

N. 123464 di repertorio — N. 25554 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 e 18 D.P.R. 6 GIUGNO

2001, n. 380 (EX ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N.

10) RELATIVA ALLA QUOTA DI EDILIZIA CONVENZIONATA RICOMPRESA

NEL P.A. 33A DEL COMUNE DI CORBETTA

L'anno 2010 (duemiladieci), il giorno 17 (diciassette) del  
mese di giugno.

(17 giugno 2010)

In Corbetta, via A. Volta, n. 30/32.

Avanti a me dottor MARIO GROSSI Notaio in Corbetta, iscritto  
al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori: —

E        geom. MF        O AD       , nato a Corbetta il 7 dicem-

bre 1952, domiciliato per la carica, quivi, che interviene al  
presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore

Edilizia Privata - Urbanistica ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI CORBETTA"

con sede legale in Corbetta, via Carlo Cattaneo, n. 25,

(C.F.: 03122360153), che agisce in esecuzione della delibe-

razione della Giunta Comunale in data 5 maggio 2010, n. 57,

divenuta esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme

all'originale, al presente atto allego sotto la lettera "A",

nonchè a norma dell'art. 107, lettera I del Decreto Legisla-

tivo 18 agosto 2000, n. 267, in proseguo chiamato anche "Co-

mune",

- da una parte -

CI I CI IO, nato a Corbetta il maggio J , domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore ed in rappresentanza della società: \_\_\_\_\_

"CI .1." \_\_\_\_\_

con sede legale in B \_\_\_\_\_ a), via \_\_\_\_\_ lia, n. \_\_\_\_\_  
5, col capitale sociale di Euro 10.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Varese e con Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_  
1, R.E.A n. \_\_\_\_\_,

munito di ogni potere a quanto infra occorrente in forza di statuto sociale, \_\_\_\_\_

in prosieguo chiamata anche "parte attuatrice", \_\_\_\_\_

- dall'altra parte -

signori della cui identità personale io Notaio sono certo, che stipulano e convengono quanto segue: \_\_\_\_\_

- p r e m e s s o -

a) che la Società "C .1.", con sede in Bu \_\_\_\_\_ io, è proprietaria dell'area sita in Comune di Corbetta, in fregio alla via Don Albino Saresella, contraddistinta nel Catasto Terreni al foglio 17, col mappale 571, sulla quale ha realizzato una palazzina condominiale in corso di ultimazione, servita da due vani scala, di complessivi quindici appartamenti, e sedici boxes ad uso autorimessa al piano terreno;

b) che la suddetta area fa parte del Piano Attuativo n. 33A,

Mauricio Dell'Angelo

Giovanni B. Biondi

O

di cui alla convenzione intervenuta nei confronti del Comune di Corbetta con atto a mio rogito in data 14 luglio 2006, n. 116544/20761 di rep., registrato ad Abbiategrasso in data 3 agosto 2006 al n. 799, Serie 1 e trascritto nei Registri Immobiliari di Pavia in data 4 agosto 2006, ai nn. 20288/11691, 20289/11692 e 20290/11693;

c) che la palazzina condominiale è stata edificata in forza della Denuncia di Inizio di Attività del 7 maggio 2008 e successiva variante in data 23 aprile 2010; Denunce di Inizio di Attività che prevedevano una S.l.p. totale in progetto di mq. 814,98, corrispondente ad un volume di mc. 2444,94;

d) che, nella sopracitata convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo n. 33A, è prevista una quota di edilizia convenzionata pari ad almeno il 15% (quindici per cento) della S.l.p. totale in progetto, pari quindi ad almeno mq. 122,25 (mc. 366,75),

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, come sopra costituite, convengono quanto segue:

**ART. 1 - (PREMESSE)**

Le premesse di cui sopra sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ART. 2 - (PREZZO DI VENDITA E CANONE LOCAZIONE)**

La Società "C .l.", con sede in B o, a mezzo come sopra, si obbliga a vendere o a dare in locazione gli alloggi di cui all'art. 4, alle condizioni previste nella

presente convenzione.

Il prezzo base medio di prima cessione, fatta salva la revisione come di seguito indicato, è fissato alla data di stipula della presente convenzione, in Euro 1.700,00 (millesettecento virgola zero zero) al mq. di superficie complessiva vendibile, come risulta dal computo economico allegato alla deliberazione della Giunta Comunale qui già allegata sotto la lettera "A".

Per superficie complessiva vendibile (Sc), ai fini della presente convenzione, si intende la superficie degli alloggi (Su) misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala comuni, più il 50% (cinquanta per cento) della superficie lorda non residenziale (Snr) destinata a logge, balconi, cantine e/o sottotetti, più il 50% (cinquanta per cento) della superficie del box di pertinenza (Sb) con esclusione della relativa corsia di disimpegno, più il 20% (venti per cento) del posto auto di pertinenza (Pa), più il 10% (dieci per cento) della superficie a giardino ad uso esclusivo di alloggi (Sg).

La superficie complessiva vendibile (Sc) è così determinata:

$$Sc = Su + 50\% Snr + 50\% Sb + 20\% Pa + 10\% Sg.$$

Il prezzo/mq. base medio di prima cessione degli alloggi di edilizia convenzionata non può superare il costo complessivo derivante dal computo economico, effettuato in base alle vo-

ci, parametri e criteri di cui all'allegato "A" alla deliberazione della Giunta Comunale qui già allegata sotto la lettera "A", ed è suscettibile di periodiche variazioni, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni, con frequenza non inferiore al biennio.

I prezzi di cui sopra sono al netto dell'IVA, dovuta comunque nella misura stabilita dalla legge.

Il canone annuo di locazione è definito entro un massimo del 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di vendita degli alloggi.

**ART. 3 - (CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI)**

Le unità abitative di edilizia convenzionata devono possedere i requisiti indicati al presente articolo, privilegiando alloggi in palazzina o struttura pluripiano di almeno quattro unità abitative.

Si intendono convenzionati ai sensi degli artt. 17 e 18 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, unità abitative con le sole caratteristiche di alloggi di 1, 2 o 3 o 4 locali nel rispetto delle seguenti superfici utili abitabili (Su) massime:

\* 50 (cinquanta) mq. per monolocali;

\* 75 (settantacinque) mq. per alloggi di due locali, (1 camera da letto, soggiorno, cucina, servizio);

\* 100 (cento) mq. per alloggi di tre locali, (2 camere da letto, soggiorno, cucina, 2 servizi);

\* 120 mq. per alloggi di quattro locali, (3 camere da letto, soggiorno, cucina, 2 servizi).

**ART. 4 - (IDENTIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI**

**IN EDILIZIA CONVENZIONATA)**

La Società "C. S.p.A.", con sede in B. o, come sopra rappresentata, ha realizzato, in conformità ai progetti presentati in data 7 maggio 2008 e 23 aprile 2010, quattro alloggi di edilizia convenzionata con relativi boxes, da alienare o da concedere in locazione alle condizioni stabilite dal presente atto.

Tali alloggi con relativi boxes, sono meglio rappresentati in colore viola e contrassegnati con le sigle "A3", "B1", "B5 e "B8", nelle tavole allegate al progetto esecutivo, e contraddistinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Corbetta, al fg. 17, col mapp. 571, subalterni 7, 8, 11, 13, 22, 24, 26, 30.

**ART. 5 - (REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI)**

La società "C. S.p.A.", con sede in B. izio, a mezzo come sopra, si impegna a vendere o a locare gli alloggi di cui all'art. 4 a persone che risultino in possesso documentato dei seguenti requisiti:

a) siano cittadini italiani, ovvero abbiano la cittadinanza in uno stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, siano residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni ed abbiano una attività lavorativa

stabile; \_\_\_\_\_

b) non siano titolari, essi stessi o, se coniugati, il coniuge non legalmente separato, del diritto di proprietà, né del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di altra abitazione adeguata alle esigenze della propria famiglia nell'ambito del territorio della provincia di Milano. \_\_\_\_\_

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione che: \_\_\_\_\_

b.1), sia composta da un numero di vani abitabili, esclusi, gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quelli della famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque; \_\_\_\_\_

b.2), non sia stata dichiarata igienicamente inadatta dall'autorità competente; \_\_\_\_\_

b.3), non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare; \_\_\_\_\_

c) fruiscano di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore al limite indicato per gli interventi di edilizia agevolata della Regione Lombardia definito da decreto del Dirigente Unità Organizzativa n. 1088/2008 relativamente ai redditi 2007, nella misura di Euro 67.333,00 (sessantasettemilatrecentotrentatre virgola zero zero) (3a fascia), integrato di Euro 516,47 (cinquecentosedici virgola quarantasette) per ogni figlio a carico, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, adeguato in considerazione dell'incremento annuale ISTAT relativo

all'indice medio dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I.). Ai fini dell'accertamento dei redditi del nucleo familiare, si fa riferimento all'ultima dichiarazione dei redditi presentata prima della data certa di vendita. Per nucleo familiare si intende il dichiarante o la dichiarante, eventuale coniuge non legalmente separato o il convivente more uxorio ed i figli minorenni, ogni altro componente escluso. Qualora tale data cada nel periodo, fissato dalla normativa valido per la presentazione delle dichiarazioni fiscali, non si terrà conto della eventuale nuova dichiarazione. Il reddito complessivo viene calcolato sommando tutti i redditi imponibili (escludendo dal conteggio la liquidazione) prodotti dai componenti del nucleo familiare, al netto degli oneri deducibili (con esclusione di quelli detraibili); \_\_\_\_\_

d), siano residenti nel Comune di Corbetta, ovvero vi prestino l'attività lavorativa; \_\_\_\_\_

e), non abbiano ricevuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito con il concorso o con il contributo dello Stato, della Regione, della Provincia, dei Comuni o di altro Ente Pubblico. \_\_\_\_\_

Limitatamente ai primi 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al successivo art. 7, deve essere data priorità ai soggetti che, fermo restando

il possesso dei requisiti di cui al primo comma del presente

articolo, si trovino in una delle seguenti condizioni: \_\_\_\_\_

a) siano residenti nel Comune di Corbetta, ovvero siano stati

residenti del Comune di Corbetta e costretti ad emigrare fuo-

ri dal territorio comunale; \_\_\_\_\_

b) svolgano abituale attività lavorativa nel Comune di Cor-

betta. \_\_\_\_\_

I requisiti di cui al presente articolo devono essere posse-

duti: \_\_\_\_\_

1) per le locazioni, al momento della stipulazione del rela-

tivo contratto; \_\_\_\_\_

2) per le compravendite, al momento della presentazione della

domanda e devono comunque essere mantenuti, fino al passaggio

della proprietà. \_\_\_\_\_

#### ART. 6 - (SUBENTRI, CESSIONI E LOCAZIONI)

Gli appartamenti oggetto della presente convenzione, identi-

ficati al precedente art. 4, non potranno essere alienati o

locati dagli assegnatari, nè su di essi potrà costituirsi al-

cun diritto reale di godimento, per un periodo di tempo non

inferiore a 5 (cinque) anni dalla data del contratto di ven-

dita e/o di locazione. \_\_\_\_\_

I beni sopra citati potranno essere alienati o locati, previa

preventiva autorizzazione da parte del Comune, prima della

scadenza dei cinque anni, quando sussistano gravi o sopravve-

nuti motivi, quali il trasferimento della residenza in un co-

362

mune distante non meno di 150 (centocinquanta) km., il trasferimento della sede di lavoro in un Comune distante non meno di 50 (cinquanta) km., la variazione del nucleo familiare tale da rendere l'alloggio inadeguato, cessione dell'alloggio o di quota di diritto reale sull'alloggio tra coniugi, a seguito di sentenza di separazione legale o di divorzio, decesso dell'originario acquirente, su istanza degli eredi o altri eventuali motivi costituenti grave disagio per la famiglia se documentati da idonea documentazione probatoria.

In caso di vendita o locazione anticipata per una delle cause sopra esposte, da autorizzarsi con provvedimento del Responsabile del Settore competente, l'alloggio dovrà essere ceduto o locato a soggetti in possesso dei requisiti previsti dal precedente articolo, accertati dall'Amministrazione Comunale, alle seguenti condizioni:

1) per la vendita, allo stesso prezzo di vendita fissato dalla convenzione dell'edilizia convenzionata di riferimento, maggiorato mediante indici ISTAT per il periodo intercorrente dalla data di acquisto alla data di eventuale vendita anticipata;

2) per la locazione alle condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 2) della presente convenzione.

**ART. 7 - (PROCEDURE PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI**

**E OBBLIGHI DELL'OPERATORE)**

A garanzia del corretto adempimento e della trasparenza delle

procedure, la vendita degli alloggi in edilizia convenzionata avrà luogo in base alle disposizioni contenute in un "Avviso di Avvio delle Procedure di vendita di alloggi in Edilizia Convenzionata" che verrà pubblicato a cura del Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della relativa convenzione.

I contenuti minimi essenziali di tale Avviso Pubblico sono:

a) elenco ed ubicazione degli alloggi convenzionati, da cui risultino i dati relativi alle pertinenze e al box in dotazione ad ogni singolo alloggio, nonché le superfici complessive vendibili;

b) prezzo di cessione complessivo di ogni singolo alloggio, compresi le pertinenze e l'eventuale box, al netto dell'IVA;

c) modalità per la presentazione delle domande di acquisto ed in particolare: le domande, redatte esclusivamente sull'apposito modulo allegato all'avviso, vengono indirizzate all'operatore e obbligatoriamente inviate in copia al Comune.

Nel corso dei primi 90 (novanta) giorni dalla data di pubblicazione dell'"Avviso" di cui al presente articolo, gli operatori, nel dare corso alle procedure di vendita, sono tenuti al rispetto delle priorità del requisito della residenza nel Comune di Corbetta, di cui all'art. 5.

#### ART. 8 - (COMMISSIONE DI CONTROLLO)

Per il controllo delle procedure di vendita e/o locazione anticipata di cui al precedente art. 6), l'Amministrazione Co-

364

*Luigi...*

munale di Corbetta riconosce tale ruolo alla Commissione Con-  
siliare "Urbanistica e Lavori Pubblici", la cui istituzione  
ed il cui funzionamento sono definiti da apposito regolamen-  
to.

La Commissione di controllo, preposta alla verifica del cor-  
retto svolgimento delle procedure di vendita, può effettuare,  
prima della stipula degli atti di vendita e sulla scorta dei  
dati prodotti dall'operatore, controlli a campione per veri-  
ficare la veridicità delle autocertificazioni presentate, ri-  
chiedendo agli acquirenti eventuale documentazione probatoria  
delle dichiarazioni rese.

**ART. 9 - (DURATA)**

Il presente atto negoziale avrà validità di anni venti a par-  
tire dalla data di ultimazione dei lavori. Le obbligazioni  
tutte di cui al presente atto sono assunte dalla Società  
"CER.MA s.r.l.", con sede in Busto Arsizio, per sé e suoi  
aventi causa a qualsiasi titolo. Gli aventi causa, a titolo  
particolare, saranno solidamente tenuti all'adempimento di  
tutte le obbligazioni di cui trattasi.

*Luigi...*

Qualora la Società "CER.MA s.r.l.", con sede in Busto Arsizio,  
proceda ad alienare gli alloggi convenzionati con il Co-  
mune di Corbetta, durante la vigenza del presente atto, la  
stessa dovrà trasmettere agli acquirenti tutti gli obblighi  
assunti con il presente atto così che gli stessi obblighi si  
trasferiscano ai nuovi proprietari.

*Luigi...*

**ART. 10 - (OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI E SANZIONI)**

E' fatto obbligo, ai concessionari ed ai loro aventi causa, di trasmettere al Comune di Corbetta, copia dell'atto o degli atti notarili di vendita, nonché del contratto di locazione, delle unità abitative convenzionate entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla stipula. L'inosservanza di quest'obbligo comporta la corresponsione al Comune di una penale di Euro 10,33 (dieci virgola trentatre) pro-die per ogni singolo alloggio per il quale non è stato rispettato il termine anzidetto.

Nel caso in cui i concessionari e/o i loro aventi causa procedano alla vendita e/o locazione delle unità abitative convenzionate in difformità ai requisiti soggettivi previsti dall'art. 5), o qualora i proprietari procedano alle vendite e/o locazioni degli alloggi acquistati in edilizia convenzionata prima che siano decorsi i cinque anni dal contratto di vendita o locazione, salvi i casi di forza maggiore previsti dall'art. 6), i relativi atti di vendita e/o locazione saranno nulli.

Per questa fattispecie le parti concordano che sarà dovuta al Comune una penale pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di vendita e/o locazione risultante dai relativi atti, oltre alla corresponsione del contributo del costo di costruzione non versato dal costruttore a titolo di beneficio così come previsto dall'art. 17 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Resta comunque salvo l'obbligo del Comune di dare avviso all'Autorità Giudiziaria nel caso di false dichiarazioni o allegazioni documentali attestanti il falso possesso dei requisiti soggettivi.

L'inadempienza degli obblighi previsti nel presente Schema di Convenzione comporta, oltre alla nullità degli atti in violazione e in aggiunta alle sanzioni penali e amministrative previste dalle leggi vigenti, le seguenti sanzioni pecuniarie:

a) penale pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'alloggio, determinato ai sensi dell'art. 2) del presente atto, nel caso di violazione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso residenziale;

b) penale dell'importo pari a cinque volte la differenza fra i due prezzi in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato ai sensi del suddetto art. 2;

c) penale pari a dieci volte la differenza fra i due prezzi in caso di locazione dell'alloggio a prezzo superiore a quello determinato ai sensi del precedente art. 2.

Le penali sopra citate dovranno essere versate dalla parte inadempiente entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla notifica della contestazione.

E' vietata la vendita di più alloggi alla stessa persona o ad altro membro della sua famiglia con esso convivente.

Mauris Cavallari Penati

Santi Cavallari

O

Le richieste plurime di alloggi presentate dalla stessa persona, così come le richieste presentate da più di un membro dello stesso nucleo familiare, verranno considerate nulle.

E' fatto obbligo a tutti gli acquirenti e/o locatari di prendere possesso dell'alloggio ed ottenere la residenza entro 12 (dodici) mesi dalla data del rogito notarile di acquisto o dalla data del contratto di locazione, a pena della risoluzione dei relativi atti di cessione/ promossa dal Comune in seguito a specifica azione di vigilanza.

Nel caso di inadempimento delle obbligazioni contenute nella presente convenzione, il Comune di Corbetta provvederà a costituire in mora i concessionari, intimando loro, mediante semplice lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di fornire motivate spiegazioni in ordine alle omissioni riscontrate o addebitate.

I concessionari avranno l'onere di presentare deduzioni scritte nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni.

**ART. 11 - (RIDUZIONI AL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTO IN APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 17 E 18 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)**

Le parti danno atto che, in conseguenza della presente convenzione, il contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, non è dovuto per la parte di edilizia convenzionata.

Tale contributo è stato determinato per l'intera palazzina, in Euro 29.692,05 (ventinovemilaseicentonovantadue virgola

368

Mano-Campese Pavia

zero cinque). Considerato che la costruzione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata è esonerata dal pagamento di tale onere, il contributo relativo al Costo di Costruzione dovuto al Comune, per la sola edilizia libera, è pari ad Euro 23.454,79 (ventitremilaquattrocentocinquantaquattro virgola settantanove).

Il tutto come risulta dalle apposite tabelle di calcolo allegate alle Denunce di Inizio Attività sopra citate.

**ART. 12 - (SPESE NOTARILI)**

La Società " .l.", a mezzo come sopra, assume a proprio carico le spese, imposte e tasse di stipulazione del presente atto, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente a detta stipulazione, compresa la registrazione, la trascrizione, le spese tecniche e quant'altro occorresse per attuare le obbligazioni assunte.

Mano-Campese Pavia

Il presente atto sarà trascritto, a carico della società " .l.", con sede in Busto Arsizio, ed a favore del Comune di Corbetta, presso i Registri Immobiliari di Pavia; per tale formalità le parti riconoscono non esservi titolo all'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità.

**ART. 13 - (NORMA FINALE)**

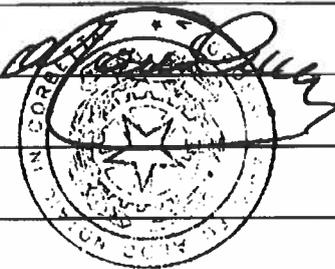
Mano-Campese Pavia

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le Parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Rel presentato alla deliberazione da persona di mia fiducia e da me conferito a mezzo un dicastero facciale di cinque fpi, per dal ditto mi signori Ossignanti, verosimili, per loro espresse, concede rinunzia, la dattura specializzata -

Viene sottoscritto alla sum 19.400 (dieci mila e quattrocento)

Li t. M. i. etc.



Trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di PAVIA il 14/7/2010 N. 13655 / 8064 F.to FIORI € 3.520

REGISTRATO AD ABBIATEGRASSO

Il. 12/7/2010  
N. 1303 serie 11  
Imposta Registro € 150,00  
Imposta Ipotecaria € 1,00  
Imposta Catastale € 1,00  
Imposta Bollo € 355,00  
Tassa Ipotecaria € 35,00  
Totale € 358,00

F.to [Signature]

	<b>Città di Corbetta</b>	<b>G.C.</b>	<b>Numero</b>	<b>Data</b>
			<b>57</b>	<b>05/05/2010</b>
<b>Oggetto: CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 PER GLI IMMOBILI -PROP. SOC. CER.MA. SRL- RICOMPRESI NEL COMPARTO DENOMINATO P.A. 33A -II° LOTTO - VIA MACCHI/ROSARIO - FRAZ. CERELLO</b>				

Copia

## Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

L'anno 2010, addì 5 del mese di Maggio alle ore 16.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

P. RINZI ( )	Sindaco	SI
O. DANZI ( )	Vice sindaco	SI
L. IZZE ( )	Assessore	SI
S. RE ( )	Assessore	SI
V. IZZE ( )	Assessore	NO
G. LI ( )	Assessore	
M. A. ( )	Assessore esterno	I
F. ( )	Assessore esterno	I

**Totale presenze: 7**

Assiste il Segretario Dott.ssa ( ) la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor S ( ) Ugo, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## Città di Corbetta

G.C.	NR. 57	Data 05/05/2010	Oggetto: CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 PER GLI IMMOBILI -PROP. SOC. CER.MA. SRL- RICOMPRESI NEL COMPARTO DENOMINATO P.A. 33A -II° LOTTO - VIA MACCHI/ROSARIO - FRAZ. CERELLO
------	-----------	--------------------	--

### La Giunta Comunale

Vista la delibera C.C. n. 97 del 28.11.2005 con la quale è stato adottato il PA n. 33a per le aree in fregio alla via Macchi/Rosario -località Cerello- presentato dalla Società CER.MA. srl ed altri, P.A. successivamente approvato in via definitiva con delibera CC. n. 33 del 23.03.2006;

Rilevato che la Società ( ) srl intende realizzare immobili residenziali per una superficie lorda di pavimento pari a mq. 208,31 di edilizia convenzionata ex artt. 17 e 18 del D.p.r. 06.06.2001 n. 380, come disciplinato dall'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Dato atto che tali immobili attengono alla sola proprietà della Società ( ) che rappresentano una parte corrispondente a circa il 60% dell'intero intervento riferibile anche pertanto alla quota di edilizia convenzionata;

Considerato che occorre approvare apposita convenzione per l'attuazione della quota di edilizia convenzionata;

Vista la delibera C.C. n. 88 del 29.09.2004 con la quale è stata approvata la bozza tipo della convenzione ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.p.r. 06.06.2001 n. 380;

Visti i sottoelencati atti presentati dalla Società ( ) srl in data 19.2.2010 prot. 5132, dai quali risulta un prezzo di cessione pari ad € 1.700,00 al mq.:

- a) bozza di convenzione relativa alla quota di edilizia convenzionata ricompresa nel P.A.;
- a) planimetrie degli immobili da convenzionare;
- b) calcolo superfici e quadro economico per la determinazione del prezzo di cessione;

Considerato che gli atti in oggetto riprendono fedelmente la traccia della convenzione-tipo di cui alla citata delibera C.C. n. 88 del 29.09.2004;

Visto gli artt. 17 e 18 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (in sostituzione degli artt. 7 e 8 della Legge 28/01/1977 n. 10);

Vista la vigente legislazione urbanistica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 06/06/2001 N. 380, l'allegato schema di convenzione relativa ai 4 alloggi da realizzare nel P.A n. 33a in località Cerello dal quale risulta che il prezzo di cessione degli alloggi è pari ad € 1.700,00/mq;

- 1) Di approvare l'allegata bozza di manifesto relativo al prezzo di cessione/mq. e alla superficie dei singoli alloggi nonché schema di domanda da parte dei privati;
- 2) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 3) Di dare atto che è stato acquisito il parere di cui all'art. 49 del D.Lvo 18/08/2000 n. 267 qui allegato per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;



**COMUNE DI CORBETTA**  
 (Provincia di Milano)  
 Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

ai sensi e per gli effetti della legislazione vigente e della deliberazione G.C. n. .... del 21.10.2009

**AVVISA**

che nel PA n. 33a in fregio alla via Rosario, sono disponibili n. <sup>4</sup>2 appartamenti di edilizia convenzionata e rispettivi box (ai sensi degli art. 17 e 18 DPR 06/06/2001 N. 380) realizzati dalla Società ..... rl, ceduti ad un prezzo di € 1.700,00/mq. al netto dell'IVA di legge.

Gli alloggi hanno la seguente superficie totale, calcolata in riferimento all'art. 2 della convenzione approvata con delibera G.C. n. .... del 5.5.2010

Appartamento A3+ box	ST = mq 92,63 ad € 157.471,00
Appartamento B1+ box	ST = mq. 97,44 ad € 165.648,00
Appartamento B5+ box	ST = mq 57,28 ad € 97.378,00
Appartamento B6+ box	ST = mq. 57,08 ad € 97.036,00

Corbetta, .....

Il Sindaco

(

## MODULO PER LA DOMANDA DI ACQUISTO ALLOGGI EDILIZIA CONVENZIONATA IN VIA .....

Spett.le Società .....

p.c. Al Sig. SINDACO  
del Comune di CORBETTA

Il/la sottoscritt .....

nat ... a ..... il .....

residente a ..... in via ..... n° .....

Codice fiscale n° ....., consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dalla normativa vigente.

**CHIEDE**

Di acquistare uno degli alloggi posti in vendita mediante procedura di edilizia convenzionata nell'ambito del P.A. n° ... in via ..... di cui all'elenco riportato "nell'Avviso di Avvio delle Procedure di vendita di alloggi in Edilizia Convenzionata" pubblicato dal Comune di Corbetta in data .....

Con riferimento a detto "Avviso" e delle condizioni stabilite dalla Convenzione stipulata tra il Comune di Corbetta e codesta Società in data ....., che si dichiarano lette e accettate, **dichiara quanto segue:**

- Di essere cittadino italiano
- Di essere cittadino dell'Unione Europea
- Di non essere cittadino italiano ma residente in Italia da più di 5 anni con attività lavorative stabile
- Di essere residente nel comune di Corbetta
- Di essere residente nel Comune di ....., ma di prestare attività lavorativa stabile nel Comune di Corbetta presso la ditta
- Di non essere proprietario esso stesso o il coniuge non legalmente separato, di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare; a tal fine è da considerare idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico- sanitarie e sia composto da un numero massimo di locali, escluso i vani accessori (cucina, servizi, ingressi, disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare, con un minimo di due e un massimo di cinque;
- Di non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con finanziamento agevolato dello stato o di altro Ente Pubblico;
- Di fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare richiedente, non superiore a € 67.333,00 (sessantasettemilatrecentotrentatre), integrato di € 516,47 per ogni figlio a carico;
- Di obbligarsi a trasferire la residenza nell'alloggio acquistato entro 12 mesi dalla data del rogito notarile di acquisto.

Dichiara infine di aver preso visione delle condizioni generali contenute nella convenzione relativa all'edilizia convenzionata stipulata in data ..... tra il Comune e codesta Società, nonché della documentazione tecnica ad essa allegata che, unitamente agli elaborati di corredo, è depositata in libera visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari d'ufficio; di impegnarsi fin d'ora ad accettare le suddette condizioni e di sollevare il Comune di Corbetta da qualsiasi tipo di responsabilità civile e penale inerente la realizzazione delle opere edilizie e le conseguenti implicazioni contrattuali relative alla compravendita degli immobili in oggetto, dando atto che il Comune di Corbetta interviene esclusivamente per quanto concerne la corretta e puntuale attuazione della citata convenzione.

Le dichiarazioni sopra rese potranno essere oggetto di verifica da parte del Comune di Corbetta, anche mediante richiesta di idonea documentazione.

Corbetta, il

IL DICHIARANTE

Arch.  
CAMMETTONI.  
7

383

**CALCOLO SUPERFICI E QUADRO ECONOMICO PER LA  
DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DI N.4  
APPARTAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
CONVENZIONATA CON RELATIVI BOX**

Città di  
CORBETTA



Codice Amministrazione: e\_c986  
Prot. Generale n: 0005132 A  
Data: 19/02/2010 Ora: 11:28  
Classificazione: 6-3-0

EP

Corbetta, febbraio '10

( L.

**ALLEGATO "A"**

## ***SUPERFICI DA DESTINARE AD EDILIZIA CONVENZIONATA***

**S.L.P. DA DESTINARE AD EDILIZIA CONVENZIONATA MIN. = 208,31 mq**

**APPARTAMENTO A3 :**

abitazione mq **64,69** – balcone mq 38,48 – box mq 17,40

**APPARTAMENTO B1 :**

abitazione mq **48,29** – taverna+balcone mq 61,70 – box mq 17,00 - giardino mq 98,00

**APPARTAMENTO B5 :**

abitazione mq **44,66** – balcone mq 11,88 – box mq 13,36

**APPARTAMENTO B5 :**

abitazione mq **44,66** – balcone mq 11,88 – box mq 12,96

Città di  
**CORBETTA**



Codice Amministrazione: **e\_c986**  
Prot. Generale n: **0005132 A**  
Data: **19/02/2010** Ora: **11:28**  
Classificazione: **6 - 3 - 0**

**CORBETTA VIA DON ALBINO SARESELLA**  
**CALCOLO DELLA SUPERFICIE VENDIBILE DEGLI**  
**APPARTAMENTI CONVENZIONATI**

Su = Superficie appartamento 100%  
 Snr = Superficie non residenziale 50%  
 Sb = Superficie box 50%  
 Pa = Posto auto 20%  
 Sg = Superficie giardino 10%  
 Sc = Superficie complessiva vendibile

**Appartamento A3 + box**

Su = mq 64,69 (100%) = mq 64,69  
 Snr = mq 38,48 (50%) = mq 19,24  
 Sb = mq 17,40 (50%) = mq 8,70

Sc = mq 92,63

**Appartamento B1 + box + giardino**

Su = mq 48,29 (100%) = mq 48,29  
 Snr = mq 61,70 (50%) = mq 30,85  
 Sb = mq 17,00 (50%) = mq 8,50  
 Sg = mq 98,00 (20%) = mq 9,80

Sc = mq 97,44

**Appartamento B5 + box**

Su = mq 44,66 (100%) = mq 44,66  
 Snr = mq 11,88 (50%) = mq 5,94  
 Sb = mq 13,36 (50%) = mq 6,68

Sc = mq 57,28

**Appartamento B8 + box**

Su = mq 44,66 (100%) = mq 44,66  
 Snr = mq 11,88 (50%) = mq 5,94  
 Sb = mq 12,96 (50%) = mq 6,48

Sc = mq 57,28

Città di  
**CORBETTA**

I NOSTRI SERVIZI SONO A VOI  
 I NOSTRI SERVIZI SONO A VOI

Codice Amministrazione: c\_c986  
 Prot. Generale n: 0005132 A  
 Data: 19/02/2010 Ora: 11:28  
 Classificazione: 6 - 3 - 0



Codice Amministrazione: c\_e986  
Prot. Generale n: 0005132 A  
Data: 19/02/2010 Ora: 11:28  
Classificazione: 6 - 3 - 0

**CONVENZIONE AI SENSI DEGLI  
ARTT. 17 e 18 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380  
(EX ARTT.7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10  
RELATIVA ALLA QUOTA DI EDILIZIA CONVENZIONATA  
RICOMPRESA NEL P.A. .... DEL COMUNE DI CORBETTA**

Corbetta,

Tra i sottoscritti:

- ..... nato a ..... il ..... e domiciliato per la carica  
in Corbetta, via Cattaneo n. 25, architetto,  
che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio del

"COMUNE DI CORBETTA"

con sede in Corbetta, via Cattaneo n. 25, Codice Fiscale: 03122360153,  
investito dei poteri di rappresentanza del Comune ai sensi degli articoli 107 e  
109 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché del decreto sindacale in data  
..... n. .... di protocollo,

e che agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale,  
esecutiva ai sensi di legge, n. ...., il cui verbale, in copia

conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A",

da una parte;

- Sig. C. .... e domiciliato  
per la carica in Corbetta via Cattaneo n.12(presso Ing. S. ....  
che interviene al presente atto nella propria qualità di Amministratore  
delegato ed in legale rappresentanza della società:

"C" .....  
con sede in F. .... via ..... 1.5 capitale sociale Euro  
10.000,00= interamente versato, durata al 2010, numero di iscrizione al  
registro delle imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita :  
dall'altra parte.

**PREMESSO CHE:**

- a) la Società "C" ..... è proprietaria di un appezzamento di terreno  
sito in Corbetta, in fregio alla via Don Albino Saresella, distinto al Catasto  
terreni del Comune di Corbetta, contraddistinta dal mappale del foglio 17;
- b) la suddetta area fa parte del Piano attuativo n. 33A per il quale è stata  
stipulata tra i S. .... ed il Comune  
di Corbetta la convenzione per l'attuazione del suddetto Piano di Recupero  
con atto in data ..... n. .... di repertorio a rogito Notaio  
Mario Grossi;
- c) la Società ( ..... ) ha presentato in data 07/05/2008, Denuncia di  
Inizio Attività per la costruzione degli edifici residenziali, per una S.l.p. totale  
in progetto di mq. .... corrispondente ad un volume di mc. ....;
- d) nella sopracitata convenzione per l'attuazione del Piano attuativo n. 33A è  
prevista una quota di edilizia convenzionata pari ad almeno il 15% della S.l.p.  
totale in progetto, pari quindi ad almeno mq. .... (mc. ....);

**TUTTO CIO' PREMESSO**

si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1 - (PREMESSE)

Le premesse di cui sopra sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### ART. 2 - (PREZZO DI VENDITA E CANONE LOCAZIONE)

La Società ..... si obbliga a vendere/assegnare o a dare in locazione gli alloggi di cui all'art. 4 alle condizioni previste nella presente convenzione:

Il prezzo base medio di prima cessione, fatta salva la revisione come di seguito indicato, è fissato alla data di stipula della presente convenzione in euro 1.700,00 al Mq. di superficie complessiva vendibile, come risulta dal computo economico allegato sotto la lettera "...." al presente atto.

Per superficie complessiva vendibile (Sc), ai fini della presente convenzione, si intende la superficie degli alloggi (Su) misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala comuni, più il 50% della superficie lorda non residenziale (Snr) destinata a logge, balconi, cantine e/o sottotetti, più il 50% della superficie del box di pertinenza (Sb) con esclusione della relativa corsia di disimpegno, più il 20% del posto auto di pertinenza (Pa), più il 10% della superficie a giardino ad uso esclusivo di alloggi (Sg).

La superficie complessiva vendibile (Sc) è così determinata:

$$Sc = Su + 50\% Snr + 50\% Sb + 20\% Pa + 10\% Sg.$$

Il prezzo/mq base medio di prima cessione degli alloggi di edilizia convenzionata non può superare il costo complessivo derivante dal computo economico, effettuato in base alle voci, parametri e criteri di cui all'allegato "A", ed è suscettibile di periodiche variazioni, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni, con frequenza non inferiore al biennio.

I prezzi di cui sopra sono al netto dell'IVA dovuta comunque nella misura stabilita dalla legge.

Il canone annuo di locazione è definito entro un massimo del 4,5% del prezzo di vendita/assegnazione degli alloggi.

#### ART. 3 - (CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI)

Le unità abitative di edilizia convenzionata dovranno possedere i requisiti indicati al presente articolo, privilegiando alloggi in palazzina o struttura pluripiano di almeno quattro unità abitative.

Si intendono convenzionati ai sensi degli artt. 17 e 18 D.p.r. 6 giugno 2001,

n. 380, unità abitative con le sole caratteristiche di alloggi di 1, 2 o 3 o 4 locali nel rispetto delle seguenti superfici utili abitabili (Su) massime,:

- a) 50 mq per monolocali
- b) 75 mq per alloggi di due locali (1 camera da letto, soggiorno, cucina, servizio);
- c) 100 mq. per alloggi di tre locali (2 camere da letto, soggiorno, cucina, 2 servizi);
- d) 120 mq. per alloggi di quattro locali (3 camere da letto, soggiorno, cucina, 2 servizi).

#### ART. 4 - (IDENTIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA)

La Società (.....) si obbliga, nei confronti del Comune di Corbetta, a realizzare in conformità al progetto presentato in data ....., n. 4 (quattro) alloggi di edilizia convenzionata con relativi box nell'edificio "scaleA-B", da alienare o da concedere in locazione alle condizioni stabilite dal presente atto.

Tali alloggi, contrassegnati con le sigle A3, B1, B5, B8, con relativi box, sono tinteggiati con colore VIOLA, nelle tavole n° ..... del progetto esecutivo che, in copia, si allegano al presente atto sotto le lettere ....., previa sottoscrizione delle parti.

#### ART. 5 - (REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI)

La Società (.....) si impegna a vendere o locare gli alloggi di cui all'art. 4 a persone che risultino in possesso documentato dei seguenti requisiti:

- a) siano cittadini italiani ovvero abbiano la cittadinanza in uno stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, siano residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni ed abbiano una attività lavorativa stabile;
- b) non siano titolari, essi stessi o, se coniugati, il coniuge non legalmente separato, del diritto di proprietà, né del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di altra abitazione adeguata alle esigenze della propria famiglia nell'ambito del territorio della provincia di Milano.

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione che:

- b.1) sia composta da un numero di vani abitabili, esclusi, gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quelli della famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque;
- b.2) non sia stata dichiarata igienicamente inidonea dall'autorità competente;
- b.3) non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare;

c) fruiscono di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore al limite indicato per gli interventi di edilizia agevolata della Regione Lombardia definito da decreto Dirigente Unità Organizzativa n. 1088/2008 relativamente ai redditi 2007 nella misura di € 67.333 (3<sup>a</sup> fascia), integrato di € 516,47 per ogni figlio a carico, sia che concorrano redditi da

lavoro dipendente che da lavoro autonomo, adeguato in considerazione dell'incremento annuale ISTAT relativo all'indice medio dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I.). Ai fini dell'accertamento dei redditi del nucleo familiare, si fa riferimento all'ultima dichiarazione dei redditi presentata prima della data certa di assegnazione/vendita. Per nucleo familiare si intende il dichiarante o la dichiarante, eventuale coniuge non legalmente separato o il convivente more uxorio ed i figli minorenni, ogni altro componente escluso. Qualora tale data cada nel periodo, fissato dalla normativa valido per la presentazione delle dichiarazioni fiscali, non si terrà conto della eventuale nuova dichiarazione. Il reddito complessivo viene calcolato sommando tutti i redditi imponibili (escludendo dal conteggio la liquidazione) prodotti dai componenti del nucleo familiare, al netto degli oneri deducibili (con esclusione di quelli detraibili).

d) siano residenti nel Comune di Corbetta ovvero vi prestino l'attività lavorativa.

e) non abbiano ricevuto a qualsiasi titolo l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito con il concorso o con il contributo dello Stato, della Regione, della Provincia, dei Comuni o di altro Ente Pubblico.

Limitatamente ai primi 90 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al successivo art. 7, deve essere data priorità ai soggetti che, fermo restando il possesso dei requisiti di cui al primo comma del presente articolo, si trovino in una delle seguenti condizioni:

- 1) siano residenti nel Comune di Corbetta ovvero siano stati residenti del Comune di Corbetta e costretti ad emigrare fuori dal territorio comunale;
- 2) svolgano abituale attività lavorativa nel Comune di Corbetta.

I requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti:

- 1) per le locazioni, al momento della stipulazione del relativo contratto;
- 2) per le compravendite al momento della presentazione della domanda e devono comunque essere mantenuti fino al passaggio della proprietà.

#### ART. 6 - (SUBENTRI, CESSIONI E LOCAZIONI)

Gli appartamenti oggetto della presente convenzione identificati al precedente art. 4 non potranno essere alienati o locati dagli assegnatari, nè su di essi potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo non inferiore a 5 (cinque) anni dalla data del contratto di vendita e/o di locazione.

I beni sopra citati potranno essere alienati o locati, previa preventiva autorizzazione da parte del Comune prima della scadenza dei cinque anni, quando sussistano gravi o sopravvenuti motivi quali il trasferimento della residenza in un comune distante non meno di 150 km, il trasferimento della sede di lavoro in un comune distante non meno di 50 km, la variazione del nucleo familiare tale da rendere l'alloggio inadeguato, cessione dell'alloggio o

di quota di diritto reale sull'alloggio tra coniugi, a seguito di sentenza di separazione legale o di divorzio, decesso dell'originario acquirente, su istanza degli eredi o altri eventuali motivi costituenti grave disagio per la famiglia se documentati da idonea documentazione probatoria.

In caso di vendita o locazione anticipata per una delle cause sopra esposte, da autorizzarsi con provvedimento del Responsabile del Settore competente, l'alloggio dovrà essere ceduto o locato a soggetti in possesso dei requisiti previsti dal precedente articolo, accertati dall'Amministrazione Comunale, alle seguenti condizioni:

- 1) per la vendita, allo stesso prezzo di vendita fissato dalla convenzione dell'edilizia convenzionata di riferimento, maggiorato mediante indici ISTAT per il periodo intercorrente dalla data di acquisto alla data di eventuale vendita anticipata.
- 2) Per la locazione alle condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 2 della presente convenzione.

#### ART. 7 - (PROCEDURE PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI E OBBLIGHI DELL'OPERATORE)

A garanzia del corretto adempimento e della trasparenza delle procedure, la vendita degli alloggi in edilizia convenzionata avrà luogo in base alle disposizioni contenute in un "Avviso di Avvio delle Procedure di vendita di alloggi in Edilizia Convenzionata" che verrà pubblicato a cura del Comune entro 60 gg dalla stipula della relativa convenzione.

I contenuti minimi essenziali di tale Avviso Pubblico sono:

- a) elenco ed ubicazione degli alloggi convenzionati, da cui risultino i dati relativi alle pertinenze e al box in dotazione ad ogni singolo alloggio, nonché le superfici complessive vendibili;
- b) prezzo di cessione complessivo di ogni singolo alloggio, compresi le pertinenze e l'eventuale box, al netto dell'IVA;
- c) modalità per la presentazione delle domande di acquisto ed in particolare: le domande, redatte esclusivamente sull'apposito modulo allegato all'avviso, vengono indirizzate all'operatore e obbligatoriamente inviate in copia al Comune.

Nel corso dei primi 90 gg dalla data di pubblicazione dell' "Avviso" di cui al presente articolo, gli operatori, nel dare corso alle procedure di vendita/assegnazione sono tenuti al rispetto delle priorità del requisito della residenza nel Comune di Corbetta, di cui all'art. 5.

#### ART. 8 - (COMMISSIONE DI CONTROLLO)

Per il controllo delle procedure di assegnazione e delle procedure di vendita e/o locazione anticipata di cui al precedente art.6, l'Amministrazione comunale di Corbetta riconosce tale ruolo alla Commissione Consiliare.

"Urbanistica e Lavori Pubblici" la cui istituzione ed il cui funzionamento sono definiti da apposito regolamento

La Commissione di controllo, preposta alla verifica del corretto svolgimento delle procedure di vendita, può effettuare, prima della stipula degli atti di vendita e sulla scorta dei dati prodotti dall'operatore, controlli a campione per verificare la veridicità delle autocertificazioni presentate, richiedendo agli acquirenti eventuale documentazione probatoria delle dichiarazioni rese.

#### ART. 9 - (DURATA)

Il presente atto negoziale avrà validità di anni venti a partire dalla data di ultimazione dei lavori. Le obbligazioni tutte di cui al presente atto sono assunte dalla Società ( ) per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Gli aventi causa a titolo particolare saranno solidamente tenuti all'adempimento di tutte le obbligazioni di cui trattasi.

Qualora la Società ( ) proceda ad alienare gli alloggi convenzionati con il Comune di Corbetta, durante la vigenza del presente atto, la stessa dovrà trasmettere agli acquirenti tutti gli obblighi assunti con il presente atto così che gli stessi obblighi si trasferiscano ai nuovi proprietari.

#### ART. 10 - (OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI E SANZIONI)

E' fatto obbligo ai concessionari ed ai loro aventi causa di trasmettere al Comune copia dell'atto o degli atti notarili di vendita nonché del contratto di locazione delle unità abitative convenzionate entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla stipula. L'inosservanza di quest'obbligo comporta la corresponsione al Comune di una penale di Euro 10,33= pro-die per ogni singolo alloggio per il quale non è stato rispettato il termine anzidetto.

Nel caso in cui i concessionari e/o i loro aventi causa procedano alla vendita e/o locazione delle unità abitative convenzionata in difformità ai requisiti soggettivi previsti dall'art. 5, o qualora i proprietari procedano alle vendite e/o locazioni degli alloggi acquistati in edilizia convenzionata prima che siano decorsi i cinque anni dal contratto di vendita o locazione, salvi i casi di forza maggiore previsti dall'art. 6, i relativi atti di vendita e/o locazione saranno nulli.

Per questa fattispecie le parti concordano che sarà dovuta al Comune una penale pari al 15% del prezzo di vendita e/o locazione risultante dai relativi atti, oltre alla corresponsione del contributo del costo di costruzione non versato dal costruttore a titolo di beneficio così come previsto dall'art. 17 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Resta comunque salvo l'obbligo del Comune di dare avviso all'Autorità Giudiziaria nel caso di false dichiarazioni o allegazioni documentali attestanti il falso possesso dei requisiti soggettivi.

L'inadempienza degli obblighi previsti nel presente Schema di Convenzione comporta oltre la nullità degli atti in violazione e in aggiunta alle sanzioni

penali e amministrative previste dalle leggi vigenti, le seguenti sanzioni pecuniarie:

a) penale pari al 10% del valore dell'alloggio determinato ai sensi dell'art.2 del presente Schema, nel caso di violazione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso residenziale;

b) penale dell'importo pari a cinque volte la differenza fra i due prezzi in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato ai sensi del suddetto art.2;

c) penale pari a 10 volte la differenza fra i due prezzi in caso di locazione dell'alloggio a prezzo superiore a quello determinato ai sensi del precedente art. 2.

Le penali sopra citate dovranno essere versate dalla parte inadempiente entro e non oltre 60 gg dalla notifica della contestazione.

E' vietata la vendita di più alloggi alla stessa persona o ad altro membro della sua famiglia con esso convivente.

Le richieste plurime di alloggi presentate dalla stessa persona, così come le richieste presentate da più di un membro dello stesso nucleo familiare, verranno considerate nulle.

E' fatto obbligo a tutti gli acquirenti e/o locatari di prendere possesso dell'alloggio ed ottenere la residenza entro 12 mesi dalla data del rogito notarile di acquisto o dalla data del contratto di locazione, a pena della risoluzione dei relativi atti di cessione promossa dal Comune in seguito a specifica azione di vigilanza.

Nel caso di inadempimento delle obbligazioni contenute nella presente convenzione il Comune provvederà a costituire in mora i concessionari intimando loro mediante semplice lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di fornire motivate spiegazioni in ordine alle omissioni riscontrate o addebitate.

I concessionari avranno l'onere di presentare deduzioni scritte nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni.

**ART: 11 - (RIDUZIONI AL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTO IN APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 17 E 18 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)**

Le parti danno atto che, in conseguenza della presente convenzione, il contributo relativo al Costo di Costruzione di cui all'art. 16 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, non è dovuto per la parte di edilizia convenzionata.

Tale contributo è stato determinato per l'intera palazzina "...", in Euro ....., e di detto importo, la parte relativa alla sola edilizia residenziale convenzionata oggetto del presente atto, è stata determinata in Euro ....., il tutto come risulta dalle apposite tabelle di calcolo allegate alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data .....

Pertanto il contributo relativo al Costo di Costruzione dovuto al Comune per la sola edilizia libera nell'edificio "...", è pari ad Euro .....

**ART. 12 - (SPESE NOTARILI)**

La Società IMMOBILIARE/COOPERATIVA/IMPRESA DI COSTRUZIONI ..... assume a proprio carico le spese, imposte e tasse di stipulazione del presente atto nonché ogni altra spesa inerente e conseguente a detta stipulazione, compresa la registrazione, la trascrizione, le spese tecniche e quant'altro occorresse per attuare le obbligazioni assunte.

Il presente atto sarà trascritto a favore del Comune di Corbetta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

**ART. 13 - (NORMA FINALE)**

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le Parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Le parti chiedono l'autenticazione della presente scrittura privata e che la stessa resti permanentemente depositata tra gli atti a raccolta del Notaio autenticante.

## **ALL. A: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE**

I prezzi di cessione degli alloggi convenzionati sono determinati con specifico quadro economico elaborato dalla Struttura competente sulla scorta delle voci nonché dei costi e percentuali di costo indicati di seguito:

### **A. COSTO DELLE AREE**

Costituito dal costo reale e documentato di acquisto delle aree

### **B. COSTO PER ONERI DI CONVENZIONE**

Costituito dalla somma dei costi reali e documentati per :

- a) oneri di U1+U2 sia monetizzati che in opere;
- b) standard di aree sia cedute che non cedute;

### **C. COSTO DELL'OPERA:**

Tale costo è rappresentato dalla seguente somma:

- C.1-costo di appalto dell'opera documentato da computo metrico estimativo;;
- C.2 - costo reale documentato delle eventuali demolizioni.

### **D. COSTO PER ALLACCIAMENTI** di acqua, gas, elettricità, telefono:

Tali costi vanno computati nella misura dell'1% del costo di appalto al p.C.1

### **E. SPESE GENERALI**

Sono costituite dalla somma di costi percentuali e tabellari come di seguito specificato:

#### **E.1-oneri finanziari:**

- sono computabili nella misura del 50% del rate di interesse pagato dall'operatore

#### **E.2**

- (a) costi per progettazione architettonica
- (b) costi per progettazione statica
- (c) costi per prestazione professionale per collaudo statico
- (d) costi per prestazione professionale per relazione tecnica L.10/91
- (e) costi per la sicurezza del cantiere
- (f) costi per la denuncia catastale
- sono definiti dalle specifiche Tabelle tariffarie

#### **E.3-Spese notarili e prestazioni professionali connesse**

- Sono computabili nella misura dello 0,5% delle spese di appalto al p.C1

All. A

**DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE**

**COSTO AREA**

	%	TOTALE
ATTO 15 MAGGIO 2007	€ 740.000,00	
Imposte e diritti	€ 81.810,00	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 821.810,00</b>

Quota edilizia convenzionata  
 Su 84,89 + 48,29 + 44,66 + 44,66 = 202,30 mq  
 Vol 202,30 x 3 = 606,90 mc  
 MC 606,90 / 3924,72 = 15,46% C.Ar. X 15,46 % **€ 127.061,83**

**COSTO ONERI URBANIZZAZIONE**

	%		%	
PRIMARIE DA REALIZZARE	€ 115.082,00	43,42		€ 49.988,80
SECONDARIE REALIZZATE	€ 12.500,00	43,42		€ 5.427,60
SECONDARIE VERSATE E DA VERSARE	€ 88.800,00	43,42		€ 38.470,12
PRIMARIE CONSUNTIVO	€ 30.000,00	100		€ 30.000,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 123.866,22</b>

Quota edilizia convenzionata C.O.U X 15,46%

CESSIONE AREE 1°	MQ	3276,77
CESSIONE AREE 2°	MQ	2822,21

**COSTO OPERA**

APPALTO IMPRESA	PF MA SR	€ 1.400.000,00
OPERE NON COMPRESSE appalto	PF MA SR	€ 245.000,00
CAPPOTTO ED IMBIANCATURE	CI MPATR IRVK	€ 85.000,00
IMPIANTO IDRICO	LC ITRC TO	€ 42.000,00
IMPIANTO RISCALDAMENTO A PANNELLI	CC ERNIC ISTEA	€ 55.000,00
CENTRALE TERMICA E PANNELLI SOLARI	CC ERNIC ISTEA	€ 25.000,00
IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI	SC	€ 40.000,00
IMPIANTI ELETTRICI COMUNI	SC	€ 10.000,00
FORNITURA PAVIMENTAZIONE	LA IMU	€ 38.700,00
OPERE DA FABBRO	OI IIC ARE	€ 34.500,00
SERRAMENTI ESTERNI	CI OMIL	€ 55.000,00
SERRAMENTI INTERNI E BLINDATE	CI ADI EDEF	€ 28.450,00
SERRAMENTI SCALE	B IHI IMINI	€ 30.000,00
BASCULANTI BOX	C	€ 20.000,00
ALLACCIAMENTI RETI	ENEL GAL ENEL	€ 17.365,00
<b>Totale opere</b>		<b>€ 2.124.015,00</b>

Quota edilizia convenzionata C.C. X 15,46% **€ 328.372,72**

**COSTO ALLACCIAMENTI** 1% C.C. € 21.240,15

Quota edilizia convenzionata C.AI. X 15,46 % **€ 3.283,73**

**SPESE GENERALI**

**ONERI FINANZIARI**

Capitale medio (€1.800.000) investito per 620 giorni nel periodo di tasso del 4,80%  
 Interesse 1.800.000,00 x 4,80 : 36000 x 620 142800 50 € 71.300,00

SPESE PROF PROG ARCH/STATICA	6,9% C.C.	€ 148.557,04
SPESE PROF SICUR./IMPIANT./COLLAUDI	2,15% C.C.	€ 45.668,32
SPESE CATASTALI	0,75% CC	€ 15.930,11
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 279.453,47</b>

Quota edilizia convenzionata S.Ge. X 15,46% **€ 43.203,61**

**COSTO COMPLESSIVO QUOTA CONVENZIONATA** **€ 521.081,50**

Calcolo del costo unitario della superficie convenzionata C.C.Q.C / 304,43 € 1.711,60

**PREZZO GIA' ADOTTATO DA APPLICARE ALLE SUPERFICI IN ASSEGNAZIONE** € 1.700,00

**Prezzo appartamento convenzionata**

	MQ	€/mq	€
Appartamento A3 + BOX	92,83	€ 1.700,00	€ 157.471,00
Appartamento B1 + BOX	97,44	€ 1.700,00	€ 165.648,00
Appartamento B5 + BOX	57,28	€ 1.700,00	€ 97.376,00
Appartamento B8 + BOX	57,08	€ 1.700,00	€ 97.036,00

304,43



Città di CORBETTA

Codice Amministrazione: c\_c986  
 Prot. Generale n° 0005132 A  
 Data: 19/02/2010 Ora: 11:28  
 Classificazione: 6-3-0

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.



**Estremi della Proposta**

Proposta Nr. **2010 / 190**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 PER GLI IMMOBILI PROP. SOC. CER.MA. SRL- RICOMPRESI NEL COMPARTO DENOMINATO P.A. 33A -I° LOTTO - VIA MACCHI/ROSARIO - FRAZ. CERELLO**

**Parere tecnico**

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **04/05/2010**

Il responsabile di Settore

**Parere contabile**

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere

Sintesi parere:

Responsabile del Servizio Finanziario

	Città di Corbetta	Delibera Giunta Com.le	Numero 57	Data 05/05/2010
---	-------------------	------------------------------	--------------	--------------------

Copia

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

[Signature] Ugo

**IL SEGRETARIO**

[Signature]

**Pubblicazione**  
(Art. 24 Testo Unico 267/2000)

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 24/05/2010 con n. .... e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi fino al giorno 08/06/2010

Dalla residenza municipale il 24/05/2010

**IL MESSO COMUNALE****IL SEGRETARIO GENERALE.**

[Signature]

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

(Art. 134 - comma 4 - testo unico 267/2000)

Si attesta che la sujestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile dal giorno della sua adozione avvenuta il

**IL SEGRETARIO**

[Signature]

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Dal Municipio il 24 MAG. 2010

**IL SEGRETARIO GENERALE**

D.

[Signature]

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la sujestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed **E' DIVENTATA ESECUTIVA** ai sensi art. 134 Testo Unico 267/2000, non essendo pervenuta nel termine di 10 giorni dalla pubblicazione richiesta di sottoposizione a controllo.

LI \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

[Signature]

COPIA COLLAZIONATA DA \_\_\_\_\_

**NOTA CONTABILE**

**Quietanza n. 11.333 di giovedì 15/09/2022**

*Richiesta n. 16788: N. 1 copia, in carta libera, da 38 facciate (Atto pubblico notarile)*

*Atto: GROSSI Mario, rep. 123.464/25.554 in data 17/06/2010*

**Totale riscosso in quietanza: € 138,00  
(Euro centotrentotto / 00)**

Quietanza Supplementare N. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

TOTALE € \_\_\_\_\_

di cui € \_\_\_\_\_

*a titolo di imposta di bollo assolta in modo virtuale in base a 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° 38 (trentotto) facciate (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente CLAUDIO STEFANATI (MILANO), 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.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano Sez. III Civ. RGE 1083/2021 del 21/12/2021).

Milano, oggi venerdì 16 settembre 2022

Firmato digitalmente dalla dr.ssa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Conservatore

