
Codice : 117  
Soggetto a voltura catastale : No Differita: No  
Foglio informativo per voltura automatica: -  
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: no  
Data di morte : - Successione testamentaria: No  
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

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

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali : 1	Imposta ipotecaria : €.	160,00
Soggetti a favore : 1	Sanzioni amm.ve : €.	-
Soggetti contro : 1	Deposta di Bollo : €.	-
Liquidazione contestuale	Tassa ipotecaria : €.	35,00
	Totale generale : €.	203,00

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

II: CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRE A CALENDARIO



IL VICE DIRETTORE

[REDACTED SIGNATURE]

### QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di: SAN DONATO MILANESE Prov. MI  
Cod. CIPW Catasto P Sez. - Fogl. 17 Part. 439 Sub. - Fondo: -  
Nat. T Rettari: - Are: 0 Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -  
Indirizzo: - Gruppo immobili graffiati nr. -  
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI  
Cod. CIPW Catasto P Sez. - Fogl. 17 Part. 443 Sub. - Fondo: -  
Nat. T Rettari: - Are: 14 Centiare:40 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -  
Indirizzo: - Gruppo immobili graffiati nr. -  
Identificazione precedente: -

### QUADRO C - SOGGETTI

#### A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Sede: SAN DONATO MILANESE

Prov. MI

Codice fiscale: [redacted]

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

#### CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

[redacted]

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: [redacted]

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 2 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

### QUADRO D

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

IL COMUNE CHE AGISCE IN ESECUZIONE DELLA DETERMINAZIONE N. 19/2006, R  
A T R A S P E R I T O PER L'ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI ZONA  
CONSORTILE, ALLA COOPERATIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO. 35 - 11? COMMA  
- DELLA LEGGE 22.30.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO  
3 - COMMA 53 - DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662, LA PROPRIETA' DELL'AREA  
RESIDENZIALE DI MQ. 2.240.= CATASTALE A PARTE DEL LOTTO 2 SD 18  
VARIANTE 34 INDECARA CON BORDO ROSSO SULLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL  
TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "E". L'AREA E STATA CEDUTA CON  
TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, IN SOPRASSUOLO ED IN SOTTOSUOLO,  
NECESSARIE A GARANTIRE L'ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL PROGETTO  
ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO  
DI ZONA CONSORTILE APPROVATO CON DELIBERA N. 198 IN DATA 13.7.2000.  
TALI SERVIZI VERRANNO REGOLAMENTATE SEPARATAMENTE FRA TUTTI GLI  
OPERATORI INTERESSATI, PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI. LA  
CESSIONE IN PROPRIETA' E LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DI INTERESSE  
PUBBLICO E DISCIPLINATA DALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI ALTRESI  
GLI ELEMENTI ESSENZIALI DEI FUTURI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE PER  
IL TEMPO DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE. LA VALIDITA' DEI CONTENUTI  
DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E FISSATA IN 30 ANNI A PARTIRE DALLA  
DATA DI STIPULAZIONE DEL TRASCRIVENDO ATTO, IN OTTEMPERANZA AI  
DETTAMI DELLA LETTERA K) DEL COMMA 53 DELL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE  
23.12.1996 N. 662 E DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL  
C.I.M.E.P. N. 312 IN DATA 23.4.1997. SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA' E  
NEL SUO SOTTOSUOLO, LA COOPERATIVA SI E OBBLIGATA NEL CONFRONTO DEL

C.I.M.E.P. E DEL COMUNE A REALIZZARE, NEI TEMPI E CON LE CARATTERISTICHE PIU' OLTRE INDICATE, N. 1 EDIFICIO RESIDENZIALE DELLA VOLUMETRIA MASSIMA DI MC. 5.571, = I POSTI AUTO E/O BOX INDIVIDUALI DI DIMENSIONI NON SUPERIORI A MQ. 18 SARANNO REALIZZATI, COSI' COME PREVISTE DAL PROGETTO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE REDATTO PER IL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34, NEL RISPETTO DELLE QUANTITA' MASSIME FISSATE DALL'ARTICOLO 7 DELLE MEDESIME NORME. UN POSTO AUTO E/O BOX COSTITUISCE PERTINENZA DELL'ALLOGGIO CUI E RIFERITO E NON PUO' ESSERE ASSEGNATO DALL'OPERATORE SEPARATAMENTE DALL'ALLOGGIO STESSO. DETTA CLAUSOLA E VALIDA ANCHE PER LE ASSEGNAZIONI/CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA. GLI EVENTUALI POSTI AUTO E/O BOX ECCEZIONATI QUELLI DI PERTINENZA DEI SINGOLI ALLOGGI, POSSONO ESSERE ALIENATI AGLI ASSEGNATARI DI UN ALLOGGIO NELL'EDIFICIO REALIZZATO DALL'OPERATORE O, QUALORA NON VI FOSSE RICHIESTA DA PARTE DI TALI SOGGETTI, AGLI ASSEGNATARI/ACQUIRENTI DI UN ALLOGGIO REALIZZATO NELL'AMBITO DEL LOTTO 2 SD 18 VARIANTE 34, ANCHE DA ALTRO OPERATORE, A CONDIZIONE CHE, ALLA FINE, GLI STESSI NON RISULTINO PROPRIETARI DI PIU' DI N. 2 POSTI AUTO E/O BOX OLTRE A QUELLO DI PERTINENZA DELL'ALLOGGIO AVUTO IN ASSEGNAZIONE/CESSIONE. TALI POSTI AUTO E/O BOX POTRANNO ESSERE CEDUTI SENZA ALCUN VINCOLO DI PERTINENZIALITA', MA SEMPRE NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL PRECEDENTE COMMA. E' FATTO ALTRESI' OBBLIGO DI REALIZZARE, NELL'AREA DI PERTINENZA DI CIASCUN EDIFICIO COSTRUIENDO, UN POSTO AUTO, PREFERIBILMENTE COPERTO, E/O BOX PER PORTATORI DI HANDICAP MOTORIO; LO STESSO DOVRA' RESTARE QUALE PARTE COMPLETA DELL'EDIFICIO E NON ASSONATO AD ALCUNO SE NON PORTATORE DI HANDICAP MOTORIO, E SARA' REALIZZATO IN ECCEDEZZA ALLE QUANTITA' PREVISTE DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE. GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO ASSEGNATI DALLA COOPERATIVA NON POSSONO ESSERE ALIENATI A NESSUN TITOLO, NE SU DI ESSI PUO' COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, AD ECCEZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 12, PER UN PERIODO DI 5 ANNI DALLA DATA DI PRIMA ASSEGNAZIONE; IL TERMINE DI 5 ANNI DECORRE DALLA DATA DI EFFETTIVA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI AI SOCI ASSEGNATARI, RISULTANTE DA APPOSITO VERBALE, ANCHE IN ASSENZA DEL ROGITO NOTARILE CHE DOVRA' ESSERE EFFETTUATO ENTRO 300 GIORNI DAL PERFEZIONAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 6. QUALORA VENISSE POSTO IN ESSERE CONTENZIOSO DI QUALUNQUE NATURA TRA GLI ASSEGNATARI E LA COOPERATIVA, IL TERMINE DI 5 ANNI DECORRE DALLA DATA DI APERTURA DEL MEDESIMO DETERMINATA SULLA BASE DELLA NOTIFICAZIONE DEGLI ATTI A NORMA DI LEGGE. SU RICHIESTA MOTIVATA E COMPROVATA DEGLI ASSEGNATARI, IL COMUNE POTRA' CONCEDERE DEROGHE A TALI DIVIETI; LA STESSA FACOLTA' E' AMMESSA PER IL SUBENTRANTE, TRASCORSI I 5 ANNI DI CUI AL PRIMO COMMA, O IL MINOR TEMPO NEI CASI DI DEROGA, LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI E DELLE RELATIVE PERTINENZE, COMPRESI BOXES ED EVENTUALI POSTI AUTO RIFERITI AGLI ALLOGGI STESSI, POTRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PREVISTI DALL'ARTICOLO 11 AD ESCLUSIONE DI QUELLO RELATIVO AL REDDITO CHE SARA' VERIFICATO IN RIFERIMENTO A QUANTO IN VIGORE AL MOMENTO DELLA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE/CESSIONE. I TRASFERIMENTI IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI, DEI BOXES E DEI POSTI AUTO SUCCESSIVI AL PRIMO DOVRANNO AVVENIRE AD UN PREZZO DETERMINATO COME SEGUE: - AL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE, COSI' COME RISULTA DAL CONTO CONSUNTIVO APPROVATO DAL COMUNE E COMPRESAMENTE LE MIGLIORIE EFFETTUATE, COSI' COME PREVISTE ALL'ARTICOLO 7, SARA' AGGIUNTA UNA QUOTA CORRISPONDENTE ALL'INCREMENTO PERCENTUALE MEDIO DEGLI INDICI MENSILI I.S.T.A.T. DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE E DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI: TALE NUOVO PREZZO SARA' DIMINUITO DI UNA PERCENTUALE DI DEPREZZAMENTO DETERMINATA DALL'ETA' DELL'EDIFICIO CALCOLATA PROGRESSIVAMENTE, IN RAGIONE DEGLI ANNI TRASCORSI, SECONDO LA SEGUENTE TABELLA:

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

MASSIMO DEL 5%; - DA 21 A 30 ANNI L'1% ANNUO FINO AD UN MASSIMO DEL 15% (COMPRESIVO DELL'INCREMENTO RELATIVO AL PRECEDENTE DECENNIO); LE SPESE SOSTENUTE PER EVENTUALI MIGLIORIE APPORTATE IN DATA SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL ROGITO, NONCHE LE EVENTUALI SPESE SOSTENUTE PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'UNITA IMMOBILIARE, POTRANNO ESSERE PORTATE IN INCREMENTO DEL PREZZO DI PRIMA ASSEGNAZIONE; TALE OPPORTUNITA POTRA FARSI VALERE SOLO NEL CASO IN CUI DETTE MAGGIORI SPESE SIANO DEBITAMENTE DOCUMENTATE. IN CASI DI ULTERIORE TRASFERIMENTO, LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE AVVERA IN ANALOGIA AL SECONDO. GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI, AUTORIMESSE E POSTI AUTO COPERTI, REALIZZATI DALLA COOPERATIVA, CHE OTTENGANO LA DEROGA AL DIVIETO DI INALIENABILITA PRIMA DEL TERMINE PREVISTO, SONO TENUTI A CEDERE GLI STESSI IMMOBILI PRIORITYARIAMENTE AI SOCI DELLA COOPERATIVA, FORCHE NON ANCORA ASSEGNATARI DI ALTRI ALLOGGI, BOXES O POSTI AUTO ED IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI RICHIESTI, IN ORDINE DI GRADUATORIA NELL'ELENCO FORNITO ALL'ATTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 E DEPOSITATO AGLI ATTI DEL COMUNE. QUALORA DETTO ELENCO SOCI FOSSE ESAURITO, E RISERVATO AL COMUNE IL DIRITTO DI PRELAZIONE NELL'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA O LA FACOLTA DI INDICARE LE PERSONE ACQUIRENTI, IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI, INDIVIDUATE ALL'INTERNO DELL'APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 13.4.2002. A TALE FINE DOVRA ESSERE EFFETTUATA COMUNICAZIONE AL COMUNE IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DAL SUCCESSIVO COMMA A PENA DI INEFFICACIA DEL FUTURO CONTRATTO. TALE PRELAZIONE E TALE FACOLTA DOVRANNO ESSERE ESERCITATE DAL COMUNE, SECONDO LE MODALITA FISSATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, ENTRO 60 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE AL COMUNE MEDESIMO DELLA MESSA IN VENDITA DELL'ALLOGGIO, A MEZZO RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, IN CUI DOVRANNO ESSERE INDICATI L'ESATTA DESCRIZIONE DELL'UNITA IMMOBILIARE E DELLE RELATIVE PERTINENZE, IL TITOLO DI PROVENIENZA, NONCHE IL PREZZO DI VENDITA E LE CONDIZIONI E MODALITA DI PAGAMENTO. GLI ALLOGGI COSI ACQUISTATI DAL COMUNE POTRANNO ESSERE DATI IN LOCAZIONE IN CONFORMITA ALLE VIGENTI NORME LEGISLATIVE. IN CASO DI MANCATO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI CUI SOPRA, IL NOMINATIVO DEL SUBENTRANTE CORREGGERA DALLA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI ED IL PREZZO DI CESSIONE DEVONO ESSERE COMUNICATI DAL MEDESIMO AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE A CURA DELL'UFFICIALE ROGANTE O DELLA PARTE PIU DILEGATA; IN CASO DI INOTTEMPERANZA SI APPLICHERANNO LE SANZIONI PREVISTE ALL'ARTICOLO 14. IN CASO DI AVVENUTO SCIoglIMENTO DELLA COOPERATIVA, FATTA SALVA L'IPOTESI DI CUI AI PRECEDENTI COMMI, IN OGNI CASO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO SUCCESSIVAMENTE ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE, E RISERVATA AL COMUNE LA PRELAZIONE NELL'ACQUISTO DEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA, COME SOPRA REGOLAMENTATO, LA COOPERATIVA SI IMPEGNA AD INSERIRE IN TUTTE GLI ATTI DI ASSEGNAZIONE AI PROPRI SOCI DELLE SINGOLE UNITA IMMOBILIARI, LORO PERTINENZE E PARTI COMUNI, IL RICHIAMO ESPRESSO ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE NONCHE IN PARTICOLARE LE CLAUSOLE LIMITATIVE DELL'USO E GODIMENTO PREVISTE AL PRESENTE ARTICOLO. NEL CASO DI TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE, LE STESSO CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE INSERITE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO A CURA DEI SOCI ASSEGNATARI DELLA COOPERATIVA O DEI LORO AVENTI CAUSA. LA MANCATO OSSERVANZA DELLE SOVRACITESTE PATTOLEZIONI DA PARTE DELLA COOPERATIVA O DEI SUOI AVENTI CAUSA, IN QUANTO CONTRASTANTE CON CLAUSOLE E CONDIZIONI AVENTI CARATTERE IMPERATIVO IN RELAZIONE ALLA TUTELA LEGISLATIVA DI ESIGENZE DI PUBBLICO INTERESSE, COMPORTERA LA NULLITA DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO, FATTO SALVA COMUNQUE L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 14. IN RELAZIONE ALLA NORMATIVA DI SETTORE E, DA ULTIMO, AI DISPOSTI DELL'ARTICOLO 3 - COMMA 69, LETTERA E) - DELLA LEGGE 23.12.1996 N.

662 ED IN ANALOGIA A QUANTO INDICATO DAL QUINTO COMMA DELL'ARTICOLO 18 DEL D.P.R. 6.6.2001 N. 380, OGNI PARTIZIONE STIPULATA IN VIOLAZIONE DEI PREZZI DI ASSEGNAZIONE, NONCHE DEI CANONI DI LOCAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 12, E NULLA PER LA PARTE ECCELENTE IL LIMITE MASSIMO CONSEGUENTE ALL'APPLICAZIONE DEI MECCANISMI PREVISTI DALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. E' ALTRETI COLPITA DA NULLITA OGNI ASSEGNAZIONE EFFETTUATA IN VIOLAZIONE DELL'ARTICOLO 11, IN QUANTO CORRELATA A NORMATIVA STATALE E REGIONALE INDETEROGABILE. GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO CHE LA COOPERATIVA REALIZZERA SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA DOVRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA A PERSONE AVENTI I SEGUENTI REQUISITI: A) AVERE LA CITTADINANZA DI UNO STATO APPARTENENTE ALL'UNIONE EUROPEA OPPURE, IN CASO DI CITTADINANZA DI ALTRO STATO, ESSERE IN REGOLA CON LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN TEMA DI IMMIGRAZIONE ED ACCOGLIENZA; B) AVERE LA RESIDENZA, O IN ALTERNATIVA, SVOLGERE ABITUALE ATTIVITA LAVORATIVA IN UNO DEI COMUNI ADERENTI AL C.I.M.E.P., CON PRIORITA PER QUELLI DEL BACINO CUI APPARTIENE IL COMUNE STESSO ED INDIVIDUATO CON UN'ESERCAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORTILE N. 69 DEL 9.7.2003; C) NON ESSERE TITOLARI ESSI STESSI OD IL CONIUGE NON LEGALMENTE SEPARATO E/O IL CONVIVENTE DEL DIRITTO DI PROPRIETA, USUFRUTTO, DI USO O ABITAZIONE, DI ALTRA ABITAZIONE NEI COMUNI ADERENTI AL C.I.M.E.P.; NEL CASO IN CUI L'EVENTUALE ALLOGGIO POSSEDUTO SIA GRAVATO DA DIRITTI DI USUFRUTTO, USO O ABITAZIONE A FAVORE DI TERZI, O SIA IN COMPROPRIETA CON SOGGETTI DIVERSI DA QUELLI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE DI RIFERIMENTO, LO STESSO NON COSTITUISCE IMPEDIMENTO PER L'ACQUISTO DEL NUOVO ALLOGGIO; AL FINE DELLA VERIFICA DEI REQUISITI DOVRA ESSERE PRESENTATA DALL'INTERESSATO, AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE L'IMPEGNATIVA ALLA VENDITA DELL'EVENTUALE ALLOGGIO POSSEDUTO E DOVRA POI ESSERE PRODOTTO IL RELATIVO ATTO DI VENDITA ALL'UFFICIALE ROGANTE AVANTI IL QUALE VERRA SOTTOSCRITTO IL ROGITO; NEL CASO IN CUI PER L'ACQUISTO DEL PRECEDENTE ALLOGGIO L'ASSEGNETARIO ABBA USUFRUTTO DEL CONTRIBUTO O DEL FINANZIAMENTO AGEVOLATO - IN QUALUNQUE FORMA CONCESSO - NELLO STATO O ALTRO ENTE PUBBLICO, NON POTRA IN ALCUN MODO BENEFICIARE DI ALTRI CONTRIBUTI O FINANZIAMENTI AGEVOLATI PUBBLICI; D) NON AVERE OTTENUTO L'ASSEGNAZIONE E/O CESSIONE IN PROPRIETA, O CON DATO DI FUTURA VENDITA, DI ALTRO ALLOGGIO COSTRUITO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA AI SENSI DELL'ARTICOLO 35, COMMA 11, DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 855 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, TALE CLAUSOLA TROVA APPLICAZIONE ANCHE NEL CASO DI ALLOGGI INSISTENTI SU AREE PER LE QUALI E STATA OTTENUTA LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME D'USO DEL SUOLO DA DIRITTO DI SUPERFICIE A PROPRIETA NEI CASI LEGISLATIVAMENTE PREVISTI; E) FRUIRE DI UN REDDITO ANNUO COMPLESSIVO PER IL NUCLEO FAMILIARE NON SUPERIORE A QUELLO MASSIMO STABILITO ANNUALMENTE DALLA REGIONE LOMBARDA PER ACCEDERE ALL'EDILIZIA AGEVOLATA INCREMENTATO DEL 25%, SIA CHE CONCORRANO REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE CHE DA LAVORO AUTONOMO, E CON L'ABBATTIMENTO LEGISLATIVAMENTE PREVISTO PER ACCEDERE ALL'EDILIZIA AGEVOLATA PER OGNI FIGLIO A CARICO; PER REDDITO ANNUO COMPLESSIVO DEL NUCLEO FAMILIARE SI INTENDE LA SOMMA DEI REDDITI FISCALMENTE IMPONIBILI DEI COMPONENTI IL NUCLEO STESSO; PER QUANTO RIGUARDA LA COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE, NONCHE IL METODO DI CALCOLO DEL REDDITO ANNUO COMPLESSIVO, SI RIMANDA ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI PER L'ACCESSO ALL'EDILIZIA AGEVOLATA DELIBERATE DALLA REGIONE LOMBARDA; NEL CASO DI NUCLEI FAMILIARI NON ANCORA FORMATI AL MOMENTO DELL'ASSEGNAZIONE/ACQUISIZIONE DELL'ALLOGGIO, IL REDDITO ANNUO COMPLESSIVO E COSTITUITO DALLA SOMMA DEI REDDITI PERCEPITI DA CIASCUNO DEI DUE NUOVI E/O FUTURI CONVIVENTI. POSSONO ESSERE ASSEGNETARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA ANCHE LE CATEGORIE DI SEGUITO ELENCAE SEMPRECHE GLI INTERESSATI DICHLARINO DI VOLER COSTITUIRE UN NUOVO NUCLEO FAMILIARE SE ABBIANO I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE A - B - C - D - E: - PERSONE SINGOLE, PURCHE MAGGIORANNI; - SOGGETTI COMUNQUE CONVIVENTI; - NUOVI. E' VIETATA L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA DI PIU ALLOGGI ALLA STESSA PERSONA O AD

OGNI ALTRO MEMBRO DELLA SUA FAMIGLIA CON ESSO CONVIVENTE, AD ESCLUSIONE DEI CASI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA.  
LE RICHIESTE PLURIME DI ASSEGNAZIONE PRESENTATE DALLA STESSA PERSONA, O MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE, VERRANNO CONSIDERATE NULLE, NEL CASO IN CUI GLI ASSEGNATARI SIANO NOBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI IL REQUISITO DI CUI ALLA LETTERA B) SARA VERIFICATO PER UNO SOLO DEI COMPONENTI DEL NUOVO NUCLEO FAMILIARE. SIA NEL CASO DI PERSONE SINGOLE CHE NEL CASO DEI DUE NOBENDI E/O FUTURI CONVIVENTI I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE C), D) ED E) DOVRANNO ESSERE POSSEDUTE DALLE SINGOLE PERSONE SENZA RIFERIMENTO ALCUNO AL NUCLEO FAMILIARE DI PROVENIENZA. E' FATTO OBBLIGO PER TUTTI GLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI DALLA COOPERATIVA DI PRENDERE POSSESSO ED ABITARE EFFETTIVAMENTE L'ALLOGGIO ENTRO 8 MESI DALLA DATA DI CONSEGNA DELL'ALLOGGIO STESSO A PRIMA DELLA RISOLUZIONE DEI RELATIVI ATTI DI CESSIONE PROMOSSA DAL COMUNE IN SEGUITO A SPECIFICA AZIONE DI VIGILANZA. LA COOPERATIVA SI IMPEGNA A FORNIRE AL COMUNE NEL MOMENTO IN CUI VERRANNO DA ESSA CONCRETAMENTE INDIVIDUATI I SOCI CHE BENEFICERANNO DELL'ASSEGNAZIONE DEI SINGOLI ALLOGGI, BOXES E POSTI AUTO E COMUNQUE PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI STESSI, I DOCUMENTI COMPROVANTI IL POSSESSO DEI REQUISITI SOPRA ELENCATI, SULLA BASE DEI QUALI IL COMUNE MEDESIMO PROVVEDERA AI RELATIVI CONTROLLI ENTRO 90 GIORNI DAL RICEVIMENTO DEI DOCUMENTI STESSI, NONCHE IL CONSENSO ALLA TRATTAZIONE DEI DATI SENSIBILI, AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30.6.2003 N. 196, ESPRESSO PER ISCRITTO DA CIASCUN SOCIO. LA MANCATA OSSERVANZA DELLA SOVRASTESSA PARTIZIONE DA PARTE DELLA COOPERATIVA COMPORTERA L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 14. AL FINE DI CUI SOPRA SI INTERVIENE PER ASSEGNAZIONE ANCHE LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA CON LA QUALE VENGONO CONCRETAMENTE INDICATI AI SINGOLI SOCI GLI ALLOGGI, I BOXES ED I POSTI AUTO DOPO L'INIZIO DEI LAVORI; LA DATA DI DETTA DELIBERAZIONE DOVRA RISULTARE DAL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PRESIDENTE E DAL SEGRETARIO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA COOPERATIVA. LA COOPERATIVA SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL COMUNE, COSI COME RICHIESTO DAL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA, PUBBLICATO DAL COMUNE, NONCHE A QUANTO INDICATO DALLA COOPERATIVA STESSA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE, AD ASSEGNARE N. 4 ALLOGGI REALIZZANDI A SOGGETTI INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE. DEBITI ALLOGGI DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE INDIVIDUATI IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN ACCORDO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. LA COOPERATIVA SI IMPEGNA INOLTRE A RISERVARE NUMERO 2 ALLOGGI ATTREZZATI PER L'ASSEGNAZIONE A PORTATORI DI DISABILITA MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA SUPERIORE AL 60%) GLI ALLOGGI SARANNO CEDUTI IN PROPRIETA ESCLUSIVAMENTE A SOCI DISABILI DELLA MEDESIMA O, QUALORA NON FOSSERO PRESENTI SOCI PORTATORI DI DISABILITA MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA SUPERIORE AL 60%), A SOGGETTI PORTATORI DI DISABILITA MOTORIA E/O SENSORIALE (CON GRADO DI INABILITA SUPERIORE AL 60%) INDIVIDUABILI ALL'INTERNO DI APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ED AVENTI I REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11, O A SOGGETTI COMUNQUE INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELLA SUCCITATA GRADUATORIA, NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL COMUNE, CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE, SI RISERVA LA FACOLTA DI OPERARE NEI MODI E TERMINI, STABILITI NELL'ARTICOLO 11 QUATER. LA COOPERATIVA E TENUTA AD ATTRIBUIRE, IN PRIMA ASSEGNAZIONE, GLI ALLOGGI, I BOX E/O I POSTI AUTO COPERTI DISPONIBILI AI SOCI TITOLARI ED ELENCATI NEI TERMINI E MODI DISPOSTI DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000, FATTO SALVA LA VERIFICA CHE AL MOMENTO DELL'INIZIO LAVORI QUESTI SIANO ANCORRA IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11. ESAURETO DETTO ELENCO, I NUCLEI FAMILIARI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE, DOVRANNO ESSERE

INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELL'APPOSITA GRADUATORIA PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CON REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ED AGGIORNATO CON SUCCESSIVI ATTI E REGOLAMENTI. NEL CASO IN CUI ANCHE DETTA GRADUATORIA DOVESSE RISULTARE ESAURITA, IL COMUNE, ENTRO 30 GIORNI SUCCESSIVI ALLA RICHIESTA DI INDICARE SOGGETTI PRESENTI IN GRADUATORIA, O A PROPRIA PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTO ESAUREMENTO DEI NOMINATIVI PRESENTI IN GRADUATORIA, CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE, SI RISERVA LA FACOLTA' DI OPERARE NEI SEGUENTI MODI E TERMINI: A) RIAPRIRE I TERMINI DELLA GRADUATORIA ATTRAVERSO LA PUBBLICAZIONE DI UN NUOVO BANDO; B) ESERCITARE DIRETTAMENTE O PER IL TRAMITE DI SOGGETTI PARTECIPATE, IL DIRITTO DI PRELAZIONE ACQUISTANDO L'ALLOGGIO, BOX E RELATIVE PERTINENZE DA CONCEDERE IN LOCAZIONE IN CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME LEGISLATIVE; C) CONCEDERE DEROGHE AL PRESENTE ARTICOLATO IN FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE A SOCI REGOLARMENTE ISCRITTI ALLA COOPERATIVA. IL COMUNE, E TENUTO A TRASMETTERE ENTRO 60 GIORNI, DALLA DATA DI SCADENZA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALLA GRADUATORIA COMUNALE PREDISPOSTA SECONDO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE, FATTO SALVO EVENTUALI PROROGHE NECESSARIE ALL'ESPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI SCRUTINEO DELLE DOMANDE PERVENUTE, ALLA COOPERATIVA I NOMINATIVI IVI INDIVIDUATI, LA COOPERATIVA ENTRO 30 GIORNI SUCCESSIVI AL RICEVIMENTO DEI NOMINATIVI DEI SOGGETTI INDIVIDUATI NELLA GRADUATORIA COMUNALE SOPRACCITATA, DOVRA' TRASMETTERE AL COMUNE APPOSITA RELAZIONI CON RIBELICAZIONE SULL'ESITO DELLE CONTRATTAZIONI AVVIATE CON I SOGGETTI INDICATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN MERITO ALL'ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE INDICATE DAL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000 ED ALLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. GLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE REALIZZANDI DELLA COOPERATIVA POTRANNO ESSERE LOCATI DALL'ASSEGNIATARIO. PER GRAVI E MOTIVATE RAGIONI SOGGETTIVE CHE NE IMPEDISCONO L'USO DIRETTO, ANCHE NEL PRIMO QUINQUENNIO DALLA DATA DI PRIMA ASSEGNAZIONE, PREVIA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE DA RICHIEDERE AL COMUNE. GLI ALLOGGI POTRANNO ESSERE LOCATI ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11 AD UN CANONE ANNUO NON SUPERIORE AL 4,5% DEL PREZZO DI ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO STESSO RIVALUTATO SECONDO I MECCANISMI PREVISTI DALL'ARTICOLO 9. TALE CANONE SARA' OGGETTO DI REVALUTAZIONE BIENNALE IN BASE ALLE VARIAZIONI DELL'INDICE NAZIONALE I.S.T.A.T. DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI ED IMPIEGATI NEI LIMITI E CON LE MODALITA' PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE. E' CONSENTITA ANCHE LA DONAZIONE NONCHE' LA CESSIONE DELL'USUFRUTTO DEGLI ALLOGGI, NEI TERMINI E CON LE MODALITA' LEGISLATIVAMENTE PREVISTI, SEMPRECHE I SOGGETTI FRUTTORI DELL'ALLOGGIO SIANO IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 11. E' FATTO OBBLIGO ALLA COOPERATIVA DI TRASMETTERE AI COMPETENTI UFFICI DEL C.I.M.E.P. E DEL COMUNE L'ELENCO DEFINITIVO DEGLI ACQUIRENTI DEGLI ALLOGGI, COMPRENSIVO DELLE QUOTE MILLESIMALI, ENTRO E NON OLTRE 30 GIORNI DAL ROGITO, AL FINE DI CONSENTIRE AL C.I.M.E.P. ED AL COMUNE LE VERIFICHE DI COMPETENZA. NEL CASO DI TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE E FATTO OBBLIGO ALLA PARTE ACQUIRENTE IL RISPETTO DEL PRESENTE ARTICOLO. PER LA VIOLAZIONE O L'INADDEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALMENTE ASSUMTI DAL CESSIONARIO, SI APPLICHERANNO, IN PRESENZA DEI NECESSARI PRESUPPOSTI, IN AGGIUNTA ALLE SANZIONI PENALI ED AMMINISTRATIVE PREVISTE DALLE LEGGI VIGENTI E DAI REGOLAMENTI COMUNALI, LE SEGUENTI SANZIONI: A) LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DELL'AREA; B) L'APPLICAZIONE DI UNA PENNA PECUNIARIA DA UN MINIMO DI A EURO 1.150,00.= AD UN MASSIMO DI EURO 25.022,84.=, DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA' ED ALL'IMPORTANZA DI OGNI SINGOLA VIOLAZIONE OD INADEMPIMENTO ACCERTATI, QUALORA GLI STESSI NON SIANO RIFERITI ALL'ESECUZIONE DI OPERE EDILI E NON COMPORTINO LA PRONUNCIA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA; IN PARTICOLARE, PER

LA VIOLAZIONE O L'INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI SPETTICATAMENTE DAL CESSIONARIO IN SEDE DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 29.5.2000, SI RINVIA A QUANTO DALLO STESSO PREVISTO PER LA QUANTIFICAZIONE E LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE; C) L'APPLICAZIONE DI UNA PENA PECUNIARIA COMPRESA TRA UN MINIMO DELL'1% ED UN MASSIMO DEL 100% DELL'IMPORTO DELLE OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA', DA DETERMINARSI IN RELAZIONE ALL'ENTITA' ED ALL'IMPORTANZA DELLE VIOLAZIONI ACCERTATE IN TUTTI I CASI IN CUI DETTE VIOLAZIONI NON COMPRESINO LA PRONUNCIA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA; IN PARTICOLARE PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI NON AVENTI I REQUISITI TECNICI, INDICATI AL FINE DELL'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PREVISTO DAL BANDO PUBBLICO, APPROVATO CON DELIBERA G.C. N. 133 DEL 29.5.2000, SI RINVIA A QUANTO DALLO STESSO PREVISTO PER LA QUANTIFICAZIONE E LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA SANZIONE. LA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLA SANZIONE PECUNIARIA DI CUI ALLE LETTERE B) E C) AVVERA A CURA DEL COMUNE CHE INTROITERA LE CORRISPONDENTI SOMME, OLTRE A DETERMINARE IL PERIODO PER IL QUALE L'OPERATORE NON POTRA CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DI NUOVE AREE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE, COSI' COME PREVISTO DALL'ULTIMO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA, COME SOPRA PRECISAVA ALLA LETTERA "A", EVENTUALMENTE ANCHE LIMITATAMENTE AL SOGGETTO AVENTE CAUSA INADEMPIENTE E' APPROVATA, PREVIA DEFFIDA AD ADEMPIERE DELL'ENTE CHE HA ACCERTATO L'INADEMPIMENTO E/O LA VIOLAZIONE, SIA DAL COMUNE SIA DAL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL C.I.M.E.P. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA, DA TRASCRIVERSI A SPESE DEL COMUNE E DA NOTIFICARSI NELLE FORME DI RITO SIA AGLI OPERATORI O LORO AVENTI CAUSA, E PREVISTA PER I SEGUENTI INADEMPIMENTI DA MOTIVARSI IN VIA SPECIFICA IN RELAZIONE ALLA LORO GRAVITA':

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

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

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

IL RICHIEDENTE: [redacted]

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

Data	N. Particolare	Descrizione e firma
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO  
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 29/03/2006 N.pres. 256 Reg. gen. [REDACTED] Reg. part. [REDACTED]  
Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data : 17/03/2006 N. Rep. [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Cat. : 1  
C.F. [REDACTED]  
Sede : MILANO Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

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

ALTRI DATI

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

LIQUIDAZIONE

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

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

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

[REDACTED]

TIMBRO A CALENDARIO

IL VICE DIRETTORE

[REDACTED]



### QUADRO B - IMMOBILE

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17  
Nat. T Bttari: - Are: 8 Centiare: -

Part. 439 Sub. - Fondo: -  
M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -  
Gruppo immobili graffiati nr. -

Indirizzo: -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di SAN DONATO MILANESE Prov. MI

Cod. CIPW Catasto T Sez. - Fgl. 17  
Nat. T Bttari: - Are: 14 Centiare: 40

Part. 443 Sub. - Fondo: -  
M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -  
Gruppo immobili graffiati nr. -

Indirizzo: -

Identificazione precedente: -

### QUADRO C - SOGGETTI

#### A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

[redacted]

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: [redacted]

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

#### CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Sede: SAN DONATO MILANESE

Prov. MI

Codice fiscale: [redacted]

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

### QUADRO D

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

U. COMUNE CHE AGISCE IN ESECUZIONE DELLA DETERMINAZIONE N. 19/2006, H  
A T R A S F E R I T O PER L'ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO DI ZONA  
CONSORTILE, ALLA COOPERATIVA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 - COMMA  
- DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, COSI' COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO  
3 - COMMA 63 - DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662, LA PROPRIETA' DELL'AREA  
RESIDENZIALE DI MQ. 2.240.= CATASTALI A PARTE DEL LOTTO 2 SU 18  
VARIANTI 34 INDICATA CON BORDO ROSSO SULLA PLANIMETRIA CHE E ALLEGATA  
AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "E", TALE AREA, IN FORZA DEL  
TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 529814, APPROVATO DALL'UFFICIO TECNICO  
ERARIALE DI MILANO IN DATA 2.8.2005, E INDIVIDUATA NEL VIGENTE  
CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE COME SEGUE: FOGLIO  
17 MAPPALI 439, SEMIN. IRIG., CL. 1, HA. 00.08.00., R.D. EURO  
7,97.=, R.A. EURO 7,85.=; FOGLIO 17 MAPPALI 443, SEMIN. IRIG., CL.  
1, HA. 00.16.40.=, R.D. EURO 14,35.=, R.A. EURO 14,13.=; COERENZE DA  
NORD IN SENSO ORARIO: MAPPALI 442, 438, 437, 317, 314, 452. L'AREA DI  
CUI SOPRA E' STATA CEDUTA CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, IN  
SCRASSUOLO ED IN SCOTOSUOLO, NECESSARIE A GARANTIRE L'ATTUAZIONE DI  
QUANTO PREVISTO DAL PROCEPPO ESECUTIVO EX ARTICOLO 4 DELLE NORME  
TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE APPROVATO CON  
DELIBERA N. 198 IN DATA 13.7.2000. TALI SERVITU' VERRANNO  
REGOLAMENTATE SEPARATAMENTE FRA TUTTI GLI OPERATORI INTERESSATI,  
PRIMA DELLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI. LA CESSIONE IN PROPRIETA' E LA  
REALIZZAZIONE DELL'OPERA DI INFRASTRUTTURE PUBBLICO E DISCIPLINATA DALLE  
CLAUSOLE CONTRATTUALI DEL TRASCRIVENDO ATTO REGOLANTI ANCHE GLI

ELEMENTI ESSENZIALI DEI FUTURI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE PER IL TEMPO DI VALIDITA DELLA CONVENZIONE. LA VALIDITA DEI CONTENUTI DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE E FISSATA IN 30 (TRENTA) ANNI A PARTIRE DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL TRASCRIVENDO ATTO, IN OTTEMPERANZA AI DETTAMI DELLA LETTERA E) DEL COMMA 63 DELL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE 23.12.1996 N. 662 E DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL C.I.M.E.P. N. 312 IN DATA 23.4.1997. SULL'AREA CEDUTA IN PROPRIETA, E NEL SUO SOTTOSUOLO, LA COOPERATIVA SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL [redacted] E DEL COMUNE A REALIZZARE, NEI TEMPI E CON LE CARATTERISTICHE PIU OLTRE INDICATE, N. 2 EDIFICIO RESIDENZIALE DELLA VOLUMETRIA MASSIMA IN MC. 5.571,2

IL RICHIEDENTE: [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

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

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

114

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELL' 11

GENNAIO 2010

Oggi, 11 gennaio 2010, alle ore 14.00 presso la sede sociale [redacted] si e' riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

- Assegnazione in proprietà degli alloggi ai soci nel lotto di S. Donato Milanese (08) Via Leopardi.

Sono presenti i Consiglieri [redacted] assente giustificato il vice-presidente [redacted]

Esercita funzioni di segretario [redacted]

Presiede la riunione [redacted] presidente del Consiglio di Amministrazione, che, dopo aver verificato la regolarità dell'adunanza, passa ad illustrare l'ordine del giorno.

Il Presidente propone di procedere all'assegnazione degli alloggi del lotto di S. Donato Milanese (08) Via Leopardi, autorizzando uno o più membri del Consiglio di Amministrazione per la firma degli atti.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione

**DELIBERA**

di autorizzare il Presidente [redacted] nato [redacted], e, in caso di sua assenza o impedimento, il Consigliere [redacted], nato a [redacted] disgiuntamente tra loro, ad intervenire agli atti notarili con i quali si darà luogo alle assegnazioni dei singoli alloggi di proprietà sociale della Cooperativa, conferendo le più ampie facoltà occorrenti ivi comprese quelle di procedere alla più esatta identificazione catastale e descrittiva delle porzioni immobiliari, di scarico ai soci per le somme versate, di fare accordi attivi e passivi, di convenire e stipulare tutti i patti e le condizioni ritenute più opportune, volture catastali e trascrizioni ipotecarie, di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, esonerando il competente conservatore dei Registri immobiliari da ogni e qualsiasi suo obbligo e responsabilità, di richiedere agevolazioni fiscali, di fare insomma tutto quanto necessario ed opportuno per il perfezionamento delle assegnazioni in

LIBRO DELLE ADUNANZE  
E DELLE DELIBERAZIONI DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

oggetto, il tutto con promessa di aver per rato e valido il loro operato, senza bisogno di ulteriore ratifica.

Alle ore 14,45 null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta con il consenso dei presenti.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

N. [redacted] di rep.

Certifico io sottoscritto [redacted] Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme all'originale come leggesi sul libro delle Adunanze e delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della [redacted] con sede [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano [redacted] libro numerato, bollato ed inizialmente vidimato prima da me Notaio in data [redacted] di rep., e regolarmente tenuto à sensi di legge. [redacted] addì 20 (venti) gennaio 2010 (duemiladieci).



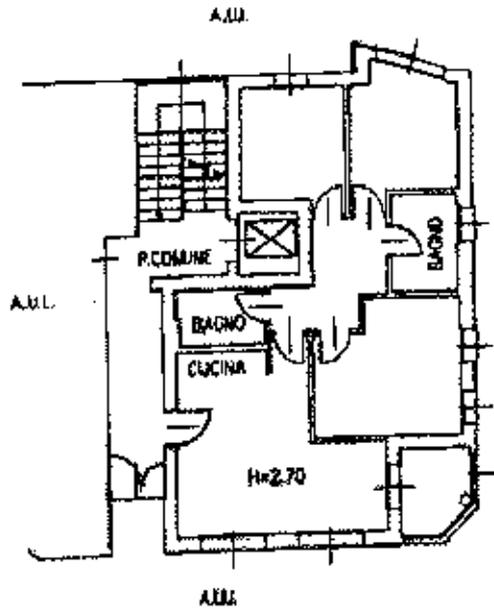
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. [REDACTED] del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Donato Milanese	
Via Leopardi <span style="float: right;">n. 695</span>	
Identificativa Catastale:	Completata da: Bonatti Erika
Dazione:	Esatta all'albo: Geometri
Foglio: 17	Prov. Lecco <span style="float: right;">n. 695</span>
Particella: 503	
Subalterna: 11	

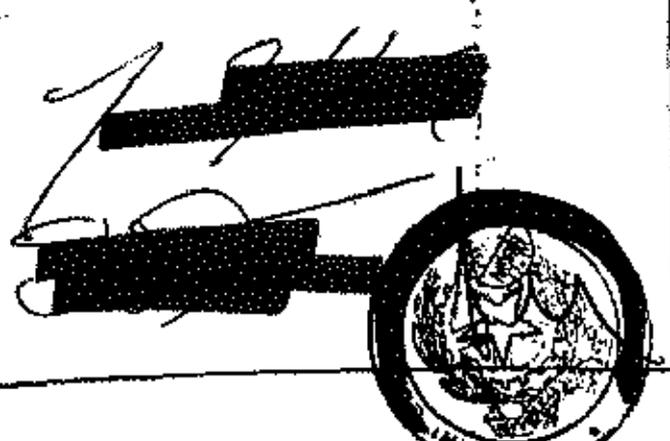
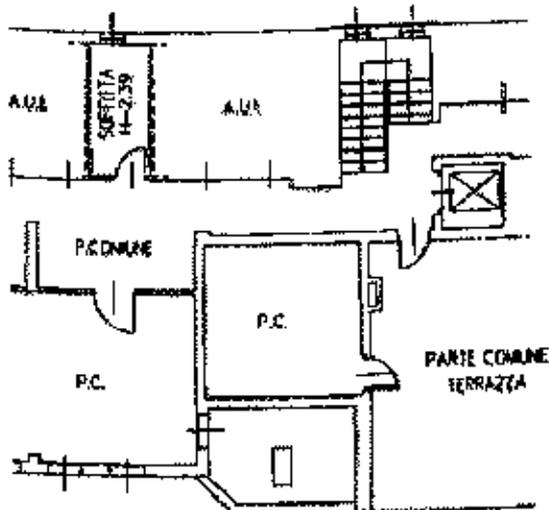
Boheda n. 1      Scala 1:200



### PIANTA PIANO TERRENO



### PIANTA PIANO QUARTO



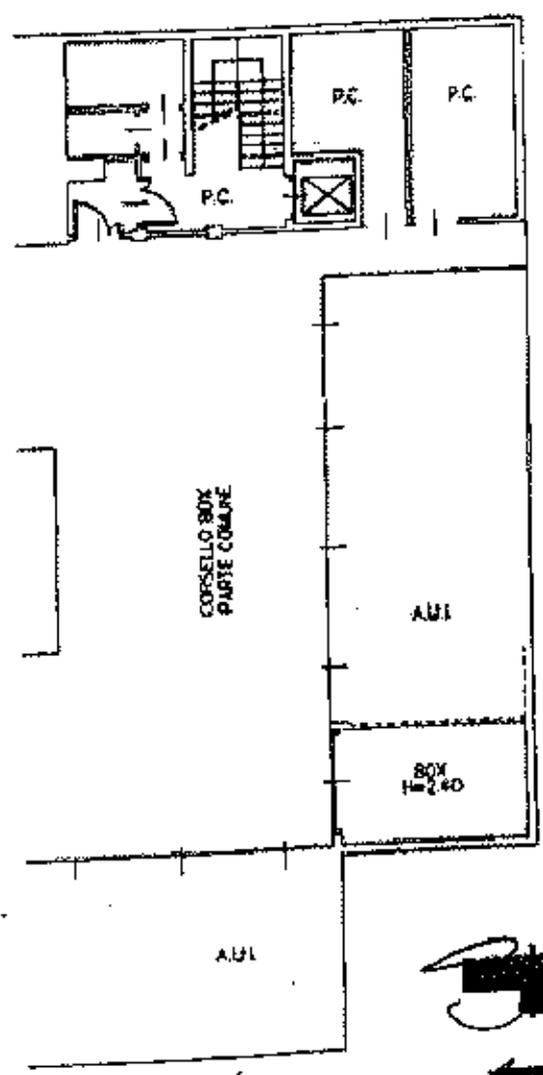
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Riscrittura di u.d.u. in Comune di San Donato Milanese	
Via Leopardi _____ civ. SMC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bonatti Erika
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 17	Prov. Lecco
Particella: 303	N. 695
Subalterno: 37	

Scada n. 1 Scala 1:200



### PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

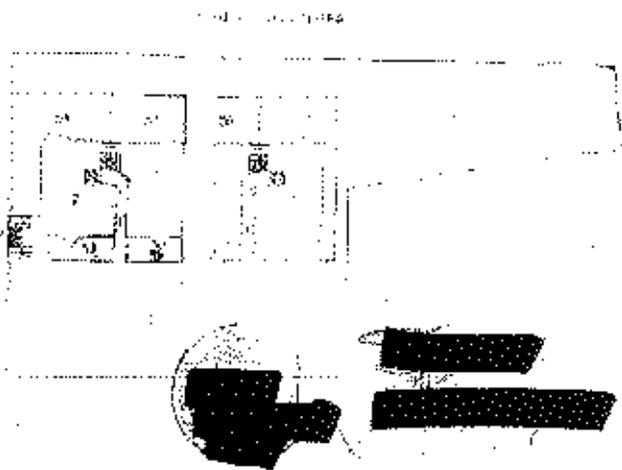


~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

**SISTEMA DEL CADASTRO**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di Catania

<b>LEGGENDA</b> 1. AREA FABBRICATA 2. AREA CANTIERE 3. AREA VERDE		<b>PROV. DI CATANIA</b> <b>CANTONE DI CATANIA</b> <b>MUNICIPIO DI CATANIA</b> <b>QUARTIERE DI CATANIA</b> <b>CONTORE DI CATANIA</b> <b>SEZIONE DI CATANIA</b>	
--	--	--	--



**NOTA CONTABILE****Quietanza n. 13.334 di mercoledì 20/11/2024***Richiesta n. 32318: N. 1 copia, in carta libera, da 34 facciate (Atto pubblico notarile)*

Atto: [REDACTED] in data 20/01/2010

**Totale riscosso in quietanza: Euro 75,00  
(Euro settantacinque / 00)**

Quietanza Supplementare N. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

TOTALE Euro \_\_\_\_\_

di cui Euro \_\_\_\_\_ a  
titolo di imposta di bollo assolta in  
modo virtuale in base al decreto n.  
3/2591/97 del 7 marzo 1997.**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'****MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano**

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 34 (trentaquattro) facciate, corrispondenti a 33 (trentatre) schemate video in formato .pdf/A (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente [REDACTED] con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Per espressa volontà del richiedente sono stati omessi i seguenti allegati:

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro. Inoltre le dimensioni delle tavole in originale cartaceo hanno reso necessaria la riproduzione frazionata delle stesse, avvenuta garantendo la possibilità di consentire la sovrapposizione delle singole immagini in segno di continuità.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano Sez. Esec. Immob. R.G.E. n. 46/2023 ).

Milano, oggi mercoledì 27 novembre 2024

Firmato digitalmente dalla [REDACTED] Conservatore



[REDACTED]

**Situazione versamenti**

**Esercizio ordinario "CONDOMINIO 2024" Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024**

Unità imm. **2-B/2, Box 16**

Rata	Da versare	Versato	Residuo
30/04/2024 Rata n. 1	11.890,98	0,00	11.890,98 Scaduta
31/05/2024 Rata n. 2	707,10	0,00	707,10 Scaduta
31/07/2024 Rata n. 3	707,10	0,00	707,10 Scaduta
30/09/2024 Rata n. 4	530,33	0,00	530,33 Scaduta
30/11/2024 Rata n. 5	530,33	0,00	530,33
<b>Totale</b>	<b>14.365,84</b>	<b>0,00</b>	<b>14.365,84</b>

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

**Ad oggi risultano scadute rate pari a 13.835,51 Euro.**

L'Amministratore

[REDACTED]



Attività svolta in conformità e quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

**Preventivo ripartizioni per anagrafica / unità  
Esercizio ordinario "CONDOMINIALE 2024" Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024**

Riduzione 2		6/Proprietà	Spese legati	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale
11-11/11	Pr	411,61	0,00	411,61	2.052,23	2.463,84
11-11/10	Pr	406,27	13,85			
3-3/15	Pr	371,72	12,68			
5-5/20	Pr	261,59	8,92			
9-9/13	Pr	302,53	10,32			
5-5/12	Pr	413,67	14,11			
5-5/1	Pr	470,51	14,34			
11-11/18	Pr	19,37	0,66			
Totale		439,88	15,00			
9-9/6	Pr	368,67	12,57			
7-7/1	Pr	0,00	0,00			
7-7/11	Pr	0,00	0,00			
Totale		0,00	0,00			
9-9/21	Pr	18,73	0,64			
9-9/19	Pr	0,00	0,00			
9-9/22	Pr	19,15	0,65			
Totale		19,15	0,65			
7-7/3	Pr	316,25	10,79			
9-9/2	Pr	303,88	10,36			
11-11/3	Pr	391,10	13,34			
11-11/5	Pr	394,31	13,45			
7-7/23	Pr	431,27	14,71			
3-3/2	Pr	289,45	8,17			
9-9/10	Pr	258,46	8,81			
5-5/16	Pr	302,17	10,30			
7-7/22	Pr	419,63	14,31			





Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 28.01.2013

**Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica**  
**Esercizio ordinario "CONDOMINIO 2024" Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024**

Palazzina 1	Proprietà	Incremento tot A	Allocazione tot B	Incremento manutenzione	Spese comuni	Spese comuni fidejuss.	Spese tota (tot) (tot)	Fondo riserva	Totale profitto	Spese tota Es. prev.	Totale
1-A/1	1.427,16	64,3	377,52	102,31	133,75	54,87	416,3	63,91	0,25	61,42	61,42
1-A/2	1.245,68	50,3	312,61	97,64	106,95	50,74	372,59	45,31	20,30	25,12	25,12
1-A/3	1.504,81	66,1	411,28	104,64	117,78	54,88	571,35	162,74	118,36	152,95	152,95
1-A/4	1.255,90	53,4	361,70	115,64	157,65	64,97	385,30	23,84	45,70	49,27	49,27
1-A/5	1.298,12	57,6	405,27	120,73	117,31	56,34	380,53	21,89	39,97	16,86	16,86
1-A/6	1.307,93	60,4	447,52	120,95	143,75	70,34	762,33	41,89	114,68	134,68	134,68
1-A/7	1.301,98	60,3	448,25	120,95	143,17	61,47	1.062,33	43,58	133,59	43,05	43,05
1-A/8	1.213,98	53,3	424,55	124,55	149,23	76,15	377,15	49,72	95,86	61,44	61,44
<b>Totale Scavi A</b>	<b>11.416,65</b>	<b>302,3</b>	<b>3.290,01</b>	<b>1.800,45</b>	<b>2.022,85</b>	<b>6.535,05</b>	<b>846,06</b>	<b>201,10</b>	<b>690,10</b>	<b>690,10</b>	<b>690,10</b>
2-B/1	1.278,55	59,2	320,25	100,08	109,00	54,04	948,27	57,76	68,00	62,16	62,16
2-B/2	1.315,18	57,2	318,91	96,46	107,55	53,95	1.360,18	74,6	235,01	481,36	481,36
2-B/3	1.178,20	51,7	359,66	110,17	110,17	59,16	575,12	31,80	125,63	84,16	84,16
2-B/4	1.542,85	67,9	435,84	116,44	139,79	64,81	584,23	34,05	100,58	117,85	117,85
2-B/5	1.282,40	55,4	430,83	115,28	111,62	67,91	591,18	32,5	84,68	64,46	64,46
2-B/6	1.503,55	70,4	451,90	144,22	145,59	70,45	1.103,32	61,2	87,78	59,51	59,51
2-B/7	1.315,18	57,2	445,38	119,81	145,59	64,81	1.325,78	74,6	278,56	278,56	278,56
2-B/8	1.672,81	75,7	469,17	155,68	151,51	76,73	1.547,73	87,53	42,70	34,30	34,30
<b>Totale Scavi B</b>	<b>11.199,22</b>	<b>302,3</b>	<b>3.200,00</b>	<b>1.800,00</b>	<b>1.946,02</b>	<b>6.064,95</b>	<b>1.155,00</b>	<b>253,30</b>	<b>804,61</b>	<b>804,61</b>	<b>804,61</b>
Box 1	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 2	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 3	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 4	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 5	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 6	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 7	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 8	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 9	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 10	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 11	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 12	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 13	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 14	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 15	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 16	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Box 17	0,20	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Box</b>	<b>4,40</b>	<b>0,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale</b>	<b>31,64</b>	<b>1,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale Pensi. Amm.</b>	<b>31,64</b>	<b>1,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

San Donato Milanese, il 23 maggio 2024

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA: prima convocazione**

Il giorno 23 maggio 2024 alle ore 10.00, presso la sala riunioni del Condominio San Martino in San Donato Mil.se, via Leopardi 11, doveva riunirsi in prima convocazione l'Assemblea ordinaria del Condominio San Martino in San Donato Milanese, Via Leopardi 11 A/B. Alle ore 12.00 non essendosi presentato ancora alcun Condomino, si è dichiarata deserta l'Assemblea, rinviandola in seconda convocazione al giorno 24 maggio 2024 alle ore 18,00 nello stesso luogo.

San Donato Mil.se, il 24 maggio 2024

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA: seconda convocazione**

Alle ore 18,30 del giorno 24 maggio 2024, presso la sala riunioni del Condominio San Martino in San Donato Mil.se, via Leopardi 11, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea ordinaria del Condominio San Martino in San Donato Milanese, Via Leopardi 11 A/B. Sono presenti, di persona o per delega, i seguenti Condomini:

Condominio	Millesimi	Delega	Presente
[REDACTED]	64,9300		1
[REDACTED] (Pr)	54,9300		1
[REDACTED] (Pr)	66,1500		1
[REDACTED] - (Pr)	55,3800		
[REDACTED] (Pr)	57,0600		1
[REDACTED]	68,9200		
[REDACTED] (Pr)	59,1200		1
[REDACTED] (Pr)	75,3400		1
[REDACTED] (Pr)	56,2000		1
[REDACTED]	57,8100		
[REDACTED] (Pr)	51,7800		1
[REDACTED] (Pr)	67,8000	[REDACTED]	1
[REDACTED]	55,4900		
[REDACTED] (Pr)	70,4900	[REDACTED]	1
[REDACTED] (Pr)	57,8100		
[REDACTED] (Pr)	73,5300		1
[REDACTED] (Pr)	2,7200		
[REDACTED] (Pr)	2,2700		
[REDACTED]	2,2700		
<b>TOTALE</b>	<b>1.000,0000</b>		<b>697,3300</b>

All'unanimità viene eletto Presidente dell'Assemblea il Sig. [REDACTED] il quale accetta e chiama a fungere da Segretario il Sig. [REDACTED] che accetta.

Il Presidente, constatato che gli avvisi di convocazione sono stati inviati a tutti i condomini in tempo utile ed essendo presenti, di persona o per delega, n. 11 condomini su un totale di n. 19 per complessivi millesimi 697,3300 su 1000,00 millesimi e che la consistenza numerica dell'Assemblea supera il 50% del valore dei millesimi di proprietà, dichiara, ai sensi dell'art. 1136 c.c., l'Assemblea alta a deliberare e invita i presenti alla discussione dell'Ordine del giorno.

**Punto 1. Approvazione consuntivo e relativo riparto Esercizio dal 1/1/2023 al 31/12/2023: saldi risultanti, stato patrimoniale e relativo riparto;**

I presenti confermano di aver ricevuto i documenti relativi al punto in preparazione dell'assemblea.

L'amministratore si sofferma a descrivere nel dettaglio alcuni interventi straordinari che hanno coinvolto i pozzetti, la verifica di conformità degli impianti di messa a terra, l'analisi dell'acqua, e altri.

L'amministratore illustra le azioni legali riferite al recupero dei crediti del condominio nei confronti dei condomini morosi.

L'amministratore riferisce riguardo la gestione economica che l'esercizio 2023 si è chiuso con un risparmio di circa 9 mila euro rispetto al preventivo (€ 49.743 euro contro € 59.719 euro); la situazione finanziaria non è ritenuta critica dall'amministratore, che ritiene la cassa corrente o comunque di gestione allineata alle necessità delle spese, non ravvedendo criticità al momento con i fornitori.

Le spese legali dell'esercizio 2023 sono di circa 2.200 euro, tutte riferite al caso dell'insolvenza del condomino di maggiore morosità.

Dopo discussione, l'Assemblea approva all'unanimità, nessun astenuto, il bilancio consuntivo dell'esercizio 1/1/2023 al 31/12/2023 per un ammontare di € 49.743,84, i relativi riparti, i saldi risultanti e lo stato patrimoniale. L'assemblea approva all'unanimità, nessun astenuto, che le cifre a debito/credito del bilancio consuntivo gestione ordinaria 01/1/2023 al 31/12/2023 vengano addebitate/accreditate sulla 1 rata dell'esercizio 01/1/2024 al 31/12/2024.

**Punto 2. Approvazione preventivo e relativo riparto Esercizio dal 1/1/2024 al 31/12/2024 e scadenziario rate;**

L'amministratore riferisce che il bilancio preventivo 2024 è proposto come inferiore all'anno precedente, per un totale di circa € 53.250,00.

Le voci più degne di nota sono l'abbassamento della voce riferita al riscaldamento e della voce riferita all'acqua potabile. Viceversa, le voci in aumento sono gli accantonamenti per le spese legali (che sono inserite nelle spese di proprietà) e l'accantonamento (fondo di € 4.000) per le spese condominiali, ovvero in caso di prosecuzione delle morosità attuali.

Non ci sono domande dei condomini sul bilancio preventivo 2024.

Il preventivo Esercizio dal 1/1/2024 al 31/12/2024 per un ammontare pari ad € 59.719,05 viene approvato all'unanimità, nessun astenuto, così ripartito:

Spese di proprietà	€ 22.750,00
Fondo spese condominiali	€ 4.000,00
Ascensore Scala A	€ 3.200,00
Ascensore Scala B	€ 3.200,00
Spese riscaldamento involontario	€ 2.000,00
Spese Riscaldamento Volontario	€ 14.800,00
Spese acqua fredda 60%	€ 2.000,00
Spese acqua calda 40%	€ 1.500,00
<b>Totale Preventivo 2024</b>	<b>€ 53.250,00</b>

Le spese condominiali vengono approvate all'unanimità, nessun astenuto, suddivise in 5 rate:

I<sup>a</sup> rata: scadenza 30/04/2024: € 15.974,99;

II<sup>a</sup> rata: scadenza 31/05/2024: € 10.650,03;

III<sup>a</sup> rata: scadenza 31/07/2024: € 10.650,03;

IV<sup>a</sup> rata: scadenza 30/09/2024: € 7.987,49;

V<sup>a</sup> rata: scadenza 30/11/2024: € 7.987,49.

### **Punto 3. Conferma nomina dell'Amministratore e dei consiglieri condominiali;**

L'Assemblea conferma all'unanimità, nessun astenuto, nel suo ruolo l'amministratore in carica, che accetta, con un compenso

€ [redacted] e

[redacted]; l'Amministratore [redacted] non essere stato

condannato per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni

e, nel massimo, a cinque anni; di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione divenute definitive; di non essere

interdetto o inabilitato; di non risultare annotato nell'elenco dei protesti cambiati; di aver conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado; di aver frequentato un corso di formazione iniziale e di svolgere attività di formazione periodica

in materia di amministrazione condominiale e comunica i propri dati: [redacted] email:

[redacted]

[redacted] dove si trovano tutti i registri del condominio che potranno essere presi in visione gratuitamente previa richiesta all'amministratore e copia previo rimborso della spesa.

Per il ruolo di Consiglieri, viene confermato all'unanimità, nessun astenuto, [redacted] e votato all'unanimità, nessun astenuto, [redacted]

### **Punto 4. Lavori come indicati da Ente Certificatore per impianto elettrico e messa a terra: decisioni e delibere in merito;**

L'amministratore ribadisce che la situazione non sarebbe in regola con la normativa vigente e raccomanda di procedere alla sistemazione, come anticipato nella parte di discussione del bilancio preventivo e consuntivo. I lavori per un importo di circa 1.100 euro + iva saranno commissionati a breve e sono comunque già ricompresi nel bilancio presentato.

L'assemblea ovviamente conferma all'unanimità, nessun astenuto, il mandato a procedere e il preventivo e la spesa.

### **Punto 5. Gestione Supercondominio Residenze Leopardi: relazione rappresentante condominiale e nomina rappresentante del Condominio alle assemblee del Supercondominio Residenze Leopardi (per la gestione ordinaria delle parti comuni e per la nomina dell'amministratore);**

Essendo assente [redacted] l'amministratore riferisce direttamente circa la gestione del Supercondominio.

Si è deciso, per poter pagare l'acconto dei lavori di rifacimento del sistema esterno di illuminazione, di utilizzare gli importi della rata ordinaria e coprire le spese correnti con la rata straordinaria prevista più avanti nel tempo.

Vengono illustrate le altre attività: è stato cambiato il contratto della fornitura dell'acqua grazie al sig. [redacted] che ha suggerito una tariffa più economica, è stata fatta una relazione agronomica che ha rilevato l'urgenza e la necessità di abbattere e sostituire alcune piante, sono stati messi a posto i vialetti e completati i rifacimenti della recinzione perimetrale lungo il confine con l'ospedale.

L'assemblea decide all'unanimità, nessun astenuto, di delegare [redacted] quale rappresentante del condominio alle assemblee di Supercondominio. Qualora [redacted] non fosse disponibile, la sua carica viene comunque confermata per proroga.

### **Punto 6. Eventuali deroghe alle nuove imposizioni codicistiche relative all'obbligatoria azione esecutiva nei confronti dei condomini con morosità già presenti a saldo gestione; aggiornamento sulle azioni effettuate per recuperare le spese condominiali insolute e proseguito;**

Si è proceduto a richiedere un decreto ingiuntivo sia per la situazione del condominio che per il super condominio. Per quello che riguarda il decreto ingiuntivo per le spese condominiali del nostro condominio, ottenuto dal Tribunale ordinario, l'avvocato propone di procedere con il pignoramento immobiliare, che diventerà per l'appunto un procedimento di esecuzione immobiliare.

a.  
L'assemblea chiede come funzionerà l'eventuale rimborso de

L'assemblea all'unanimità conferma il mandato per procedere con l'esecuzione immobiliare.

#### Punto 7. Varie ed Eventuali

- a) Problema del "Terzo Responsabile": l'amministratore riferisce che il contratto attualmente in essere per la manutenzione delle caldaie non prevede che l'azienda operatrice funga anche da "Terzo Responsabile", ovvero che la ditta attuale non sarebbe responsabile per gli adempimenti di legge di ogni tipo, come ad esempio quelli riferibili alla sicurezza, o gli obblighi riferibili al risparmio energetico, e dunque eventuali sanzioni e/o responsabilità ricadrebbero sui condomini. L'amministratore riferisce che la ditta attualmente sotto contratto propone di aumentare il corrispettivo annuo di 700 euro iva esclusa, per coprire anche tale aspetto. L'assemblea decide all'unanimità di accettare questo preventivo, ma dà mandato all'amministratore per sondare eventuali aziende alternative per il prossimo esercizio.
- b) Il Presidente suggerisca un giro di tavolo per stabilire i punti ulteriori delle Varie ed Eventuali:
- gocciolamento ascensori delle due scale nel vano tecnico, morosità minori, rumorosità che arriverebbe dalla zona superiore dell'edificio. Riguardo al rumore, l'amministratore riferisce che probabilmente si tratta del circolatore d'aria (VMC), si prevederà dunque la verifica del dispositivo. Per i gocciolamenti stanno già intervenendo dei professionisti (attualmente fermati dal maltempo) perché sono dovuti probabilmente a infiltrazioni dalla guaina, e sono coinvolte anche le fosse degli ascensori. Riguardo la morosità minore, l'amministratore riferisce che sta monitorando la situazione e che sta sollecitando il moroso. L'assemblea riferisce che l'atteggiamento non collaborativo è preoccupante, e dunque dà mandato all'amministratore di comunicare lo stato d'animo dell'assemblea e di sollecitare un atteggiamento collaborativo e comunicativo, nella forma di un piano di rientro da produrre entro la metà del mese di giugno, in mancanza del quale ha disposizione di procedere per le vie legali.
  - stato listelli legno facciata; l'assemblea discute animatamente delle varie opzioni e decide di richiedere un preventivo per una valutazione degli elementi ammalorati a rischio caduta, cercando di capire anche contestualmente se esiste una soluzione accettabile che preservi il decoro della facciata (sostituzioni, o altre possibili soluzioni).
  - malfunzionamento video-citofoni; l'amministratore propone di chiedere alla ditta che opererà la certificazione della messa a terra, una verifica ma senza aumento costo.
  - gestione parcheggio disabili; si chiede se sia corretto che il parcheggio venga utilizzato da non-condomini, seppure disabili, e che venga stigmatizzato da ignoti l'utilizzo di condomini non disabili, a mezzo di biglietti anonimi. spiega che allo stato attuale dei fatti, a meno che non vi sia unanimità sul cambio di utilizzo del posto in questione, il suo utilizzo è disciplinato dal rogito e dunque è ad utilizzo dei visitatori disabili.
  - situazione sui posti moto nello spazio box: il Sig. chiede se può utilizzarli; l'avvocato legge il regolamento condominiale, e definisce che non è consentito l'utilizzo di tali spazi, e che questi non sono spazi moto. L'utilizzo è consentito solo per uso temporaneo.
  - possibilità di mettere una porta di uscita dal recinto del giardino e/o di rinforzare la recinzione adiacente al passaggio carrabile dei vigili del fuoco. Il riferisce che il recinto in questione non è supercondominiale, l'amministratore verificherà in modo più puntuale. Riguardo alla possibilità di aprire una porta di accesso, l'amministratore e l' procederanno alla verifica della necessità di un eventuale approvazione dell'assemblea.

Alle ore 20,52, non essendoci altro da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea.

Il Presidente

Il Segretario





Attività svolta in conformità e quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

### Situazione versamenti

Unità imm. 11-11/11

#### Esercizio CONDOMINIALE 2024

Rata	Da versare	Versato	Residuo	
30/04/2024 1ª rata GEN/DIC24	2.463,84	0,00	2.463,84	Scaduta
<b>Totale</b>	<b>2.463,84</b>	<b>0,00</b>	<b>2.463,84</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 2.463,84 Euro.

#### Esercizio Efficientamento dell'impianto di illuminazione esterna e messa in sicurezza

Rata	Da versare	Versato	Residuo	
30/06/2024 Rata n. 1	225,46	0,00	225,46	Scaduta
30/09/2024 Rata n. 2	225,46	0,00	225,46	Scaduta
<b>Totale</b>	<b>450,92</b>	<b>0,00</b>	<b>450,92</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 450,92 Euro.

#### TOTALE COMPLESSIVO:

Dovuto: 2.914,76 Versato: 0,00 Residuo: 2.914,76 (di cui 2.914,76 scaduto)

L'Amministratore



**CONDOMINIO SAN MARTINO**  
**Via Leopardi 11 – San Donato Milanese**

**REGOLAMENTO**

**TITOLO I – PRELIMINARI**

**Art. 1**  
**obbligatorietà**

Il presente regolamento è obbligatorio per tutti i condomini, per i loro eredi ed aventi causa, nonché per gli eventuali locatari, nella parte che li riguarda.

Per disciplinare i rapporti comuni di condominio delle porzioni comuni ed il godimento delle porzioni private dello stabile, ciascun proprietario si obbliga alla osservanza delle norme del presente regolamento o di tutto quanto verrà deliberato nell'interesse comune nelle assemblee condominiali.

**Art. 2**  
**conformità del regolamento**

Il regolamento è redatto secondo criteri di civile convivenza e nel rispetto delle norme date come inderogabili dal codice civile e dalle relative disposizioni di attuazione.  
Per quanto non è disposto dal presente regolamento, valgono le norme di legge vigenti sulla materia.

**Art. 3**  
**descrizione sommaria degli immobili**

Il progetto, prevede la realizzazione di un edificio di cinque piani fuori terra di cui quattro residenziali ed uno utilizzato come cantina, sala condominiale e locali tecnici, più un piano interrato occupato da autorimessa, locali tecnici, locale imbianchezzaio e locale biciclette. L'accesso carrabile all'autorimessa è garantito da una rampa aperta che serve anche l'autorimessa dell'edificio della Solaris Società Cooperativa. I piani abitabili sono distribuiti da due vmi scala che danno accesso a quattro appartamenti per piano.

Il complesso edilizio è dotato di n° 1 ingresso carrabile e di n° 2 ingressi pedonali identificati al n. civico 11/A-11/B.

**Art. 4**  
**assicurazione dello stabile**

Gli immobili costituenti il condominio devono essere assicurati contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio di gas e contro il rischio di responsabilità verso terzi.

Il valore assicurato è determinato dai parametri assicurativi di ricostruzione a nuovo.

L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere impiegata per reintegrare o ricostruire il bene danneggiato, salvo quanto disposto dalle norme del regolamento dell'edificio.

L'entità dei premi assicurativi potrà essere periodicamente aggiornato.

**TITOLO II - LA PROPRIETÀ COMUNE E LE PROPRIETÀ ESCLUSIVE**

**Art. 5**  
**divisione delle parti comuni**

## REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Sono di proprietà comune dell'intero condominio i seguenti spazi e strutture:

- i cortili e gli altri spazi aperti, se non di proprietà;
- gli impianti e le canalizzazioni per la fornitura idrica, teleriscaldamento, gas, telefono, elettricità, linee GSM per gli ascensori, gli ascensori e relativi vani, nonché l'impianto fognante, citofonico, televisivo, satellitare fino ai punti di diramazione delle singole unità immobiliari, i locali VMC, i locali tecnici posti ai piani interrati, al piano terra e sui singoli pianerottoli.
- le canne di aerazione e di evacuazione multiple;
- lo scivolo di disimpegno alle autorimesse del complesso ed il corsello di distribuzione;
- le fondazioni e i muri maestri;
- qualsiasi altro spazio destinato originariamente al servizio comune;
- locali ad uso deposito, posti al piano strada.

È fatto obbligo a tutti i condomini di mantenere sempre in perfetta efficienza le parti comuni di cui sopra (intendendosi altresì comprese quelle parti comuni ommesse nella descrizione) e pertanto nessuno si potrà opporre alle spese correnti per le eventuali riparazioni necessarie, tanto per le manutenzioni ordinarie che per quelle straordinarie.

## Art. 6

## le proprietà esclusive o miste

Sono di proprietà esclusiva le unità immobiliari costituenti i singoli appartamenti ed i loro annessi, come risulta nei rispettivi rogiti notarili.

Le porte di ingresso agli appartamenti, gli infissi esterni degli appartamenti, le serrande, le porte delle cantine e delle autorimesse private, le opere di finitura dei balconi sono di proprietà esclusiva dei singoli condomini, i quali hanno l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea per quanto riguarda le opere necessarie alla loro manutenzione ed alla salvaguardia del decoro architettonico dell'edificio.

I muri non maestri, divisori di alloggi contigui sono di proprietà dei confinanti, sia che separino appartamenti o balconi, sia che dividano spazi accessori quali cantine ed autorimesse.

## Art. 7

## le spese per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni

È fatto obbligo a tutti i condomini sostenere le spese necessarie per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni e dei servizi dell'intero condominio e dei fabbricati di pertinenza.

Non è consentita la rinuncia all'uso ed alla comproprietà delle parti comuni al fine di sottrarsi al contributo per le spese relative alla loro conservazione.

Ogni condomino è responsabile, a norma dell'art. 2043 e seguenti del c.c., dei danni alle cose comuni o alle proprietà esclusive, causati da lui o da persone, animali, infrastrutture o cose dei quali debba rispondere.

Le spese per la manutenzione della cosa comune sono ripartite proporzionalmente ai valori delle singole proprietà e conformemente all'uso che ciascuno può farne, ovvero secondo i criteri stabiliti di seguito nel presente regolamento.

## Art. 8

## modificazioni della cosa comune ed innovazioni

Le modificazioni e le innovazioni possono essere deliberate dall'Assemblea nei limiti degli articoli 1102, 1120, 1122 del codice civile.

Esse dovranno, oltre che ottenere l'eventuale autorizzazione da parte delle autorità competenti, essere approvate dall'Assemblea di condominio con deliberazione presa a maggioranza non inferiore ai due terzi del valore complessivo degli edifici e pertinenze della metà dei partecipanti al condominio.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza degli edifici, che ne pregiudichino il decoro architettonico o che limitino il godimento delle parti comuni anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere volutuario rispetto alle condizioni dell'edificio, o consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendano trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata intenda sopportarne integralmente la spesa.

## Art. 9

## lavori nei locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino, a richiesta dell'Amministratore, ha l'obbligo di consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si eseguano le eventuali verifiche ed i lavori sulle parti comuni, necessari all'interesse della comunione o di altri singoli condomini, fatto salvo il diritto di rivalsa per gli eventuali danni debitamente comprovati derivati dall'obbligo ad eseguire le riparazioni della sua proprietà la cui omissione possa arrecare danno alle proprietà esclusive di altri condomini, alle parti comuni od al decoro dell'edificio.

In ogni caso, il singolo condomino, prima di intraprendere nei locali di sua proprietà lavori che possano comunque interessare la stabilità o il decoro architettonico dell'edificio, e di parte di esso, o danneggiare impianti comuni, deve darne notizia scritta, con congruo anticipo, all'Amministratore, fermo restando, in ogni caso, il disposto dell'art. 1122 codice civile.

L'Amministratore ha la facoltà di invitare il condomino a non iniziare i lavori prima dell'eventuale formulazione di osservazioni da parte dell'Assemblea.

## Art. 10

## accesso ai locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino, a richiesta dell'Amministratore, ha l'obbligo di consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si eseguano le eventuali verifiche ed i lavori sulle parti comuni, necessari all'interesse della comunione o di altri singoli condomini, fatto salvo il diritto di rivalsa per gli eventuali danni debitamente comprovati derivati dall'esecuzione di tali verifiche e lavori.

## Art. 11

## la locazione

È consentita la locazione delle unità immobiliari, ferma restando eventuali restrizioni fissate da contratti e/o regolamenti locali vigenti.

Ogni condomino che ceda in locazione i locali di sua proprietà, deve assicurarsi, sotto la sua personale responsabilità, che il conduttore sia persona di buona condotta; inoltre deve rendere noto al locatore il presente regolamento e gli altri vincoli condominiali esistenti, cosicché questo possa impegnarsi ad osservarli responsabilmente.

## Art. 12

## domicilio del condomino e dei locatari

Ogni condomino deve mantenere informato l'Amministratore delle proprie variazioni di domicilio; in difetto, il condomino s'intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

Qualsiasi spesa documentata che l'Amministratore dovesse sostenere per reperire il recapito del condomino assente, sarà posta a carico di quest'ultimo.

## Art. 13

## obblighi del condomino venditore e del subentrante

In caso di trasferimento di proprietà, il condomino venditore ha l'obbligo di far conoscere all'acquirente il contenuto del presente regolamento che dovrà essere dichiarato anche nell'atto notarile di vendita. Inoltre, il condomino è tenuto a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà di eventuali fondi giacenti nelle casse condominiali, i quali non potranno in ogni caso essere rimessi al condomino uscente.

Il condomino subentrante nella proprietà è obbligato, solidalmente con il condomino uscente, al pagamento dei contributi relativi all'anno corrente e a quello precedente, in attesa del 2° comma, art. 63 delle Disposizioni per l'attuazione del C.C.

Egli ha l'obbligo altresì di comunicare tempestivamente all'Amministratore le proprie generalità e il domicilio.

## Art. 14

## destinazione dei locali di proprietà

Gli appartamenti hanno la destinazione principale di civile abitazione e/o studio professionale.

È vietato perciò destinare gli appartamenti ad uso industriale, a deposito e stoccaggio di materiali, a scuole di arti, a gabinetti di cura di malattie, a laboratori artigianali, a ricoveri o pensioni, ad agenzie di pegno o collocamento ed in

genere a destinazione contraria alle leggi; è vietato comunque farne uso contrario alla tranquillità, al buon decoro ed alla decenza che si intende mantenere all'insediamento residenziale.

Le cantine, i solai e le autorimesse sono locali a servizio della residenza e non costituiscono spazio abitabile. Non possono perciò essere adibiti a laboratori, né ad alcuna attività stabile dalla quale possano derivare immissioni di qualsiasi tipo negli appartamenti o negli spazi comuni.

#### Art. 15

##### **lavori alla cosa comune**

I lavori per la manutenzione o la pulizia della cosa comune devono essere eseguiti regolarmente, a cura dell'Amministratore o di altra persona delegata dall'Assemblea, con i tempi ed i turni stabiliti. Nessun condomino può eseguire, o far eseguire, lavori nell'interesse comune, salvo che si tratti di lavoro urgente per la buona conservazione dell'edificio o delle infrastrutture comuni, e nell'incriminazione dell'Amministratore. Il condomino che abbia sostenuto spese per le parti comuni non ha diritto ad alcun rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente.

#### Art. 16

##### **divieti e obblighi relativamente all'uso della cosa comune**

Al condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

- a) occupare, anche temporaneamente, con tende, ombrelloni o con oggetti mobili di qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli androni, gli anditi, i giardini, i corridoi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ed uso comune;
- b) soggiornare per le scale, androni, ingressi;
- c) tenere animali di qualsiasi specie nei locali comuni, né lasciarli liberi da custodia;
- d) manomettere o alterare, in qualsiasi modo, le apparecchiature degli impianti, gli arredi fissi, le facciate o la struttura dei fabbricati;
- e) apporre targhe, cartelli, insegne luminose od altro sui prospetti esterni del fabbricato senza ottenere opportuno assenso, anche oneroso, dall'Assemblea;
- f) far funzionare senza motivo i dispositivi di allarme;
- g) lavare automobili negli spazi comuni o nelle autorimesse;
- h) parcheggiare autoveicoli, motoveicoli nel cortile o sulle rampe di accesso, nonché nei corselli di manovra o lasciate in deposito materiali negli spazi comuni;
- i) gettare acqua o immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati;
- l) svolgere, nei cortili e nei giardini, attività ricreative e/o rumorose al di fuori degli orari consentiti; in particolare, il gioco dei bambini dovrà avvenire negli spazi a ciò delegati;
- m) lasciare aperti i cancelli di ingresso comuni e le saracinesche delle autorimesse private.

Fanno eccezione:

- a) l'occupazione temporanea, con materiale da costruzione, per costruzioni, manutenzioni o innovazioni, previo assenso dell'Amministratore e solamente negli spazi da questi identificati;
- b) l'occupazione temporanea con mobilio, suppellettili ed effetti personali in occasione dei traslochi;
- c) la temporanea sosta di automezzi, negli ambienti circostanti i boxes, per operazioni di carico e scarico.

#### Art. 17

##### **divieti e obblighi relativamente all'uso delle proprietà esclusive**

Al condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

- a) collocare vasi di piante sui davanzali delle finestre o sulle balaustrate dei balconi senza accorgimenti che impediscano lo stillicidio verso il basso;
- b) mantenere sui balconi oggetti o materiali in cattivo stato di conservazione ed immondizie; nonché, sulle medesime strutture, collocare mobili o attrezzature ingombranti che deturpino il prospetto estetico degli edifici;
- c) stendere biancheria o quant'altro dalle finestre ovvero all'esterno dei balconi;
- d) scuotere coperte, tappeti, tovaglie dalle finestre o dai balconi nonché gettarvi oggetti di qualsiasi genere;
- e) modificare l'aspetto estetico di elementi, che pur essendo di proprietà individuale, siano di interesse architettonico comune all'edificio;
- f) tenere negli appartamenti, sui balconi, negli spazi accessori, materiale pericoloso o maleodorante;

- g) consentire assembramenti di persone nella propria abitazione di densità superiore a una persona per metro quadrato libero da mobili e suppellettili;
- h) suonare strumenti musicali, far funzionare apparecchi radio o similari ad alto livello sonoro, utilizzare elettrodomestici rumorosi, provocare urla o rumori in genere, salvo che in forma accidentale, che possano arrecare disturbo ai condomini confinanti, con particolare divieto nei seguenti orari: dalle 23.00 alle 7.00 e dalle 15.00 alle 16.00, compreso sabato, domenica e festivi.
- i) tenere negli alloggi, nei locali accessori e pertinenze, animali che diano molestia o fastidio agli altri condomini per rumori, esalazioni o altro. I cani, fuori dagli appartamenti, devono essere tenuti al guinzaglio. I proprietari dei cani hanno l'obbligo di rimuovere gli escrementi degli animali lasciati all'incanto o nelle immediate vicinanze del complesso residenziale. È nei poteri dell'Assemblea ordinare l'allontanamento di qualsiasi animale domestico;
- l) tenere, nei propri locali o accessori, scorte di carburante, di materiali esplosivi o corrosivi;
- m) parcheggiare nelle autorimesse private autoveicoli funzionanti a GPL, escluso quanto previsto dalla normativa vigente;

I condomini, ed i loro aventi causa, hanno altresì i seguenti obblighi:

- lasciare, quando assenti da casa, gli impianti in condizioni di sicurezza;
- controllare l'attività dei bambini e consentire le attività di gioco solo negli spazi destinati;
- consentire all'Amministratore l'accesso ai propri locali per le verifiche che riterrà necessarie;
- nel caso si assentino per un periodo superiore ai dieci giorni, lasciare le chiavi del proprio appartamento a persona di fiducia che sia facilmente reperibile il cui nominativo sia posto a conoscenza dell'Amministratore.

#### Art. 18

##### sanzioni per le infrazioni sull'uso e sulle regole comportamentali

Per le infrazioni non gravi alle norme del regolamento circa l'uso delle cose comuni e delle proprietà esclusive, nonché alle regole di comportamento, l'Amministratore, a termini di legge ed indipendentemente dalle responsabilità civili e penali del trasgressore, eseguirà dapprima il richiamo verbale e/o scritto al condominio.

Dopo il primo richiamo l'Amministratore, per ogni successiva infrazione, applicherà la sanzione pecuniaria minima di Euro venticinque, oltre a provvedere al recupero integrale delle spese da sostenere per l'eventuale ripristino e la sostituzione degli elementi danneggiati.

Gli importi così riscossi andranno ad integrare il fondo comune.

L'Assemblea ha la facoltà di deliberare in ordine all'aggiornamento ed alla introduzione di nuove sanzioni applicabili.

#### Art. 19

##### dissenso dei condomini rispetto alle liti

Quando l'Assemblea abbia deliberato di promuovere un contenzioso nei confronti di uno o più condomini, o verso enti o persone esterne al condominio, o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti devono attenersi alle norme dell'art. 1132 c.c., al fine di separare le proprie responsabilità da quelle del condominio.

#### Art. 20

##### norme da applicare in caso di perimento degli edifici e per la ricostruzione

In caso di perimento totale o parziale degli edifici si devono applicare le norme contenute nell'art. 1128 del codice civile e quelle vigenti al momento del perimento stesso.

Le indennità di assicurazione relative alle parti comuni sono destinate alla ricostruzione di queste.

### TITOLO III - GLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

#### Art. 21

##### organi di amministrazione e rappresentanza del Condominio

Sono organi di rappresentanza e di Amministrazione del condominio:

- a) l'Assemblea; b) l'Amministratore; c) il Consiglio di Condominio.

#### Art. 22

### attribuzioni dell'Assemblea

L'Assemblea ha il potere di deliberare su ogni argomento che riguardi l'amministrazione, la conservazione, il godimento ed il miglioramento della cosa comune. In particolare ha i seguenti compiti:

- a) la nomina, conferma, revoca e retribuzione dell'Amministratore;
- b) l'approvazione del rendiconto consuntivo annuale di gestione e dei conti preventivi;
- c) la determinazione dell'ammontare delle rate di contributo per la gestione e la loro scadenza;
- d) l'approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria e delle innovazioni;
- e) l'impiego dei fondi residui della gestione precedente e la costituzione di fondi cassa;
- f) la gestione dei beni in comunione;
- g) la tutela della cosa comune;
- h) la determinazione della condotta del condominio nelle vertenze;
- i) la revisione, nei termini consentiti dalla legge, del regolamento condominiale;
- l) l'adozione di nuove tabelle millesimali;
- m) la determinazione delle caratteristiche e peculiarità dei materiali e dei colori di manufatti, attrezzature o arredi, che se pur di diretto onere di singole proprietà o porzioni di condominio, ovvero di singoli fabbricati, interessino la funzionalità globale del condominio o l'estetica ed il decoro dell'intero complesso immobiliare, come ad esempio: gli elementi di facciata delle costruzioni, i tetti di copertura, i serramenti, le pavimentazioni esterne, la dimora di essenze arboree, le tende da sole, le recinzioni.

### Art. 23

#### convocazione delle riunioni assembleari

L'assemblea convocata annualmente per l'approvazione degli atti amministrativi della gestione annuale, è detta ordinaria. Essa deve essere convocata dall'Amministratore entro tre mesi dalla chiusura dell'anno finanziario.

Le altre assemblee sono dette straordinarie e devono essere convocate per deliberare su questioni rimaste pendenti o nuove ed impreviste; sono convocate dall'Amministratore, anche su richiesta scritta e motivata da due o più condomini le cui proprietà rappresentino almeno un sesto del valore millesimale del condominio.

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è convocata mediante avviso individuale ai partecipanti al condominio, inviato a cura dell'Amministratore per mezzo di lettera raccomandata o consegnata a mano almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere i seguenti dati:

- l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza in prima convocazione e i dati analoghi per l'adunanza in seconda convocazione (fissata entro 10 giorni dalla prima);
- l'elenco delle materie all'ordine del giorno da sottoporre alla discussione ed all'eventuale deliberazione dell'Assemblea.

Se trattasi di assemblea ordinaria, dovrà essere allegato il rendiconto consuntivo della gestione annuale e del bilancio preventivo per l'anno successivo.

I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale e del bilancio preventivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'assemblea ordinaria, presso l'Amministratore.

In mancanza dell'Amministratore, l'assemblea può essere convocata da ciascun condomino; analogamente si potrà procedere se l'Amministratore non provveda a convocare l'assemblea straordinaria richiesta da un gruppo di condomini entro un mese dall'istanza.

### Art. 24

#### Insediamento, validità e svolgimento della riunione assembleare

Il singolo condomino può farsi rappresentare in assemblea da altro condomino, o da persona di sua fiducia, attraverso apposita delega sottoscritta, anche con nota in calce all'avviso di convocazione.

Ciascun partecipante all'Assemblea, comunque, non potrà disporre di più di due deleghe.

Le singole proprietà, se appartenenti a più persone, saranno comunque rappresentate in assemblea da un'unica persona avente diritto al voto.

In prima convocazione, l'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento, in proprio o per delega, di almeno due terzi dei partecipanti al condominio e che rappresentino almeno i due terzi del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Non raggiungendo il numero legale, l'Assemblea si riunisce in seconda convocazione, non oltre dieci giorni dalla prima convocazione.

L'Assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora prefissata, nomina il presidente ed il segretario della riunione; il presidente ha il compito di presiedere alla discussione ed alle modalità di votazione; il segretario ha il compito di compilare il verbale dell'assemblea.

Il verbale della riunione assembleare deve riportare i seguenti dati:

- il luogo, la data e l'ora dell'adunanza assembleare ed il relativo ordine del giorno;
- i nominativi dei condomini intervenuti e dei condomini rappresentati, unitamente ai nominativi dei loro rappresentanti, indicando il valore delle rispettive quote condominiali;
- i nominativi del presidente e del segretario e la constatazione dell'avvenuto accertamento della validità dell'assemblea e delle deleghe presentate;
- un sommario resoconto delle discussioni ed il testo delle singole deliberazioni assunte, con l'indicazione delle maggioranze registrate;
- qualunque dichiarazione, espressa in forma sintetica, di cui sia stata chiesta la lettura in assemblea e l'inserzione nel verbale.

Il verbale sarà letto al termine dell'assemblea e sarà sottoscritto dal presidente, dal segretario e da due condomini delegati dall'assemblea.

Copia conforme dovrà essere dell'amministratore, se assente, ed ai condomini non rappresentati in assemblea mediante lettera raccomandata. Ai condomini presenti, o rappresentati, potrà essere consegnata tramite recapito manuale.

#### Art. 25

##### validità delle deliberazioni dell'Assemblea

In prima convocazione, le deliberazioni assunte sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti (o rappresentati) ed almeno la metà del valore del condominio.

Se, in prima convocazione, l'Assemblea è impossibilitata a deliberare per la mancanza del numero legale, l'assemblea delibera in seconda convocazione.

In seconda convocazione, le deliberazioni che riguardano la gestione ordinaria del condominio, sono valide se ripartono un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Per le deliberazioni che riguardano le riparazioni straordinarie di grossa entità, la ricostruzione degli edifici, la nomina o la revoca dell'Amministratore e del Consiglio di condominio, le liti attive o passive relative a materie che esorbitano dalle competenze dell'Amministratore, l'adozione di nuove tabelle millesimali, le modifiche consentite dalla legge al regolamento condominiale, devono essere sempre prese con la maggioranza prevista per la prima convocazione.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni di carattere volontario o non, devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e perlomeno i due terzi del suo valore.

Le deliberazioni che riguardano lavori, modifiche, innovazioni o argomenti che comunque siano attinenti ai singoli fabbricati, e non in contrasto con le competenze attribuite all'Assemblea generale, sono determinate dai soli condomini partecipanti al fabbricato stesso, con le analoghe maggioranze sopra esposte.

Il singolo condomino non deve partecipare alle deliberazioni riguardanti le cose ed i servizi di cui egli non usufruisce, ovvero di cui non ne paga le spese di gestione.

Il condomino, che sia anche Amministratore, deve astenersi dalle votazioni che riguardano la sua gestione ed i provvedimenti da lui assunti.

Analogamente deve comportarsi il singolo condomino, relativamente a delibere che riguardino forniture e prestazioni da lui eseguiti nell'interesse del condominio.

#### Art. 26

##### obbligatorietà delle deliberazioni dell'Assemblea e loro impugnazione

Le deliberazioni prese dall'Assemblea, nei limiti dei suoi poteri e con le maggioranze previste, sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti.

Verso le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento il condominio dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria con le prescrizioni di cui all'art. 1137 c.c., ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento.

#### Art. 27

##### attribuzioni, nomina, revoca e compenso dell'Amministratore

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio, a norma dell'art. 1131 c.c. Inoltre cura l'amministrazione della cosa e dei servizi condominiali e vigila sul rispetto delle norme regolamentari.

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio. Dura in carica un anno, da assemblea ordinaria alla successiva, ma può essere revocato in qualunque momento dall'Assemblea.

L'Amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia, sotto la sua piena responsabilità.

All'Amministratore spetta un compenso che è stabilito dall'Assemblea all'atto della sua nomina e che viene prelevato dal fondo comune, formato dai contributi di tutti i condomini in proporzione ai valori delle proprietà.

Il compenso per l'Amministratore revocato o dimissionario è fissato in dodicesimi maturati dal momento della nomina.

#### Art. 28

##### la disciplina dei servizi comuni e dei reclami

L'Amministratore ha il potere di stabilire le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni, nonché di applicare le sanzioni per le infrazioni accertate, in relazione alle disposizioni del presente regolamento ed alle manifeste preferenze della maggioranza dei condomini, senza ledere i diritti delle minoranze.

Le norme dell'Amministratore sono obbligatorie per i condomini, salvo la possibilità di ricorso all'Assemblea da parte del condominio che si ritenga lesa o che richieda maggiore efficienza e razionalità.

Tutti i reclami sull'uso delle cose comuni devono essere diretti per iscritto all'Amministratore, anche avvalendosi dell'attività dei membri del Consiglio.

#### Art. 29

##### funzioni e compiti dell'Amministratore

Le funzioni ed i compiti dell'Amministratore sono i seguenti:

- la messa in esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e la comunicazione ai condomini dei verbali delle riunioni assembleari;
- la cura dell'osservanza dei disposti del regolamento di condominio;
- la riscossione dei contributi e delle rendite condominiali, provvedendo a custodirle presso un istituto di credito;
- la preparazione dei rendiconti consuntivi e dei bilanci di previsione da sottoporre all'Assemblea;
- la sorveglianza del buon funzionamento degli impianti comuni, provvedendo con tempestività alle riparazioni necessarie e curandone la regolare manutenzione;
- l'ordinazione di opere urgenti per la buona conservazione degli stabili;
- la mediazione tra i condomini, per dirimere le eventuali divergenze applicando le norme del regolamento;
- la tutela dei diritti del condominio verso illeciti commessi dai condomini stessi o da terzi;
- la tenuta degli atti contabili, contrattuali e grafici che riguardano il condominio ed obbligatoriamente: il registro dei verbali dell'Assemblea, il libro cassa e maestro, il libro delle partite dei singoli condomini, l'elenco dei proprietari con le loro generalità e recapiti, gli estremi del titolo di acquisto di ogni singolo condomino, gli elaborati grafici individuanti tutte le proprietà, l'inventario delle cose mobili di proprietà comune, i documenti contabili e contrattuali relativi ai rapporti verso terzi.

In caso di revoca o di dimissioni, l'Amministratore ha l'obbligo di resa dell'intera documentazione in suo possesso, nonché il rendiconto aggiornato della situazione contabile. Il suddetto obbligo compete anche ai suoi eredi, in caso di morte.

#### Art. 30

##### rappresentanza

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti al condominio e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro terzi.

**Art. 31****passaggio di consegne ad altro Amministratore**

L'Amministratore decaduto ha l'obbligo di consegnare, entro quindici giorni, al nuovo Amministratore, o in mancanza di questo al Consiglio di Condominio, tutta la documentazione in suo possesso ed il rendiconto completo, ritirandone ricevuta, indipendentemente da ogni contestazione in atto con il condominio.  
Inoltre si obbliga a fornire tutte le informazioni necessarie ad assicurare la continuità dell'amministrazione.

**Art. 32****Il Consiglio dei condomini**

Il Consiglio dei condomini è eletto annualmente dall'Assemblea ed è formato da almeno 3 membri facenti parte del condominio.

Il Consiglio è l'organo consultivo dell'Amministratore, al quale questo si può rivolgere facoltativamente e nell'intento di agevolare il proprio operato a favore del condominio.

I componenti il Consiglio prestano la loro opera gratuitamente, salvo diversa decisione dell'Assemblea.

I membri del Consiglio dei condomini s'impegnano a fornire assistenza all'Amministratore per tutti i compiti dei quali si rendano disponibili.

Il Consiglio dei condomini ha l'obbligo di eseguire i controlli e gli accertamenti degli uti contabili giustificativi del rendiconto annuale.

Ai membri del Consiglio possono rivolgersi i condomini per radunare istanze o segnalare particolari situazioni da sottoporre all'Amministratore o all'Assemblea.

Il Consiglio può riunirsi liberamente, ogni qual volta ne ravveda la necessità, avendo la facoltà di richiedere la presenza dell'Amministratore, ma deve essere convocato dall'Amministratore almeno due volte l'anno.

**TITOLO IV - AMMINISTRAZIONE DEI FONDI E LE SPESE****Art. 33****amministrazione dei fondi e scadenza dell'esercizio annuale**

Il fondo comune è costituito per provvedere alle spese della gestione ordinaria annuale, mediante il contributo di tutti i condomini, in proporzione ai valori millesimali di proprietà, e per l'ammontare determinato dall'Assemblea.  
I prelevamenti da tale fondo sono delegati all'Amministratore per sopprimere alle spese di gestione.

Per provvedere a spese straordinarie può essere costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, anche mediante l'accantonamento delle rendite del condominio. In occasione di ogni assemblea ordinaria si dovrà deliberare circa tale fondo ed il suo reintegro. I capitali accantonati devono essere depositati presso un istituto di credito, scelto dall'Assemblea, ed intestandoli al condominio.

I prelevamenti dal fondo di riserva possono essere eseguiti dall'Amministratore soltanto previa autorizzazione dell'Assemblea, annotata sul verbale.

L'esercizio annuale inizia il giorno 1 settembre e scade il 30 settembre di ogni anno solare.

**Art. 34****le tabelle millesimali**

In addezione ai disposti di cui all'art. 68 delle Disposizioni di Attuazione del c.c. sono redatte le tabelle millesimali proporzionali ai valori delle proprietà; sono adottate inoltre le tabelle dei valori millesimali dei singoli fabbricati, dell'utilizzo delle scale e degli ascensori.

A tali tabelle va fatto riferimento per:

- la determinazione delle maggioranze assembleari;
- la ripartizione delle spese, salvo che per i casi diversamente stabiliti;
- il riparto e la distribuzione delle rendite;
- la determinazione dei valori di realizzo in caso di perimento dell'edificio.

La modifica delle tabelle è possibile qualora vengano modificate le consistenze, il numero o le destinazioni d'uso di una o più proprietà.

**Art. 35**  
criteri di ripartizione

I criteri per la ripartizione delle spese riguardanti la cosa comune sono così stabiliti, fatti salvi i disposti di cui all'art. 1123 c.c.

Sono da ripartire in base alle **QUOTE DI PROPRIETÀ GENERALE**:

- le competenze dell'Amministratore;
- la corresponsione dei premi assicurativi riguardanti l'intero complesso residenziale;
- le spese per le riparazioni, la manutenzione sia ordinaria che straordinaria e per le innovazioni introdotte;
- le spese riguardanti le utenze degli impianti collettivi e l'uso dei beni comuni;
- le spese per il sostenimento delle vertenze che coinvolgono il condominio;
- le spese postali, telefoniche, bancarie, di tenuta dei documenti contabili ed amministrativi e di cancelleria sostenute dall'Amministratore per conto del condominio;
- le rendite di qualsiasi origine per le quali ne sia deliberata la ridistribuzione;
- la suddivisione delle somme realizzate, in caso di perimetro totale degli immobili;
- tutte le voci di spesa, qui non elencate, che rivestano carattere collettivo ed interessanti tutti i partecipanti al condominio, salvo che non siano esattamente determinabili in altro modo i parametri adottabili per le singole quote contributive.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO SCALA** le spese necessarie per la loro manutenzione, pulizia e per il rinnovo degli elementi decorativi e di consumo ivi prescritti.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO ASCENSORE** le spese necessarie per la sua manutenzione, conservazione ed utilizzo degli ascensori.

La ripartizione delle eventuali spese qui omesse e di quelle non nettamente divisibili per l'intero condominio o fabbricato, dovrà comunque ispirarsi al criterio di proporzionalità rispetto al valore delle proprietà di ciascuno e, trattandosi di cose destinate ad utilizzo differenziato, in misura proporzionale all'uso possibile.

**Art. 36**  
moresità e sanzioni

Ai fini della corresponsione dei contributi condominiali, il condomino entra in mora il giorno successivo alla scadenza prevista per il pagamento.

La sanzione pecuniaria stabilita per morosità è pari al saggio di interesse legale vigente al momento della scadenza non rispettata, con decorrenza dal 15° giorno successivo alla scadenza stessa, indipendentemente dalla procedura di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del c.c., le cui spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Tale sanzione è applicabile dopo che il condomino, raggiunto da un primo sollecito scritto da parte dell'Amministratore, non provveda entro i successivi cinque giorni al pagamento. Tutte le spese relative al sollecito saranno imputate direttamente al condomino.

Dopo novanta giorni dalla scadenza di pagamento è fatto obbligo all'Amministratore di richiedere il decreto ingiuntivo al Presidente del Tribunale di competenza territoriale, dopo aver eseguito ulteriore sollecito entro il secondo mese dall'inadempienza.

Le somme ricavate dall'applicazione delle sanzioni saranno devolute al fondo comune del condominio.

**Art. 37**  
aggiornamento degli importi valutati

L'Assemblea può procedere periodicamente all'aggiornamento degli importi delle penali, della quota di reintegro dei fondi comuni, del compenso dell'Amministratore e di quant'altro sia di carattere economico, onde tener conto delle variazioni economiche e valutarie.

**Da:** [REDACTED]  
**Inviato:** martedì 26 novembre 2024 00:14  
**A:** minaedigennaro@gmail.com  
**Cc:** [REDACTED]  
**Oggetto:** l: richiesta situazione contabile CONDOMINIO via Leopardi 11 San Donato Milanese - per incarico Tribunale di Milano RGE 46/23 + 566/24  
**Allegati:** Estratto [REDACTED] Estratto conto Supercondominio.pdf; Verbale Assemblea 24 maggio 2024 San martino (1).pdf; Consuntivo 2022.pdf; Consuntivo 2023 New.pdf; Verbale.messa a terra.pdf; Verbale.ascensore 2.pdf; Verbale.ascensore.pdf

Buonasera Architetto,

riscontro le sue richieste e riporto quanto comunicatomi dall'amministratore del Condominio San Martino e del Supercondominio Residenze Leopardi rag. [REDACTED] come segue:

- **totali millesimi proprietà [REDACTED] 57,81 (Appartamento 47,43 millesimi; Cantina 1,25 millesimi; Box 2,96 millesimi; Giardino 6,17 millesimi)**

-Condominio San Martino importo del debito totale ad oggi 25/11/2024: totale millesimi 57,81 debito totale € 14.365,84 (Scadrà a breve altra rata del preventivo gestione ordinaria 2024 come da estratto conto che si allega);

-Supercondominio importo del debito totale ad oggi: totale millesimi 57,81 debito totale € 2.914,76 (di cui € 2.463,84 per spese ordinarie e € 450,92 per spese straordinarie come da estratto conto allegato);

- importo delle spese ordinarie medie annue della proprietà: si allegano consuntivi 2021,2022 e 2023;  
- specifica dell'importo spettante all'unità immobiliare e relativo a spese straordinarie eventualmente deliberate e non ancora eseguite o in essere (affinché chi eventualmente dovesse acquistare sia a conoscenza dei versamenti da effettuare): si allega ultimo verbale del Condominio San Martino;

• **inoltre:**

- precisazione se esista servizio di portineria / pulizia parti comuni: esiste il servizio di pulizia parti comuni;

- specifica millesimi della proprietà: si allegano consuntivi con i millesimi in uso;

- se siano in atto altre cause/procedure riguardanti il Condominio: per il Condominio San Martino non ci sono altre procedure in corso alla data in cui si scrive;

- copia Regolamento di Condominio, onde verificare l'attribuzione del cortile comune in uso esclusivo: già inviato

**se disponibili, cortese invio di :**

- certificazione degli impianti comuni: si allegano certificati messa a terra e certificazione biennale ascensori;

- Certificato di Idoneità Statica;

- documentazione circa recenti interventi manutentivi ed eventuali progetti o pratiche presentate dal Condominio;

- Certificato di abitabilità.

Le altre certificazioni (Attestazione di rinnovo periodo di conformità antincendio ecc.) vengono inviate con altra email.

Si resta a sua disposizione per ogni chiarimento e/o necessità.

Cordiali saluti.

**minaedigennaro@gmail.com**

---

**Da:** [REDACTED]  
**Inviato:** mercoledì 27 novembre 2024 00:23  
**A:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Oggetto:** l: i: richiesta situazione contabile CONDOMINIO San Martino via Leopardi 11 San Donato Milanese - per incarico Tribunale di Milano RGE 46/23 + 566/24  
**Allegati:** Attestazione rinnovo di conformità antincendio.pdf; Preventivo 2024 new\_.pdf; Preventivo Esercizio Straordinario Efficientamento impianto illuminazione esterna\_1\_1\_.pdf; Preventivo 2024.pdf

Buonasera,

allego Attestazione di rinnovo periodo di conformità antincendio, riparto preventivo gestione ordinaria 2024 e riparto gestione straord. Supercond. e riparto gestione ordinaria 2024 Supercond. Residenze Leopardi (che ha un'azione per il recupero delle spese legali nei confronti della [REDACTED] e un intervento nel passivo fallimentare di un costruttore).

Nel restare a sua disposizione per ogni necessità, porgo cordiali saluti.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

La presente comunicazione è destinata esclusivamente al soggetto indicato quale destinatario o ad eventuali altri soggetti autorizzati a riceverla.

Essa contiene informazioni strettamente confidenziali e riservate, la cui comunicazione o diffusione a terzi è proibita, salvo che non sia stata espressamente autorizzata. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri supporti.

---

**Da:** [REDACTED]  
**Inviato:** martedì 26 novembre 2024 17:32  
**A:** [REDACTED]  
**Oggetto:** Re: l: i: richiesta situazione contabile CONDOMINIO via Leopardi 11 San Donato Milanese - per incarico Tribunale di Milano RGE 46/23 + 566/24

Grazie

Il Mar 26 Nov 2024, 17:02 [REDACTED] ha scritto:

Buonasera,

entro questa sera le invio le certificazioni.

Cordiali saluti

Rif. Pratica VV.F. n.

353957

Spazio per protocollo

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI MILANO

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

(art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Form fields for personal and contact information: Il sottoscritto, Domiciliato in, MI, nella sua qualità di, della, con sede in, San Donato Milanese, responsabile dell'attività sotto specificata.

responsabile dell'attività sotto specificata, consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli art. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

P' assenza di variazione delle condizioni di sicurezza antincendio rispetto a quanto in precedenza segnalato, con la SCIA presentata

Attestazione rinnovo protocollata il 07.08.2015. Fields for Date presentation.

relative o/o ricomprese all'attività principale di: Autotrasmissione. Via Leopardi (lotto 2), San Donato Milanese, MI, 20097.

individuata al n./sotto classe/ cat. 75.1.A e comprendente anche le attività di cui ai

- di avere assolto gli obblighi gestionali connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla normativa vigente, nonché di aver osservato i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio; di aver adempiuto l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, gli impianti, i dispositivi, le attrezzature, rilevanti ai fini della sicurezza antincendi, e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di aver effettuato le verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione in accordo alla regolamentazione vigente, a quanto indicato nelle pertinenti norme tecniche e nelle istruzioni di uso e manutenzione del fabbricante o/o installatore.

Allega "Asseverazione", a firma di professionista antincendio; Non allega "Asseverazione", a firma di professionista antincendio, in quanto non sono presenti impianti finalizzati alla protezione attiva antincendi né prodotti e sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione finalizzati ad assicurare la prescritta caratteristica di resistenza al fuoco.

1. certificato di prevenzione incendi per le attività di cui all'art. 11, comma 5 e 6, del D.P.R. 01/08/2011 n. 151. Per essere italiana, in alternativa, l'ultima attestazione di rinnovo periodica presentata. 2. Ripartire il numero e la pagina corrispondente (P/B/C) all'attività nella base di dati e confrontare con l'Allegato I del D.P.R. 01/08/2011 n. 151 e la sottoposizione di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012. 3. Asseverazione di cui all'art. 5 del Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012.

Spazio del responsabile dell'attività





Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

Al sensi dell'art. 38 del DPR 405/2000, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
addetto incaricato con qualifica di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ a mezzo documento  
n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. \_\_\_\_\_  
che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

RICEVUTA

Al sensi dell'art. 5 del DPR 15/08/2011, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
addetto incaricato con qualifica di \_\_\_\_\_ rilascio ricevuta dell'avvenuto deposito dell'attestazione di rinnovo periodico.  
Il Comando Provinciale potrà effettuare i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di  
prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.  
Si rammenta che le verifiche e la manutenzione di impianti, dispositivi, attrezzature o di altre misure di sicurezza antincendio adottate nell'attività,  
debbono essere effettuate in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione prodotte ed alle disposizioni vigenti applicabili.  
Data \_\_\_\_\_ Prot. \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

**Oggetto:** CONSEGNA: Pratica n° 353957 - Condominio "San Martino" - Autorimessa Via Leopardi (Lotto2) 11/A 11/B - San Donato Milanese (MI) - Attività 75.1A - Rinnovo periodico

**Mittente:** posta-certificata@cert.interno.it

**Data:** 23/11/2020, 11:15

**A:** stz@pec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/11/2020 alle ore 11:15:39 (+0100) il messaggio

"Pratica n° [REDACTED] - Condominio "San Martino" - Autorimessa Via Leopardi (Lotto2) 11/A 11/B - San Donato Milanese (MI) - Attività 75.1A - Rinnovo periodico" proveniente da [REDACTED]

ed indirizzato a: "com.prev.milano@cert.vigilfuoco.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 0pec293.20201123111440.13520.772.2.69@pec.aruba.it

—postacert.eml—

**Oggetto:** Pratica n° 353957 - Condominio "San Martino" - Autorimessa Via Leopardi (Lotto2) 11/A 11/B - San Donato Milanese (MI) - Attività 75.1A - Rinnovo periodico

**Mittente:** [REDACTED]

**Data:** 23/11/2020, 11:14

**A:** com.prev.milano@cert.vigilfuoco.it

Buongiorno, in allegato si trasmette il rinnovo periodico per l'Autorimessa Via Leopardi (Lotto2) 11/A 11/B - San Donato Milanese (MI) - Attività 75.1A.

Cordiali saluti.

--  
La Segreteria

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

—Allegati:—

postacert.eml	2,8 MB
Attestazione versamento.pdf	200 kB
Doc.identità richiedente.pdf	1,0 MB
Mod. PIN 3.pdf.p7m	865 kB
dati-cert.xml	950 bytes

**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Pratica n° 353957 - Condominio "San Martino" - Autorimessa Via Leopardi (Lotto2) 11/A 11/B - San Donato Milanese (MI) - Attività 75.1A - Rinnovo periodico

**Mittente:** posta-certificata@pec.aruba.it

**Data:** 23/11/2020, 11:14

A [REDACTED]

### Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 23/11/2020 alle ore 11:14:40 (+0100) il messaggio  
"Pratica n° 353957 - Condominio "San Martino" - Autorimessa Via Leopardi (Lotto2) 11/A 11/B -  
San Donato Milanese (MI) - Attività 75.1A - Rinnovo periodico" proveniente da [REDACTED]  
ed indirizzato a:  
com.prev.milano@cert.vigilfuoco.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec293.20201123111440.13520.772.2.69@pec.aruba.it

---Allegati:---

---

dati-cert.xml

874 bytes

Oggetto: **Eseguito Bonifico Europeo Unico in data 12.11.2020**  
 Data: **12.11.2020 23:11**



Internet Banking

Vi confermiamo il Vostro ordine di Bonifico Europeo Unico in data 12.11.2020

Numero ordine	Ordinante
[REDACTED]	[REDACTED]
N. CIC	Filiale
[REDACTED]	[REDACTED]
Dati dell'operazione	
Beneficiario	Indirizzo
[REDACTED]	[REDACTED]
Località	Paese
[REDACTED]	IT
IBAN	BIC
[REDACTED]	[REDACTED]
Debitore Effettivo	Creditore Effettivo
[REDACTED]	-
Identificativo bonifico	Tipologia
-	-
Banca	Descrizione
[REDACTED]	[REDACTED]
TRN	Data regolamento
[REDACTED]	[REDACTED]
Data valuta ordinante	Data contabile ordinante
[REDACTED]	[REDACTED]
Importo	Commissioni
[REDACTED]	[REDACTED]
Finalizzazione	
[REDACTED]	

L'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del "Costo unitario per operazione" secondo le modalità concordate in sede di stipula del contratto di conto corrente o di successive variazioni concordate, nel quale potrà trovare ogni dettaglio in proposito. In sede di liquidazione periodica di questo spese potrà verificare il dettaglio dei conteggi, che viene esposto all'interno del Suo estratto conto di conto corrente, alla voce "Spese" della sezione "Dettaglio comparenze di chiusura".

Oggetto: **Preso in carico Bonifico Europeo Unico del 12.11.2020**  
 Data: **12.11.2020 08:39**



Internet Banking

Vi confermiamo la presa in carico del Bonifico Europeo Unico del 12.11.2020

Numero ordine	Ordinante
[REDACTED]	[REDACTED]
N. C/C	Titolo
[REDACTED]	[REDACTED]
Dati dell'operazione	
Beneficiario	Indirizzo
[REDACTED]	[REDACTED]
Località	Preso
[REDACTED]	IT
IBAN	BIC
[REDACTED]	[REDACTED]
Debitore Effettivo	Creditore Effettivo
[REDACTED]	-
Banca	Descrizione
[REDACTED]	[REDACTED]
TRN	Data regolamento
[REDACTED]	[REDACTED]
Data valuta ordinante	Data contabile ordinante
[REDACTED]	[REDACTED]
Importo	Commissioni
[REDACTED]	[REDACTED]
Totale operazione	
[REDACTED]	

*Handwritten signature and date: 12/11/2020*

La quietanza del pagamento effettuato verrà inviata nella tua casella di posta al termine della giornata di pagamento.  
 L'operazione sarà eseguita al cut-off delle ore 17:30 del 12.11.2020. Sarà possibile revocare la disposizione fino alle ore 17:29 del 12.11.2020 l'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del "Costo unitario per operazione" secondo le modalità concordate in sede di stipula del contratto di conto corrente e/o di successive variazioni concordate, nel quale potrà trovare ogni dettaglio in proposito. In sede di liquidazione periodica di queste spese potrà verificare il dettaglio dei conteggi, che viene esposto all'interno del Suo estratto conto di conto corrente, alla voce "Spese" della sezione "Dettaglio competenze di chiusura".  
 Le operazioni disposte nelle giornate feriali si considerano ricevute il primo giorno lavorativo seguente.

**VERIFICA PERIODICA IMPIANTI ELEVATORI**

NR. [REDACTED]

**DATI IMPIANTO**

**Matricola:** 0388/SDM      **Numero di Fabbricazione:** IM 08/183      **Data Verifica:** 10/02/2023  
**Ubicazione:** VIA LEOPARDI 11/A SAN DONATO MILANESE (MI)  
**Portata (kg):** 480      **Corsa (m):** 16,12      **Velocità (m/s):** 1,00      **Nr. fermate:** 6  
**Azionamento:** [REDACTED]      **Manutenzione:** [REDACTED]  
**Amministratore:** [REDACTED]  
**Norma Rif. EN 81.1:2005 (A1)**      **Norma Mod.**

**SI RISCONTRA**

I rilievi del precedente verbale sono stati ottemperati: **Parzialmente**  
 Sono state apportate modifiche all'impianto: **No**  
 Sono stati annotati o allegati gli esiti delle verifiche periodiche del manutentore: **SI**

Fun. o catene: regolare (2000)	Allarme/bidirezionale: regolare
Dispositivi di chiusura, di sicurezza e di blocco: vedi rilievi	Valvola di sovrappressione: N/A
Dispositivi di extracorsa e di rallentamento: regolare	Valvola di blocco: N/A
Paracadute (a vuoto e a velocità ridotta): regolare	Ripescaggio: N/A
Limitatore di velocità: vedi rilievi	Tubazioni flessibili: N/A
Condizioni delle difese: regolare	Targhe e avvisi: vedi rilievi
Isolamento dei circuiti e guasto a terra: regolare	Funzionamento dell'impianto: regolare

**Isolamento dei circuiti (MQ):** Man. >20      F.M. >20      Luce >20      S.L. >20      All. >20      M.p. >20  
**Luminosità (lux):** Locale macchinario: 210      Vano Corsa: 90      Cabina: 125  
**Scorrimento (cm):** 0      **Sovrappressione (bar):**  
**Strumenti:**      Megaohmetro: 69      Luxmetro: 80      Dinamometro: 81

Si ripetono dal verbale precedente:

- L'interruttore di stop in fossa non è posizionato in maniera regolamentare

**Rilievo/i**

- In cabina non è presente la targa riportante il numero di matricola dell'impianto
- Il contatto elettrico installato sul tenditore della fune del limitatore di velocità non è posizionato correttamente
- La segnalazione di cabina al piano in emergenza non è funzionante

**ESITO ISPEZIONE**

L'ascensore può essere mantenuto in esercizio: **SI**

**Data:** 10/02/2023      **Data Approvazione:** 21/02/2023

**Il Verificatore:**

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

**Il Resp. Tecnico:**

IN [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]



**VERBALE DI VERIFICA IMPIANTI DI MESSA A TERRA**

(Art. 4,6,7 DEL D.P.R. 22 OTTOBRE 2001, N.462)

Nr. [REDACTED]

VERIFICATORE: ING. [REDACTED] DATA VERIFICA: 08/11/2023 TEMPO IMPIEGATO (H/UOMO): 2,00

**DATI IMPIANTO**

VERIFICA: Periodica

Impianto: messa a terra

Ubicazione impianto: VIA LEOPARDI 11/A - 11/B SAN DONATO MILANESE

Installato presso: Luogo a maggior rischio in caso d'incendio

Proprietario o Legale Rappresentante: [REDACTED]

Cliente: CONDOMINIO S. MARTINO

Anno di installazione: Non Disponibile

DICO: No

DIRE: No

PROGETTO: No

Assistenza: [REDACTED]

**CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO**

Tensione d'esercizio: BT trifase - 400 V

Stato del neutro: Impianto TT - 20 kW

Conduttori di terra (mmq): 16

Conduttori EQP (mmq): 6 / 10 / 16

Conduttori PE (mmq): S = Sfase

Connessioni: Vedi rilievi

Dispersioni: Vedi rilievi

Il valore della resistenza misurata con il metodo Anello di guasto risulta essere: 42,20 ohm

**Note**
**Note Aggiuntive**

Gli interruttori differenziali sono stati testati strumentalmente a campione

Le misure di continuità sono state eseguite a campione

**Cantine**

+/-

Locale non accessibile

**Centrale Termica**

+/-

Locale non accessibile

**Autoclave**

+/-

Locale non accessibile

**Osservazioni**
**Impianto di terra**

Non è indicata con cartelli la posizione dei dispersori

**Non conformità**
**Locale contatori**

Quadro Elettrico/Circuito al quadro VMC

L'interruttore non è coordinato con la portata dei cavi (In=25 A, Sfase=2,5 mmq)

Quadro Elettrico/Controlli

Il quadro metallico non risulta protetto contro i contatti indiretti da idoneo interruttore differenziale

**Box**

La prova di continuità tra l'impianto di terra condominiale e la presa nel locale spazzatura ha dato esito negativo

La prova di continuità tra l'impianto di terra condominiale e le lampade ha dato esito negativo

La prova di continuità tra l'impianto di terra condominiale e la lampada nel locale accanto al locale autoclave ha dato esito negativo

Strumenti Utilizzati: 96

**VERBALE DI VERIFICA IMPIANTI DI MESSA A TERRA**  
(Art. 4,6,7 DEL D.P.R. 22 OTTOBRE 2001, N.462)

N. [REDACTED]

Le prove di intervento degli interruttori differenziali sono state eseguite su di un campione pari al 90.91 % del totale degli interruttori individuati durante la verifica.  
Ulteriori prove e misure sono registrate sul documento check list corrispondente al verbale dell'attività eseguita  
CHECK LIST RV.c / RV.a - rev. 2

**ESITO ISPEZIONE:** Negativo

**DATA VERBALE:** 20/11/2023

**DATA APPROVAZIONE:** 20/11/2023

**IL VERIFICATORE:**



**IL RESP. TECNICO:**



**RICHIESTA DOCUMENTI X INCARICO TRIBUNALE DI MILANO - (Rif: 2024/44404 PROT) RICHIESTA ACCESSO ATTI**

2024-12-04 09:50:09

**Da:**

[REDACTED]

**Destinatari:**

- protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it

**Elenco allegati**

- COMUNE - Domanda accesso atti - 4 ottobre 24.pdf

Buongiorno,

sto completando la perizia per cui mi avevate inviato i documenti edilizi di via Leopardi 11 Lotto 2 , e mi sono accorta che non è presente l'Agibilità del novembre 2009, citata nel rogito dell'esecutata, e che avevo richiesto.

Non è reperibile o potete inviarla ora?

Grazie ancora. arch. Maria Grazia MINA

*Mina & Di Gennaro Architetti Associati*

*Milano - 20135 - Via Augusto Anfossi n. 9*

*Tel. [REDACTED]*

---Messaggio originale---

Da: "COMUNE DI SAN DONATO MILANESE" <protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it>

Data: 15-10-2024 15:44:15

A: <mina.4759@oamilano.it>

Oggetto: (Rif: 2024/44404 PROT) RICHIESTA ACCESSO ATTI X INCARICO TRIBUNALE DI MILANOSi invia documentazione da Voi richiesta riferita al civico 11 di via Leopardi.



# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

## PROVINCIA DI MILANO

SETTORE TECNICO-SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA



Pratica Edilizia N. 151/2006

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 45 del 05/06/2007

### IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Vista la domanda della San Martino Soc. Cooperativa, presidente del Consiglio di Amministrazione sig. [redacted] domiciliato in [redacted] tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione, in diritto di proprietà ex L. 18/762, di un edificio residenziale, ricompreso nel comparto SD/18 Lotta 2, composte da 4 piani F.T., con 16 appartamenti, il 5° piano F.T. con locali di sgombero di pertinenza delle abitazioni dei piani sottostanti e vani condominiali, un piano interrato con 21 boxes, 11 posti auto, di cui uno riservato ai visitatori disabili, 3 posti moto e locali comuni, in attuazione alla convenzione del P.E.E.P. consortile stipulata in data 17.03.2006 atto [redacted] Notaio, rep. n. [redacted] acc. n. [redacted] registrata alla Agenzia delle Entrate di Milano in data 28.03.2006 al n. 2353 serie I - ubicato in Via Leopardi Giacomo, 11/a-b - su area identificata al N.C.T. Fg. n. 17 - Mapp. 439 e 443;

- Visti gli atti tecnici ed 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 comunale e provinciale T.U. 3.3.1934 n. 383;
- Vista la legge 28.1.1977 n. 10;
- 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 vigente P.R.G. approvato dalla G.R.L. in data 20.12.1996 e successive varianti;
- Vista l'art. 107 del D.Lgs 267 del 18.08.2000;
- Visto il D.P.R. 4.4.2001 n. 380;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 01/02/2007 - verbale n. 703;
- Visto il parere favorevole condizionato, del Responsabile del Servizio n. 1 dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Milano 2, emesso in data 25/01/2007 pervenuto il 30/01/2007 prot. n. 3616;
- Vista la convenzione del P.E.E.P. consortile stipulata in data 17.03.2006 atto Dott. [redacted] Notaio, rep. n. [redacted] acc. n. [redacted] registrata alla Agenzia delle Entrate di Milano in data 28.03.2006 al n. 2353 serie I;
- Visto il progetto vistato dal comando provinciale del V.V.F. in data 20.06.2006 n. [redacted];
- Visto l'atto pervenuto in data 11.05.2007 con prot. n. 15678, Atto d'obbligo Notarile, Dott. [redacted] [redacted], da parte dell'avente titolo e per i suoi aventi causa, al rispetto dei vincoli sulla proprietà degli immobili soggetti alla disciplina derivante dall'applicazione degli artt. 707 e 715 del codice della navigazione aerea;
- Visto l'atto di deliberazione G.C. n. 106 del 14/05/2007 relativo all'approvazione del piano di ripartizione del capitale investiti;

emette il:

### PERMESSO DI COSTRUIRE



## COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROVINCIA DI MILANO

A San Martina Soc. Cooperativa, presidente del Consiglio di Amministrazione sig. [REDACTED] domiciliato in [REDACTED], alle condizioni indicate nel presente atto di permesso di costruire, per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato, di cui alle tavole che si restituiscono viste, e secondo la perfetta regola d'arte perché riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle condizioni sotto riportate:

- ampliare la schermatura delle serre d'angolo almeno fino a 70 cm. di aggetto come da proposta del professionista. Si consiglia l'utilizzo di infissi in alluminio anziché in legno (prescrizione ASL)
- occorre mettere in sicurezza la finestra per la ventilazione delle scate, posta all'ultimo piano con parapetto di altezza inferiore a 100 cm, qualora la schermatura esterna non fosse sufficiente (prescrizione Ufficio tecnico);
- non potranno essere installati manufatti riflettenti quali vetrate, pannelli fotovoltaici o solari termici con superficie riflettente o altro manufatto riflettente (prescrizione Ufficio tecnico);

La validità del permesso di costruire è subordinata all'adempimento delle seguenti prescrizioni:

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 ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a cose e persone;
3. il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
4. per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino 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 manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
6. gli assiti di cui al paragrafo 3. ad altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
7. l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
8. l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
9. è 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;
10. dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
11. il titolare della Concessione, 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 (ai sensi dell'art. 10 - ultimo comma - della legge 6 agosto 1967, n. 745);
12. le opere dovranno essere iniziate entro e non oltre sei mesi dalla data di notifica della comunicazione;
13. dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.



## COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

### PROVINCIA DI MILANO

14. dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;

15. gli allineamenti, le quote stradali e di progetto dovranno essere riferite a valide preesistenze, al fine di consentire la preventiva assegnazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale dei punti fissi, di linea e di livello. Dell'avvenuta assegnazione verrà redatto apposito verbale al quale dovranno essere uniformate le opere da realizzare.

16. Le opere dovranno essere iniziate entro 6 mesi dalla data di notifica dell'avviso di emissione della Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento Edilizio, trascorso inutilmente detto termine si avrà la decadenza della Concessione. I lavori dovranno essere ultimati e l'opera dovrà essere agibile o abitabile entro 3 anni dalla medesima data di notifica.

La validità ed il rilascio del presente permesso di costruire è subordinato all'effettuazione dei seguenti adempimenti e presentazione della documentazione più sotto indicata:

1. presentazione della richiesta dei punti fissi di linea e di livello, corredata da elaborato grafico debitamente quotato in formato A/3;
2. atto di impegnativa alla presentazione del progetto relativo alle aree esterne dell'intero comparto prima della comunicazione di ultimazione dell'edificio al rustico;
3. atto di impegno ad ottemperare alle condizioni indicate dall'ASL e dall'Ufficio tecnico;
4. n. 2 marche da bollo da € 14,62 da applicare sul permesso di costruire;
5. copia dell'attestazione di avvenuto versamento dei diritti di segreteria, pari a € 56,61;
6. copia dell'attestazione di avvenuto versamento dei diritti per istruttoria pratica, pari a € 25,00, come da delibera C.C. n. 14 del 28.03.2003;
7. copia della ricevuta di avvenuto versamento relativo al pagamento del contributo, a saldo, degli oneri costruttori, calcolati ai sensi dell'art. 4 della convenzione e per la volumetria massima consentita pari a MC. 5.571,00, ammontanti complessivamente a € 139.442,13, da effettuare entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente, secondo il seguente conteggio:

ONERI DI URBANIZZAZIONE	Euro
Oneri per urbanizzazione primaria	54.094,41
Oneri per urbanizzazione secondaria	85.347,72
Contributo sul costo di costruzione	0,00
Contributo smaltimento rifiuti	0,00
monetizzazione standard (se dovuto)	0,00
<b>TOTALE ONERI COSTRUTTORI</b>	<b>€ 139.442,13</b>

Il contributo di cui sopra potrà essere versato ai sensi della delibera C.C. 24 del 24.5.1995 nei modi appresso indicati:

1ª rata 50% € 69.721,07 entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso dell'avvenuta emanazione del provvedimento del permesso di costruire;

2ª rata 50% € 71.464,09 così suddivisa: (€ 69.721,06) oltre (€ 1.743,03) per interessi legali entro e non oltre il 05/06/2008

fermo restando la corresponsione dell'interesse legale sulla 2ª rata a norma dell'art. 3 comma 6 punto b della L.R. 5.12.1977 n. 60.

L'avente titolo ha facoltà di pagare l'intera cifra prima del rilascio della permesso di costruire.



## COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

### PROVINCIA DI MILANO

A garanzia della corresponsione della 2ª rata i titolari dovranno produrre uno dei seguenti documenti di importo non inferiore alla rata dovuta comprensiva degli interessi legali:

polizza fidejussoria bancaria o di Società Assicuratrice, titoli dello Stato, libretti postali vincolati.

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a 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.

Si rammenta che in caso di ritardo o omissivo versamento del contributo, di cui sopra, verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380..

**IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritta, entro 5 giorni, 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 proprietaria - impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del permesso di costruire.

Prima dell'inizio delle opere, dovrà essere presentata la seguente ulteriore documentazione:

1. nominativo e codice fiscale dell'impresa esecutrice dei lavori e firma elaborati di progetto, con allegata dichiarazione, redatta ai sensi dell'art. 3, comma 8, del D. Lgs. N. 494/96, indicante l'organico medio annuo, distinto per qualifica, il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, allegando copia del certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE), come previsto dal D.Lgs. n. 276 del 2003;
2. nominativo e codice fiscale del direttore dei lavori e firma degli elaborati di progetto;
3. copia comprovante l'avvenuto deposito, presso il protocollo generale di questo comune, della denuncia dei cementi armati - strutture, ai sensi della L. 1086/71;
4. nominativo e codice fiscale del direttore lavori cementi armati - strutture;
5. copia schema di polizza redatta ai sensi dell'art. 5 bis della convenzione;
6. presentazione deposito, in duplice copia, del progetto di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 09.Gennaio.1991, n. 10 e relazione tecnica sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che attesti la rispondenza alle prescrizioni della Legge medesima ed agli effetti del collaudo, devono essere rispettate le norme della Legge 05 marzo 1990, n. 46;
7. presentazione deposito, in duplice copia, del progetto degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 05.Marzo.1990, n. 46 redatto da parte di professionisti iscritti agli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. Al termine dei lavori dovrà essere presentata la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di legge e secondo le prescrizioni dell'art. 9 della Legge 46/90

Ricadendo gli immobili in zona con vincoli aeroportuali, di cui alla L. 58/63, sulla base della circolare del Ministero dei Trasporti in data 25.06.1987 e successive integrazioni in data 18.08.1989, l'avente titolo dovrà provvedere, successivamente all'emissione del permesso di costruire, ad inoltrare istanza per innalzamento di immobili, gru ed ostacoli alla aeronavigazione, secondo le modalità previste da dette circolari, alla Direzione Generale dell'Aviazione Civile, Servizio Aeroporti - P.le Archivi di Stato - Roma EUR, all'Azienda Autonoma di Assistenza al Volo CP 7195 - 00162 Roma Nomentana ed al Comando di Regione Aerea.



# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

## PROVINCIA DI MILANO

Avverso il presente provvedimento è possibile inoltrare ricorso al T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) Regione Lombardia entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica del presente atto, ovvero al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dalla medesima data.

Ai sensi della richiamata convenzione, il termine per l'inizio dei lavori è determinato in mesi 12 dalla data del rilascio del presente provvedimento, pena la decadenza. I lavori dovranno essere ultimati e l'opera dovrà essere agibile o abitabile entro 24 mesi dalla medesima data di rilascio.

Dalla Residenza municipale, 05/06/07



IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO, AMBIENTE E  
ATTIVITA' PRODUTTIVE

All. N. 14 tavole di progetto.

### IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Visto l'avviso di emanazione notificato in data 09.06.2007

Accertato che in data 14.06.07 è stato effettuato il versamento relativo agli oneri costruttori;

Vista la polizza fidejussoria n. [redacted] 12.05.07 presentata a garanzia della 2ª rata;

Vista la L.R. 60/77;

#### Rilascio

Il permesso di costruire in data 14.06.07 a mani di [redacted]

A norma dell'art. 5 della convenzione le opere, inerenti l'edificazione dell'edificio residenziale e sua pertinenza, dovranno essere intraprese entro il 14.06.08 e ultimate entro e non oltre il 14.06.09

ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI  
SAN DONATO MILANESE (MI)  
UFFICIO S.U.A.T.  
Via C. Battisti, 2  
20097 San Donato Milanese (MI)

Comune di San Donato Milanese  
PROTOCOLLO GENERALE  
n. \_\_\_\_\_ del 08/05/2009  
Classificazione: 10/01



DIA NON ONEROSA

Con l'apposizione del timbro  
del protocollo è avulso il  
procedimento amministrativo  
ai sensi dell'art. 8 Legge 7  
agosto 1990 n. 241

D.I.A n. \_\_\_\_\_

## Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n. 12/2005

La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

residente/con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

c.a.p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ con domicilio in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

nella persona di \_\_\_\_\_ nella sua veste di (r) \_\_\_\_\_

in qualità di:  proprietario  
 avente titolo con delega della proprietà in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Dati del proprietario:

nome e cognome \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

### denuncia

L'inizio di opere edilizie non soggette al pagamento di contributo concessorio, a partire dal trantesimo giorno successivo all'invio della presente, sul fabbricato/area sito in:

FG A7 MAPP. 139-443 via LEOPARDI n. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_  
SUB. \_\_\_\_\_

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato.

- a)  Si dichiara che ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti dall'art. 37.5 del DPR 380/2001 che le opere sono in corso di esecuzione dalla data del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- b)  Il presente progetto sostituisce il precedente protocollato n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di cui costituisce variante pertanto: \_\_\_\_\_
- Si dichiara che le opere in variante avranno inizio a far tempo dal trantesimo giorno successivo all'invio della presente e che comunque devono concludersi entro i termini di validità del precedente titolo (allegare i tipi di confronto)
- Si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 della L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante

### comunica che

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art. 41.1 della L.r. 12/05
- b)  le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e/o L. 326/03 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e/o L. 326/03 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno \_\_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati

- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L.724/94 e/o L. 326/03 e successive modifiche n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- c)  essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.
- d)  l'unità immobiliare interessata dall'intervento fa parte di un fabbricato di proprietà esclusiva del sottoscritto, privo di porzioni condominiali
- e)  l'unità immobiliare interessata dall'intervento fa parte di un fabbricato condominiale e:
- le opere non riguardano parti comuni dell'edificio, ma solo porzioni immobiliari di proprietà esclusiva del sottoscritto
- il sottoscritto è in possesso di regolare assenso condominiale all'esecuzione delle opere che riguardano parti comuni dell'edificio
- le opere, pur riguardando parti dell'edificio di proprietà comune, non necessitano di assenso, perché rientrano nella previsione dell'art. 1102 c.c.

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

e) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

### DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'asseverante; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante.)

COGNOME e NOME \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente /con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

con domicilio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

### ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 della L. 12/08.)

DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente /con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

con domicilio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

### In alternativa nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione d'affidamento.

f) consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, allega, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi",

- certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti Istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso;
- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso.

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori o a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di efficacia della presente (vedi allegato).

Essendo prevista la modifica di destinazione d'uso in difformità delle previsioni di PRG (punto 4c della Relazione Tecnica di Asseverazione) ci si impegna a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento

del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05.

Firma del Proprietario/Avente titolo .....

Ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del proprietario o dell'avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni:

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici;

a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;

b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.

I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Titolare del trattamento: Comune di San Donato Milanese

Responsabile del trattamento: Ing. Giovanni Biolzi

## Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 sull'immobile sito in:

via LEOPONDI n. \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_  
identificato al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 439-443 sub \_\_\_\_\_

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente/ con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

c.a.p. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ con domicilio in MILANO

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli ARCHITETTI  
dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO col n. 6413

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

VARIAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA DI ALCUNE UNITA'  
ABITATIVE E LEGGERE MODIFICHE ALLA COMPOSIZIONE DEI  
PROSPETTI OGGETTI C.E.S.A.D.

come da progetto allegato, composto da n. 14 elaborati in 2 copie.

dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea C con destinazione funzionale R

1)a  non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati  
1)  soggetta al Piano Attuativo LOTTO 2 ED/AR vigente/adottato dal 28/05/2008 che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

1)b  non vincolata ai sensi di legge

1)  vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.42/2004 (ex Legge 1497/39): si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli Immobili

vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.42/2004. Si allega autorizzazione n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data / / dall'Ente preposto alla tutela, ovvero

vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs.42/2004. Si allega benestare n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data / / dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici.

2) che le opere suddette:

1)  rientrano nelle previsioni di cui all'art.41.1 della L.R. 12/05

- a).1 Manutenzione straordinaria (modifiche esclusivamente esterne)
- a).2 Manutenzione straordinaria (altra tipologia)
- a).3 Manutenzione straordinaria interna/esterna singola unità immobiliare
- a).4 Restauro/Risanamento conservativo

- b) Opere di eliminazione barriere architettoniche
- c) Recinzioni/Cancellate
- d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- e) Impianti tecnologici di servizio
- f) Parcheggi pertinenziali interrati
- g) Demolizioni, rinterri e scavi che non riguardino cave e torbiere
- h) Parcheggi pertinenziali
- i) Impianti tecnologici con nuovi volumi non indispensabili per legge
- j) Interventi di arredo urbano/edicole funebri
- k) Interventi di variante a C.E./P.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- l) interventi di variante in corso d'opera C.E./P.C. n. 15 del 05/06/2004

- 3)  che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato ai successivi punti 5 e 8).
- 4)  che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco  
 c)  che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data 1/1/2004, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 5)  che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene  
 c)  essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti
- 6)  che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art.6 L.46/90  
 c)  essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art.1 L.46/90 e rientranti in una delle categorie di cui all'art.4 D.P.R.447/91, si allega relazione tecnica descrittiva del progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato, che verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 7)  che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.  
 c)  che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L. 1083/1991.
- 8)  che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 6/89, Art.24 Legge 104/92)  
 c)  che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M.236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art.24 L.104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art.20 della L.R.6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma dello medesimo articolo
- 9)  che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetto né la realizzazione di soppalchi  
 c)  che è prevista la realizzazione di soppalchi e/o che essendo previsto l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetti, gli stessi sono provvisti di titolo abilitante all'utilizzo e ci si impegna a fornire copia di tale documentazione, se richiesta degli uffici.
- 10)  che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.  
 c)  che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposte a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri.
- 11)  che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di colibazione degli Edifici.
- 12)  che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali  
 c)  che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la denuncia prevista dalla L. 1086/71)
- 13)  le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile  
 c)  comportando le opere modifica della destinazione d'uso da ..... a ..... vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle sip per destinazione

- avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 51 della L.R. 12/05, le opere comportano modifiche della destinazione d'uso tra destinazioni ammissibili da ..... a ..... in difformità dai rapporti percentuali previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slip per destinazione e l'impegnativa a conferire le aree s/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05

(\*) compilare in alternativa una delle caselle

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,

**assevera**

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista .....

**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

La documentazione minima (a firma dello asseverante e dell'avente titolo) concernente il progetto da produrre a carico della D.I.A. è stata determinata come segue:

Nel caso di interventi sull'esistente, per ogni tipologia di rappresentazione grafica dovranno essere prodotte tavole di rilievo dello stato di fatto quotate, tavole di progetto quotate e tavole di confronto che riportino in colore giallo le demolizioni in colore rosso le nuove costruzioni ed in colore intervallo giallo-rosso le demolizioni con ricostruzione nella medesima collocazione.

Per tutte le tipologie d'intervento dovrà essere prodotto estratto della tavola di P.R.G. con evidenziato l'immobile interessato dalle opere.

**RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE**

Ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e dagli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che **Responsabile del Procedimento** è il/la sig.:

GEOM. [REDACTED] RESPONSABILE SPORTELLO UNICO ALL'EDILIZIA [REDACTED]

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

San Donato Milanese, .....

L'Istruttore  
.....

**ATTESTAZIONE DI CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'articolo 42, comma 10, della legge reg. 11 marzo 2005, n. 12, in assenza dell'ordine di non effettuare l'intervento, si attesta l'avvenuta chiusura del procedimento alla data del \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_.

La presente attestazione non costituisce assenso o presunzione di conformità dell'intervento e, in caso di contrasto con le norme, la denuncia è inefficace e l'intervento è soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.  
San Donato Milanese, il \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_.

Per lo Sportello unico dell'edilizia: Il Responsabile del Procedimento  
Geom. [REDACTED]

## SI COMUNICA CHE

questa Amministrazione ha approvato in data 23.12.2002, con determina dirigente Area Gestione Territorio Ambiente e Attività Produttive n. 497, esecutiva ai sensi di legge, le nuove misure relative ai diritti di segreteria in materia urbanistico-edilizia, pertanto anche agli effetti dell'art. 22 del DPR 380/2001, all'applicazione dei diritti di segreteria sono soggette anche le "denunce di inizio attività edilizia", con esclusione di quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

### PERTANTO A DECORRERE DAL 01/01/2003

all'atto della presentazione, al protocollo generale di questo Comune, delle Denunce d'Inizio Attività Edilizia, ai sensi dell'art. 22, D.P.R. 380/2001, dovrà essere allegata relativa **ATTESTAZIONE** di avvenuto pagamento di detti diritti di segreteria, nella misura di €. 56,61 + € 25,00 per spese di istruttoria pratiche da effettuare a mezzo di bollettini separati sul conto corrente postale indicando: N°. 48718209 di C/C intestato a : **COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - Servizio Tesoreria** - con l'indicazione obbligatoria della seguente causale:

*diritti di segreteria per D.I.A. dell'immobile ubicato in Via LEOPARDI ;*  
*spese istruttoria pratiche per DIA dell'immobile ubicato in Via LEOPARDI*

**oppure**

effettuando il pagamento direttamente presso la Tesoreria Comunale di San Donato Milanese agli sportelli Intesa S.p.A. - Agenzia 2134, Palazzo Comunale - piano terra - di Via C. Battisti, 2, avendo cura di indicare come beneficiario "Tesoreria Comune di San Donato Milanese" e come causale

*diritti di segreteria per D.I.A. dell'immobile ubicato in Via LEOPARDI ;*  
*spese istruttoria pratiche per DIA dell'immobile ubicato in Via LEOPARDI*

San Donato Milanese, 01/01/2003

VARIANTE

Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 2SD/18-34  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

D.I.A. DI VARIANTE  
P.C. n. 45 del 05/06/2007

proprietà'



RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
DI VARIANTE

catalogazione

descrizione

scale

progettisti

dott. arch. [redacted]

con

dott. ing. [redacted]

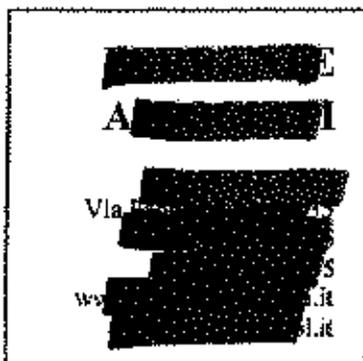
dott. arch. [redacted]

collaboratori

dott. [redacted]

dott. arch. [redacted]

data APRILE 2009



Le opere oggetto della presente variante in corso d'opera non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Le modifiche più rilevanti riguardano la distribuzione interna di alcuni alloggi a seguito della personalizzazione degli assegnatari. Tali opere sono rappresentate dalle serie di tavole 3 e 4, complete di quote degli ambienti oggetto di variante e dimostrazioni del rispetto delle superfici e dei rapporti aeroluminanti. La tavola 8 riguarda la verifica di adattabilità di tutti i piani fuor terra.

Le modifiche alle parti comuni (serie di tavv. 2 e 5) riguardano la variazione della tipologia di apertura di alcune porte al piano interrato senza modificarne la luce di passaggio, la traslazione di due griglie di aerazione del piano interrato senza modificarne le dimensioni e la realizzazione al piano quarto di una rampa con pendenza 8% e lunghezza 1.5 m per garantire l'accessibilità ad uno dei terrazzi.

Nella serie di tavole 6 sono individuate le varianti ai prospetti.

Sono state effettuate alcune leggere modifiche alla composizione dei prospetti: la zoccolatura è stata abbassata a 50 cm, un'infilata di aperture sul prospetto ovest è stata tralata di circa 20 cm senza modificarne le dimensioni ed è stato eliminato il rivestimento in legno dei frontali dei balconi e degli spigoli delle serre.

Quest' ultima variazione è legata alla valutazione tecnica della scarsa durabilità di un rivestimento in legno molto esposto all'acqua e posato a diretto contatto con il supporto.

Questo tipo di posa infatti ostacola l'ottimale allontanamento delle acque meteoriche innalzando l'umidità del legname, a differenza del sistema ventilato che si è potuto adottare sulle porzioni del prospetto est.

Questa decisione ha modificato la composizione del prospetto ovest ed ha comportato la sostituzione delle strutture in legno poste ad evidenziare gli ingressi con due frangisole in alluminio analoghi a quelli già previsti a protezione delle serre d'angolo.



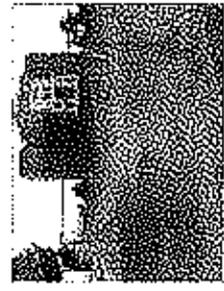
STABILE ESISTENTE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

AS 14 - LAVORO PRELIMINARE CON INDIVIDUAZIONE AREA IN COLLETTA



PANCHINCA VI



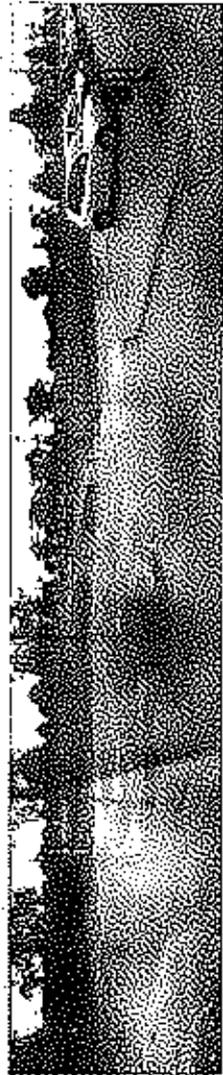
ORNA VI



ORNA VI



VEDA VI



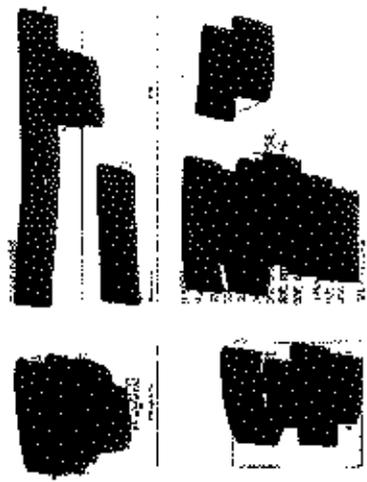
PANCHINCA VI

VARIANTE

Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 2SD/18-34  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

DIA DIVARIANTE  
P.O. n. 45 del 24/04/2005





Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 28/219/3e  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDO

D.L.A. DI VARIANTE  
P.C. n. 48 del 05/06/2007

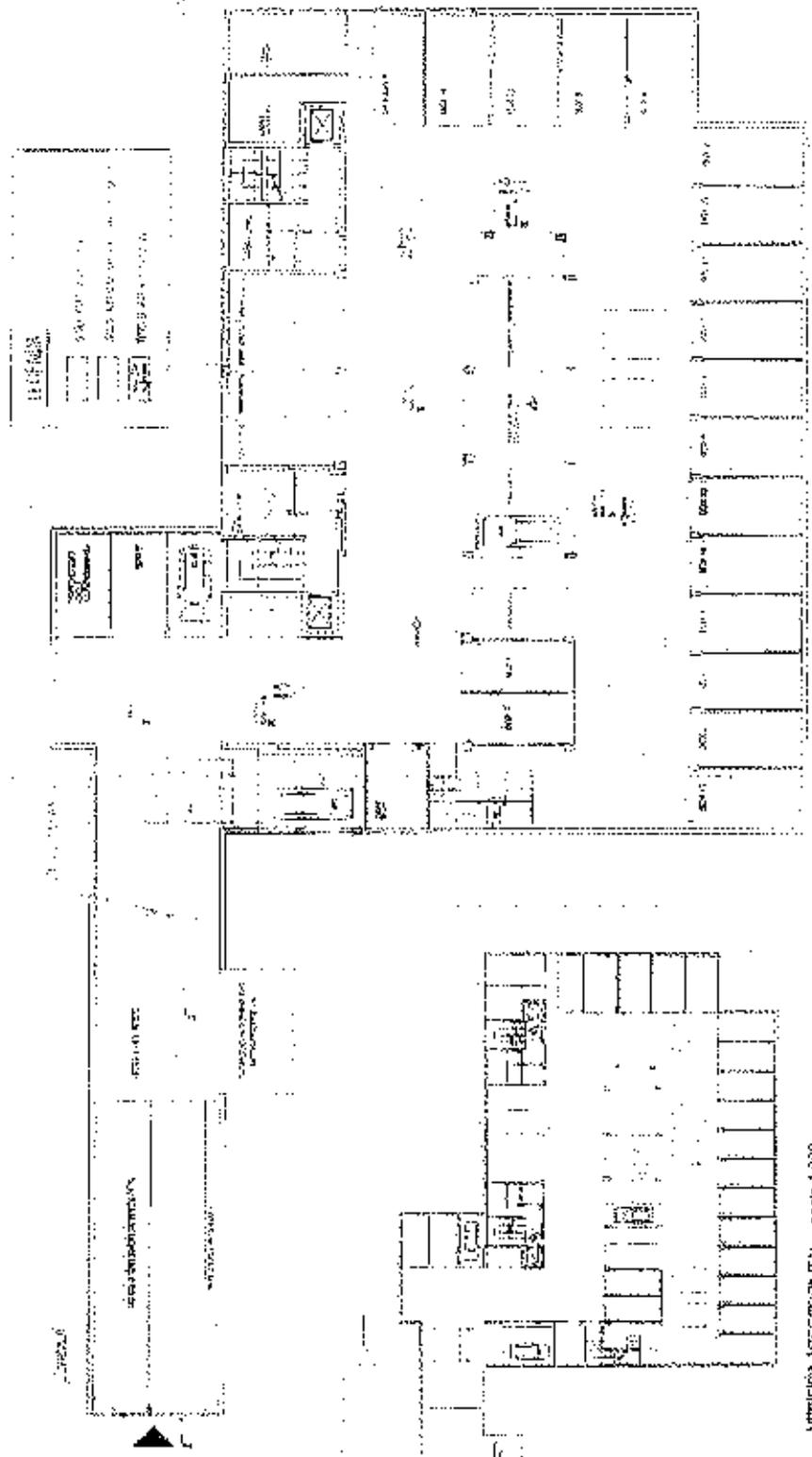
ESISTENTI

PIANTA PIANO SOTTILE

ESISTENTI

PIANTA PIANO SOTTILE

ESISTENTE



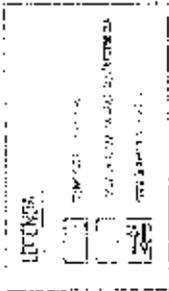
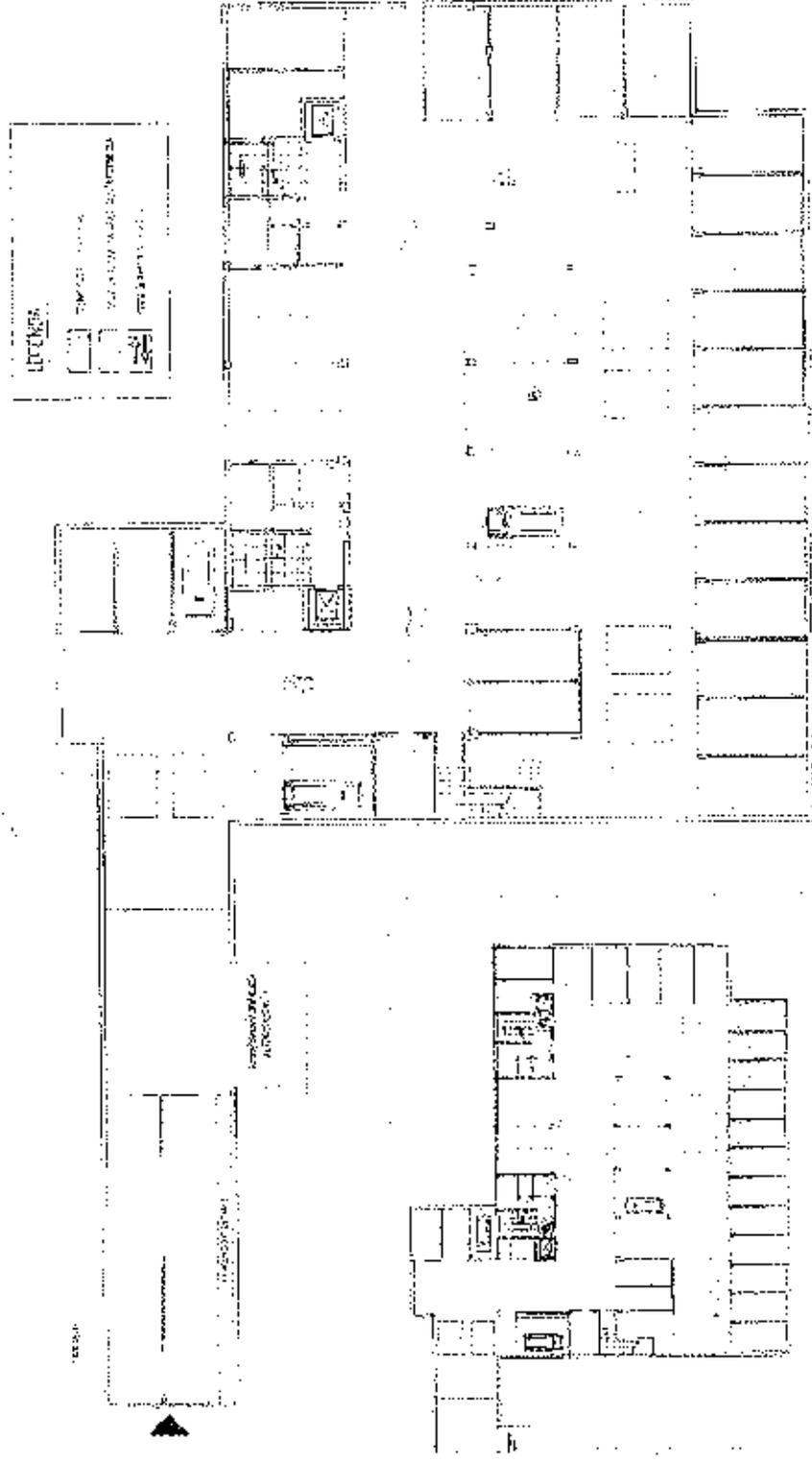
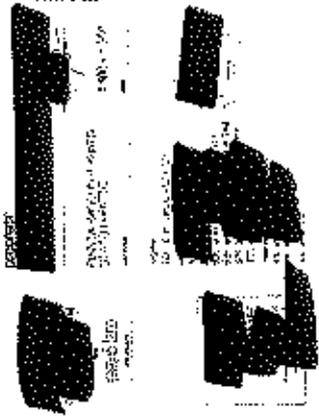
VERIFICA ACCESSIBILITÀ - scala 1:200

Costruzione di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO B2/B3/B4  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDO

D.I.A. DI VARESE  
P.O. 26.46.01/05/06/07

VARESE



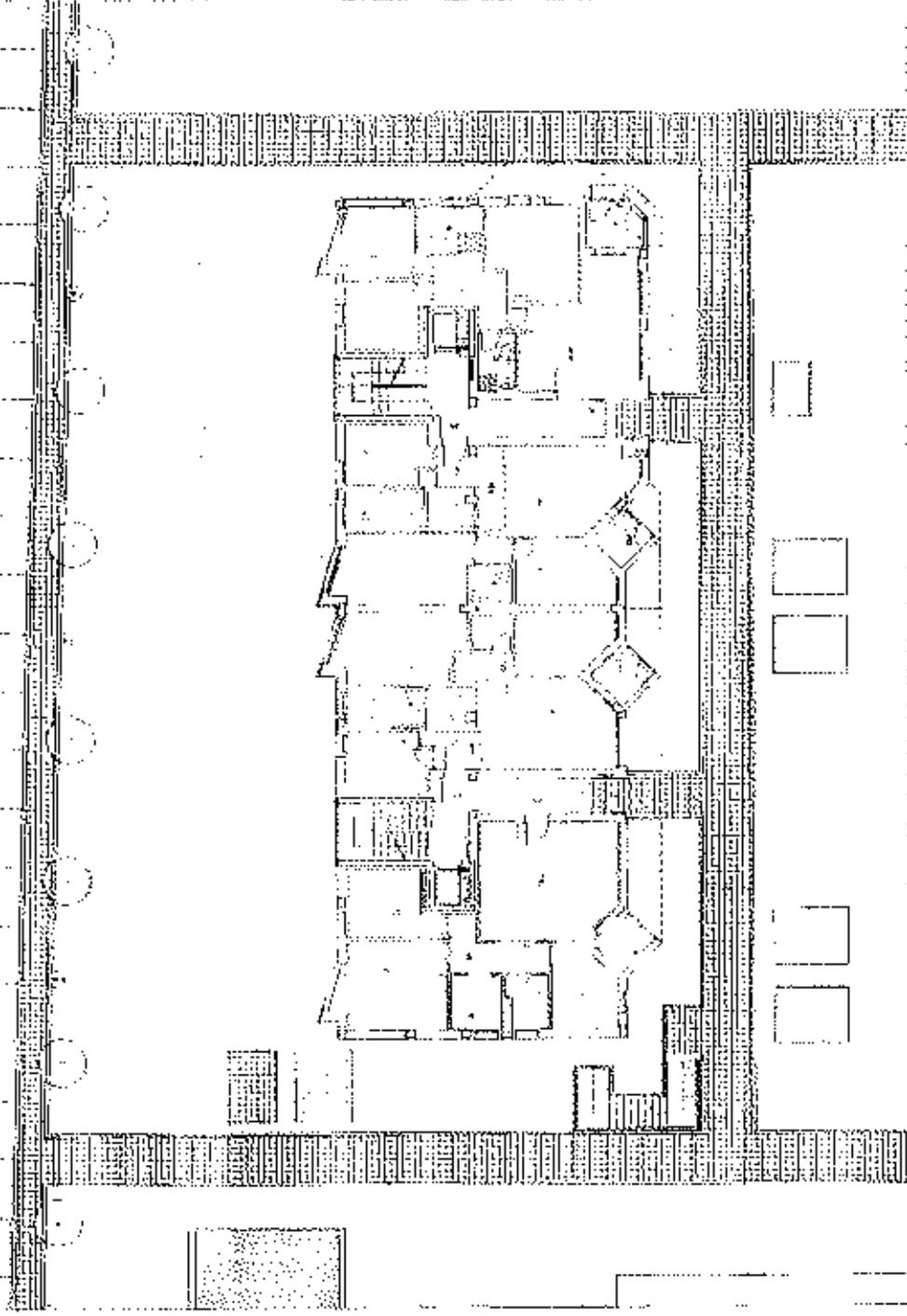
VERIFICA ACCESSIBILITÀ - 20/04/2020

SPAZIO DESTINATO A ASPA/ERB



NB: LA TAGLIA IMPORTA LE DIMENSIONI DEI  
BANCHE PER IL MONITORAGGIO AZIONARIO  
ESTERNO, ZONA IN ALTA OPERAZIONE E  
CORRIDOIO AL PIANO RESIDUATIVO.

RENDERING E VISUALIZZAZIONE IN MASSA DI PROGETTO



RENOV. 2024  
CANTIERI 2024

VARIANTE

Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 2SDP18-84  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDO

D.I.A. DIVARIANTE  
S.C. n. 45 del 05/09/2023

prospetto

PIAZZA BRAS TERZA  
CONTRASTI

n. 1/18

FRANCO  
ASSOCIATI  
ARCHITETTI  
P. FRANCO  
S. FRANCO  
VIA ...

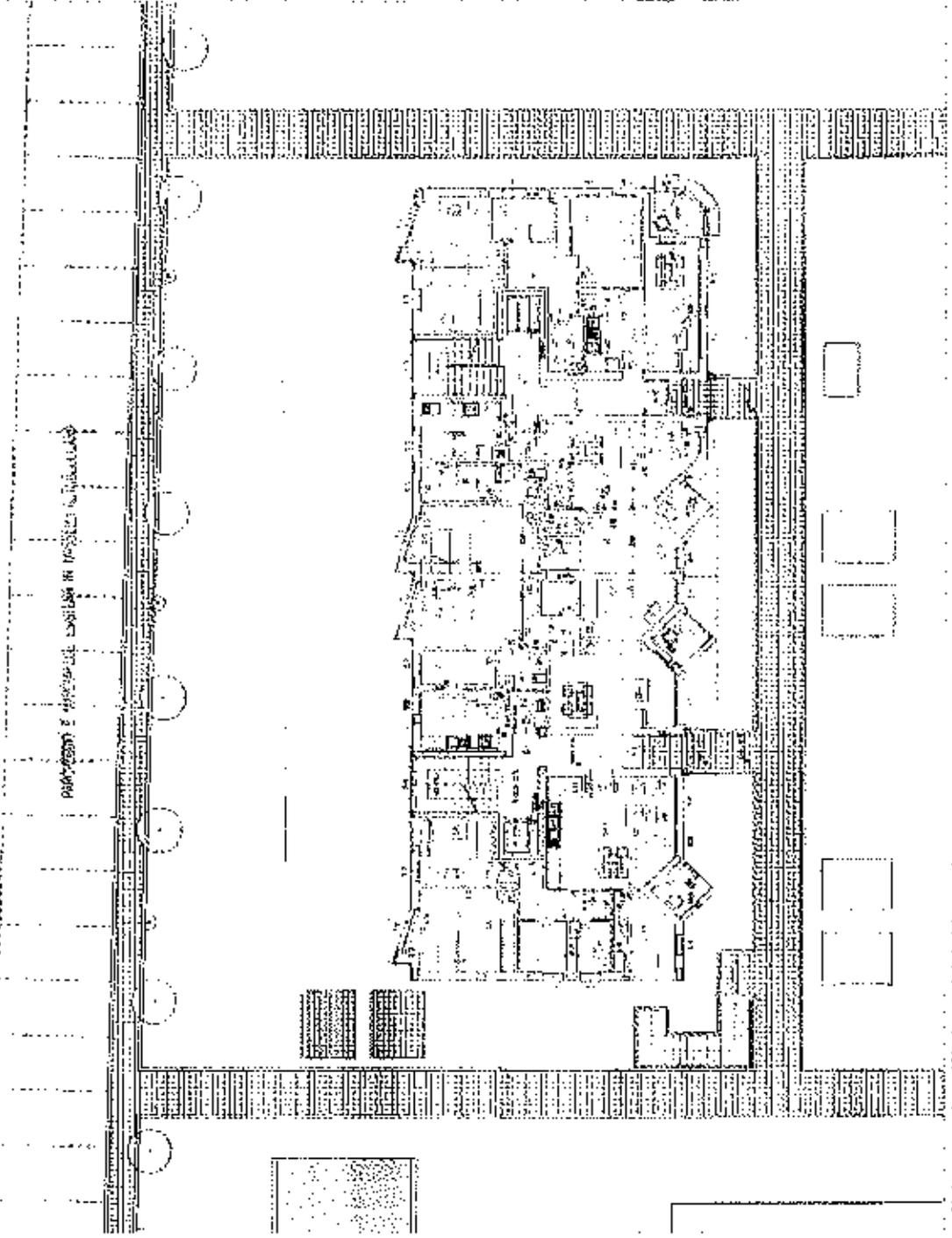
5. 177.44,71 E 057.02041 Tutti i fogli del presente progetto sono di eguale valore e sono tutti necessari per la pratica.

STRADA ESISTENTE C. C. S. N. 4



18. LA MACRO SINGOLA DE INTERESSO PER  
 I BENI CHE SONO IL PROGETTO DI SOSTITUZIONE  
 SETTORIE CONFINI DI INTER. CREATIVA E  
 SOGGETTIVA. (C. 1730/01/01/01)

PARCHEGGIO E SPAZIO PER L'ESPOSIZIONE IN PAVIMENTO SOTTERRANEO



DESCRIZIONE	UNITA'	VALORE UNITARIO	TOTALE
1. AREA EDIFICATA	100	1.000,00	100.000,00
2. AREA VERDE	100	1.000,00	100.000,00
3. AREA PAVIMENTATA	100	1.000,00	100.000,00
4. AREA STRADALE	100	1.000,00	100.000,00
5. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
6. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
7. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
8. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
9. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
10. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
11. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
12. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
13. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
14. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
15. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
16. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
17. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
18. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
19. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
20. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
21. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
22. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
23. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
24. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
25. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
26. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
27. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
28. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
29. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
30. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
31. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
32. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
33. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
34. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
35. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
36. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
37. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
38. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
39. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
40. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
41. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
42. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
43. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
44. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
45. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
46. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
47. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
48. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
49. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00
50. AREA DI INTERESSO	100	1.000,00	100.000,00

LEGENDA  
 1. AREA EDIFICATA  
 2. AREA VERDE  
 3. AREA PAVIMENTATA  
 4. AREA STRADALE  
 5. AREA DI INTERESSO

VARIANTE

Comune di  
 San Donato Milanese

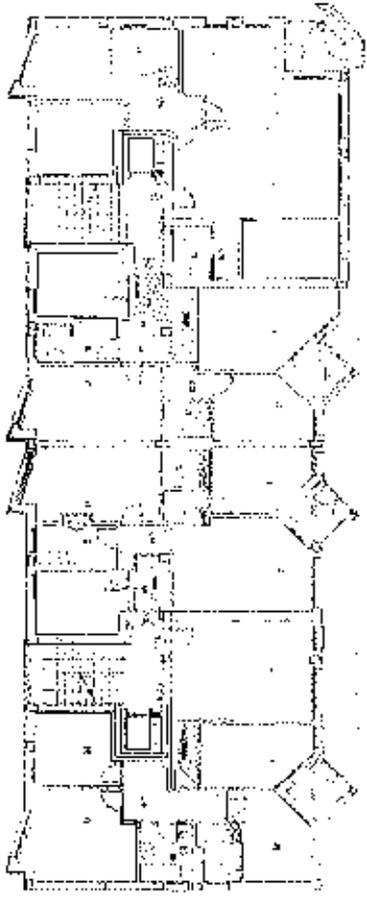
NUOVO EDIFICIO  
 RESIDENZIALE  
 COMPARTO 2SD/15/04  
 LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

D.I.A. D'VARIANTE  
 P.C. n. 45 05/05/08/2007

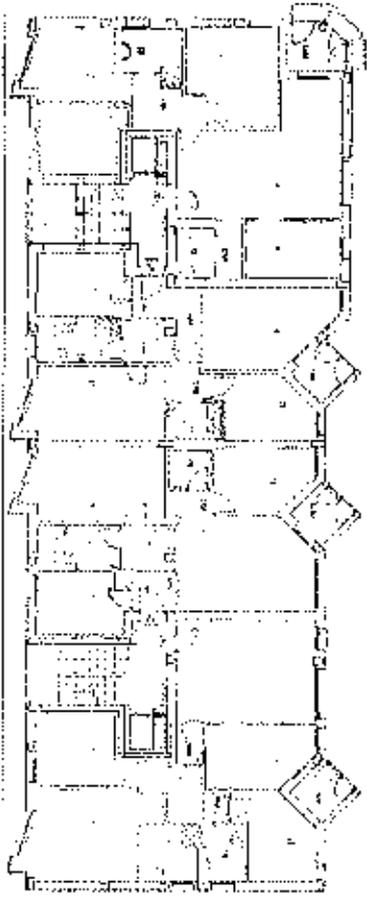




PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 2SDM18-34  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

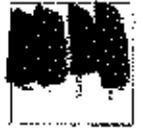
D.J.A. D. VARIANTE  
P.C. n. 45 del 05/09/2007

Scale

PARTECIPAZIONE  
CONFRONTI

1:100

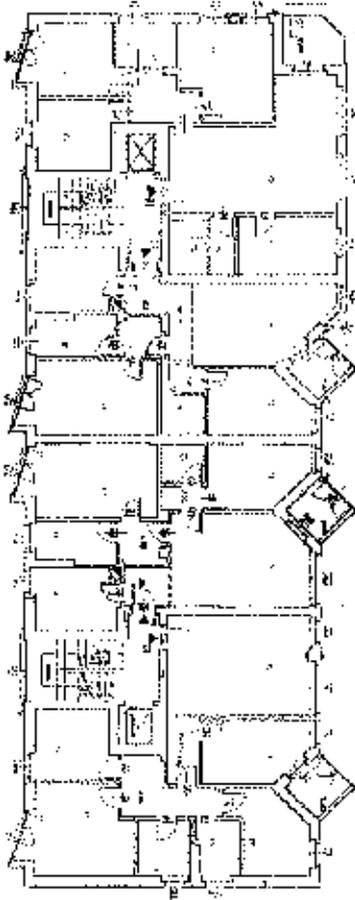
VIA LEOPARDI



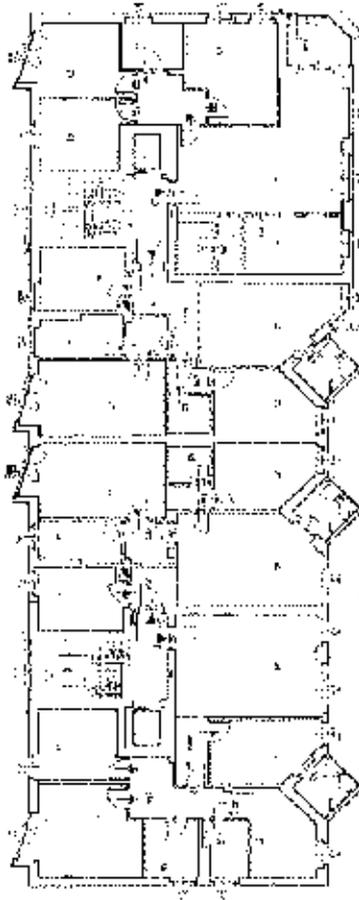
VARIANTE



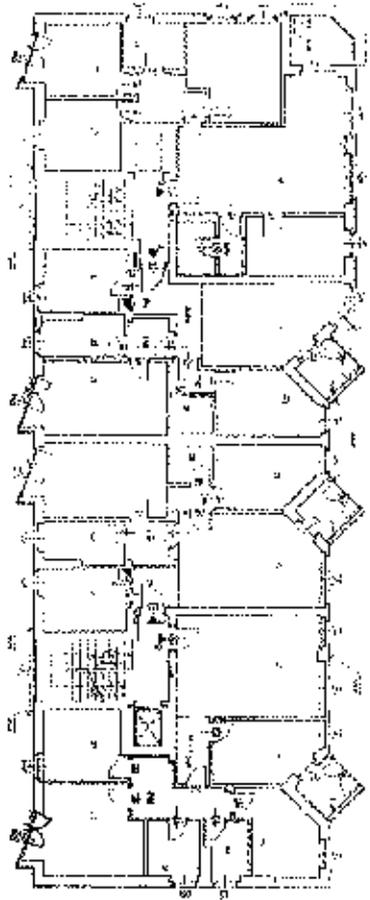
PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 2ED/12-34  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

D.L.A. DI VARIANTE  
P.D. n. 45/09/08/06/2007

progetto

PIANTA PIANO PRIMO  
STRUTTURATA

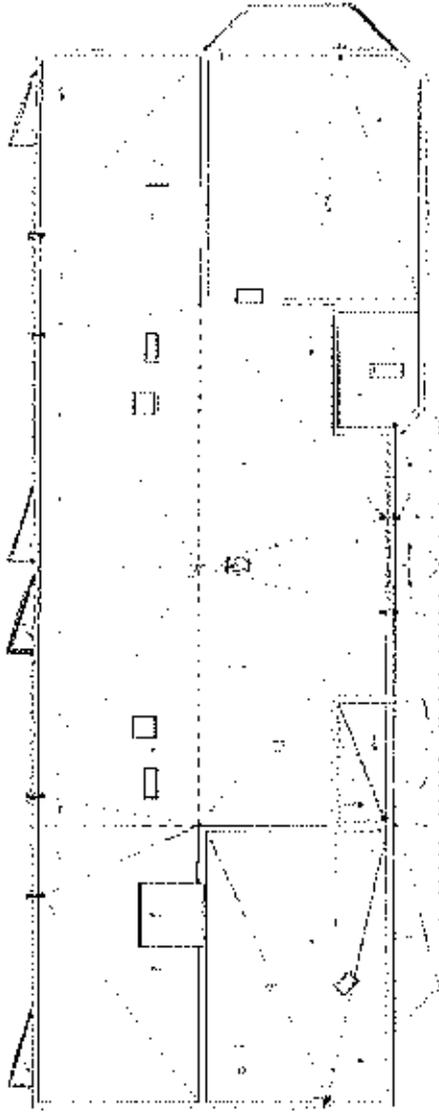
1/100

PIANTA PIANO PRIMO

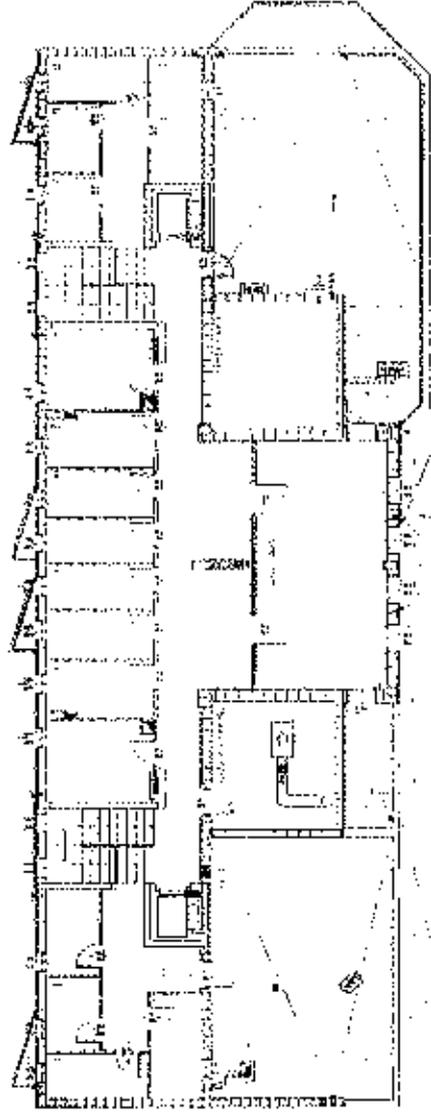
4  
SUB 6 AD

VARIANTE

PIANTA COPERTURA



PIANTA PIANO QUARTO



VARIANTE

Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 2SD/18-34  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

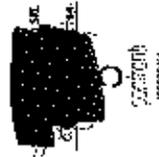
D.I.A. DI VARIANTE  
P.C. n. 45 del 05/05/2007

prospetto



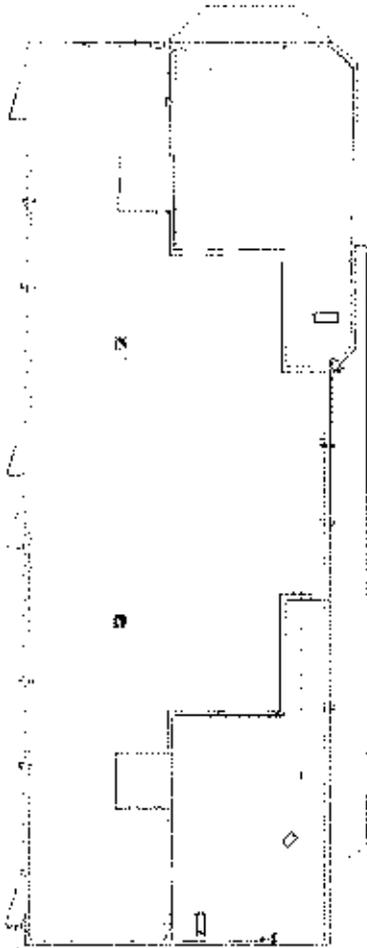
PIANTE PIANI  
QUARTO COPERTURA  
CONSERVATI

1:100

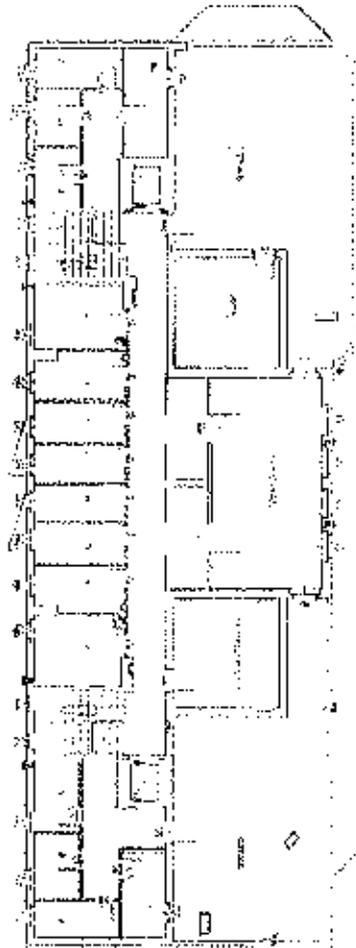




PIANTA COPERTURA



PIANTA PIANO QUARTO



Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
CORRADO 250/13-34  
LOTTO 2 - VALLECARPI

D.L.A. DI VARIANTE  
P.C. n. 45 del 28/03/2017

PIRELLA

QUANTE PIRE  
QUANTITÀ COPERTURA  
RISERVA FANTO

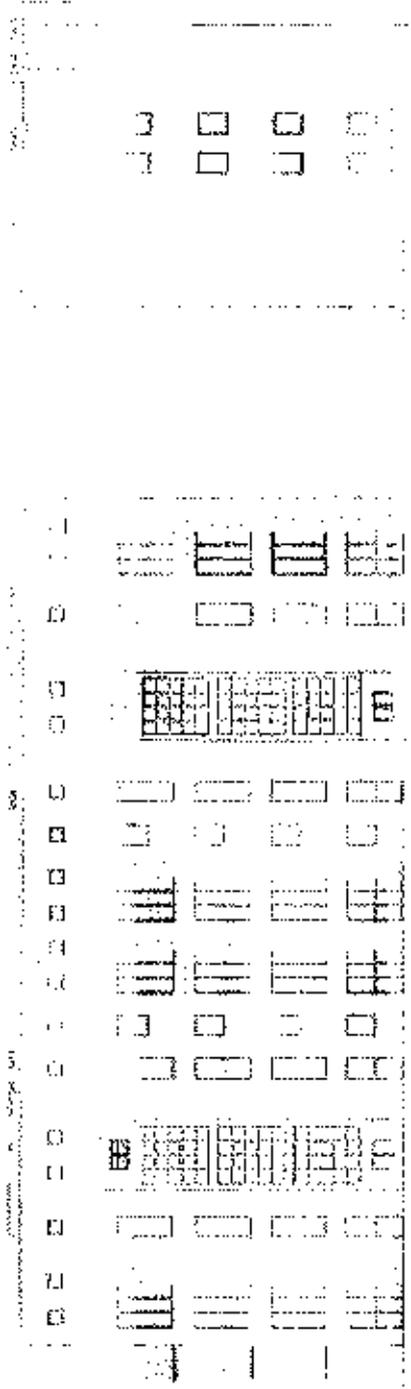
1/100

1/100

500000

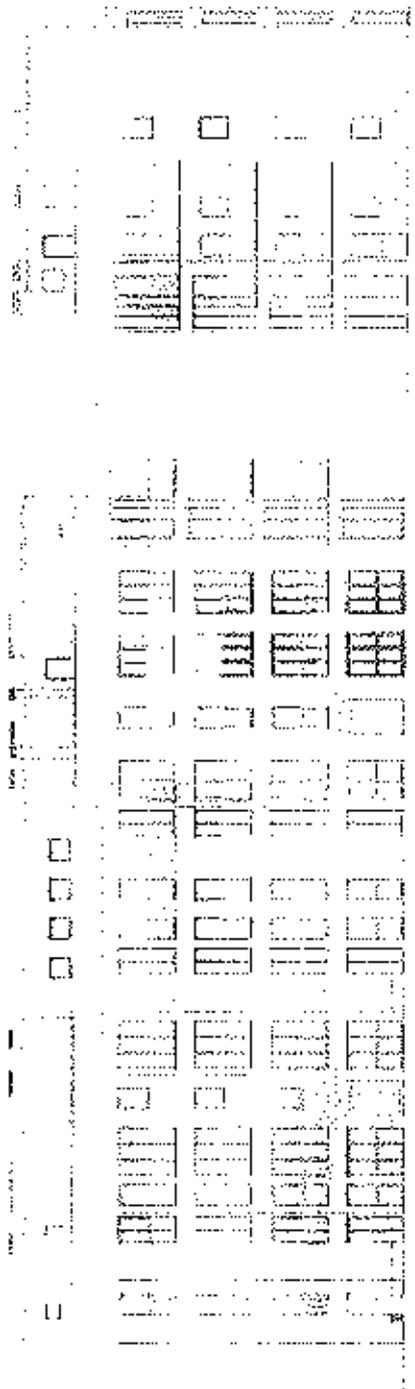
1/100

VARIANTE



PROSPETTO EST

PROSPETTO OVEST



PROSPETTO OVEST

PROSPETTO EST

SPACCATO  
 ARRETRATI

Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
 RESIDENZIALE  
 COMPARTO 25516-24  
 LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

D.I.A. DIVARIANTE  
 P. S. N. 05/20/0502/2007

Architetto



Ingegnere



Architetto



Ingegnere



VERBA  
 S. P. A.



Legenda (art. 11)

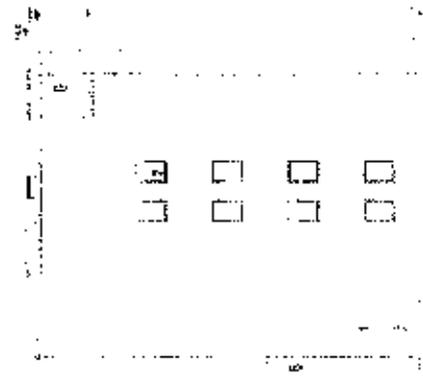
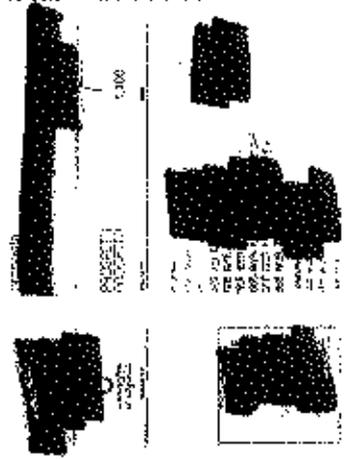
1. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
2. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
3. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
4. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
5. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
6. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
7. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
8. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
9. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
10. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
11. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
12. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
13. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)
14. area di parcheggio autoris. nella misura consentita (art. 13)

VARIANTE

Cortina di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTO 250/16-34  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDI

D.I.A. DI VARIANTE  
P. C. n. 45 del 05/06/2007



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

Legenda simboli

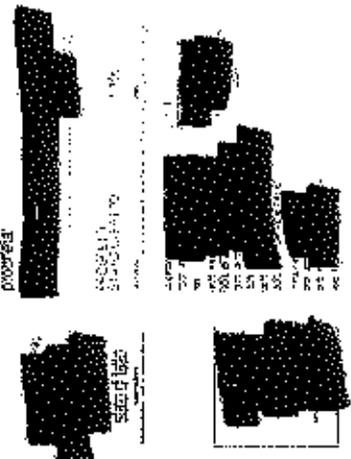
1. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
2. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
3. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
4. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
5. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
6. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
7. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
8. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
9. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
10. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
11. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
12. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO
13. PAVIMENTO IN CEMENTO ARMATO

Comune di  
San Donato Milanese

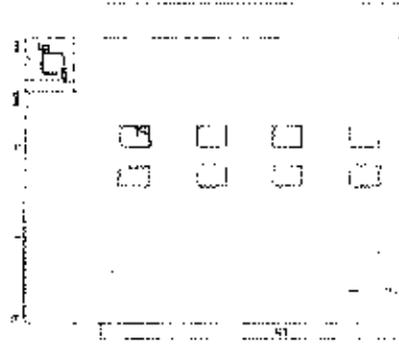
NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
COMPARTEC. ASD/19.54  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDO

D.T.A. DI VARIANTE  
P.C. n. 45 del 05/02/2007

prospetto



VARIANTE



PROSPETTO NORD



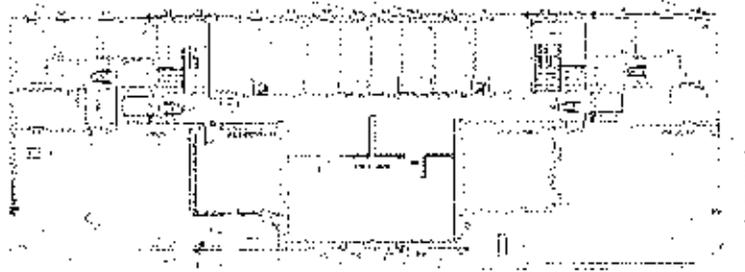
PROSPETTO EST



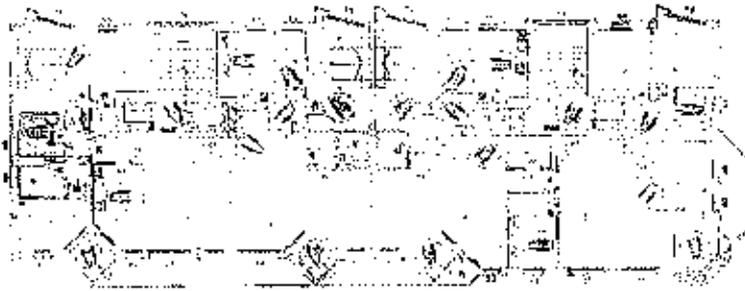
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO SECONDINI



PIANTA PIANO PRIMO



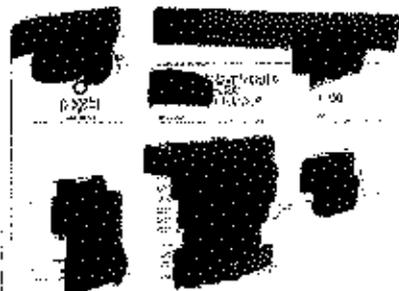
PIANTA PIANO TERRA

PROGETTO

Comune di  
San Donato Milanese

NUOVO EDIFICIO  
RESIDENZIALE  
CCU-FARTO 26018-31  
LOTTO 2 - VIA LEOPARDO

DATA 2° VARIANTE  
10.04.2015 15.59.237





# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

## PROVINCIA DI MILANO

SETTORE TECNICO-SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA



Pratica Edilizia N. 122/2008

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 87 del 10/04/2009

IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Vista la domanda inoltrata in data 01/08/2008 prot. n. 22412, da A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese) - c/o [redacted] con sede in [redacted] [redacted]endente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza degli edifici residenziali relativi al comparto 2 SD/18-34 di Via G. Leopardi dal civico 1 al civico 11, ivi compreso la realizzazione di opere complementari quali isola ecologica esterna e deposito biciclette dell'intero comparto e opere di completamento urbanizzazione, come previsto dalle convenzioni stipulate con gli operatori, comparto ubicato in Via Leopardi Giacomo, 1/11 e contraddistinto al N.C.T. di Fg. n. 17 - Mappali 421, 433, 435, 444, 446, 448, 450, 453, 423, 427, 431, 441, 447, 449, 461, 452, 445, 424, 442, 420, 425, 438, 443 e 439;

- Visti gli atti tecnici ed amministrativi;
- Vista la legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni;
- Vista la legge 28/01/1977 n. 10;
- Vista la legge 28/02/1985 n. 47;
- Visto il vigente P.R.G. approvato dalla G.R.L. in data 20/12/1996 e successive varianti;
- Visto il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Vista la Legge Regione Lombardia 11/03/2005 n. 12;
- Vista la Legge n. 241 del 07/08/1990 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visti i pareri, espressi dalla Commissione Edilizia nella seduta del 30/09/2008 - verbale n. 734 e nella seduta del 18/03/2009 - verbale n. 737;
- Vista l'ultima integrazione pervenuta al protocollo di questo comune in data 25/03/2009 al n. 8101;
- Visto il parere favorevole condizionato espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 03/04/2009;
- Vista la motivata proposta di emissione del provvedimento del 03/04/2009;
- Visto l'art. 107 D.Lgs 267 del 18/08/2000;

emette il:

### PERMESSO DI COSTRUIRE

A favore di A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese) - c/o [redacted] - con sede [redacted] Milano (MI) alle condizioni indicate nel presente atto di permesso di costruire, per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato, di cui alle tavole che si restituiscono vistate, e secondo la perfetta regola d'arte perché riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle condizioni sotto riportate:

- I lavori dovranno essere terminati entro la data di ultimazione dei lavori dell'ultimo lotto in costruzione (U.T.);
- i manufatti, accessori, impianti ed essenze, quali marciapiedi, lampioni, sottoservizi, siepi, alberi ecc., previsti in prossimità dei confini con altre proprietà, dovranno osservare le distanze minime da C.C. (U.T.);
- sostituire la barriera a verde, prevista in bambù, con altra essenza meno infestante (sportello del verde);



## COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

### PROVINCIA DI MILANO

- \* compensare l'impianto del verde con la messa a dimora di n. 11 essenze arboree eccedenti nel parco adiacente in formazione (sportello del verde).

La validità del permesso di costruire è subordinata all'adempimento delle seguenti prescrizioni:

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 ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a cose e persone;
3. il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
4. per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino 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 manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
6. gli ossili di cui al paragrafo 3. ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
7. l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
8. l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'ufficio tecnico previa sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
9. è 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;
10. dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
11. il titolare del Permesso di costruire, 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 nel presente Permesso di costruire (ai sensi dell'art. 10 - ultimo comma - della legge 6 agosto 1967, n. 765);
12. le opere dovranno essere iniziate entro e non oltre un anno dalla data di ritiro del presente provvedimento;
13. dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
14. dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
15. gli allineamenti, le quote stradali e di progetto dovranno essere riferite a valide preesistenze, al fine di consentire la preventiva assegnazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale dei punti fissi, di linea e di livello. Dell'avvenuta assegnazione verrà redatto apposito verbale al quale dovranno essere uniformate le opere da realizzare.
16. Le opere dovranno essere iniziate entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di costruire, L.R. 12/2005, trascorsa inutilmente detto termine si avrà la decadenza del Permesso di Costruire, i lavori dovranno essere ultimati e l'opera dovrà essere agibile o abitabile entro e non oltre il completamento dei lavori dell'operatore del lotto 3 del comparto.



# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

## PROVINCIA DI MILANO

La validità ed il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'effettuazione dei seguenti adempimenti e presentazione della documentazione più sotto indicata:

1. n. 2 marche da bollo da € 14,62 da applicare sul permesso di costruire;
2. copia dell'attestazione di avvenuto versamento dei diritti di segreteria, pari a € 56,61;
3. copia dell'attestazione di avvenuto versamento dei diritti per istruttoria pratica, pari a € 25,00, come da delibera C.C. n. 14 del 28.03.2003;

Prima dell'inizio delle opere, dovrà essere presentata la seguente ulteriore documentazione:

- nominativo e indirizzo, numero telefonico nonché numero di partita IVA dell'impresa incaricata dell'esecuzione delle opere, con allegata dichiarazione, redatta nelle forme di legge, ai sensi dell'art. 3, comma 8, del D. Lgs. N. 494/96, indicante l'organico medio annuo, distinto per qualifica, il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, allegando copia del prescritto D.U.R.C., dichiarazione di regolarità contributiva emessa dai rispettivi Enti (INPS, INAIL, CAPE), come previsto dal D.Lgs. n. 276 del 2003;
- nominativo, domicilio e codice fiscale del Direttore dei Lavori e firma degli elaborati di progetto;
- documentazione relativa a quanto indicato del D.Lgs 81/2008, in materia di sicurezza sul luogo di lavoro;
- copia denuncia c.a. e strutture;
- nominativo e codice fiscale del Direttore Lavori c.a. - strutture;
- presentazione deposito, in duplice copia, del progetto degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 05.Marzo.1990, n. 46 redatto da parte di professionisti iscritti agli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. Al termine dei lavori dovrà essere presentata la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di legge e secondo le prescrizioni dell'art. 9 della Legge 46/90

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianti 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 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.**

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, ai sensi dell'art. 40 del vigente regolamento edilizio, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del permesso di costruire.

Ricadendo gli immobili in zona con vincoli aeroportuali, di cui alla L. 58/63, sulla base della circolare del Ministero dei Trasporti in data 25.06.1987 e successive integrazioni in data 18.08.1987, l'avente titolo dovrà provvedere, successivamente all'emissione della permesso di costruire, ad inoltrare istanza per innalzamento di immobili, gru ed catene alla aeronavigazione, secondo le modalità previste da dette circolari, alla Direzione Generale dell'Aviazione Civile, Servizio Aeroporti - P.le Archivi di Stato - Roma EUR, all'Azienda Autonoma di Assistenza al Volo CP 7195 - 00162 Roma Nomentana ed al Comando di Regione Aerea.

Avverso il presente provvedimento è possibile inoltrare ricorso al T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) Regione Lombardia entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica del presente atto, ovvero al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dalla medesima data.

Dalla Residenza municipale, 10/04/09

All. N. 12 tavola di progetto.



DIRETTORE AREA TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Responsabile del procedimento  
Pro. Bos. Invernizzi, G.

Vice Arch. Rosanna  
Benedetti, Geom. Giampaolo

Tel. 02/772520  
02/772511

IL DIRIGENTE AREA TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Visto l'avviso di emanazione notificato in data 22/04/2009

Vista la L.R. 60/77;

Vista la L.R. 12/2005;

Rilascia

il permesso di costruire in data 04/05/09 a mani di AECH



*Handwritten mark*