

Dott. CESARE CANTU'
- NOTAIO -
Via Camperio, 11
MILANO
Tel. 86453487

M

N. 26824 Rep.

N. 7769 Racc.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BUSCATE E LA
COOPERATIVA EST TICINO soc. coop. a r.l. con sede
in CASTANO PRIMO VIA DEL POZZO N. 15 PER INTERVENTI
DI EDILIZIA ABITATIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto il giorno quattro
del mese di novembre

4 novembre 1998

In Buscate nella casa comunale sita in piazza San
Mauro n. 1

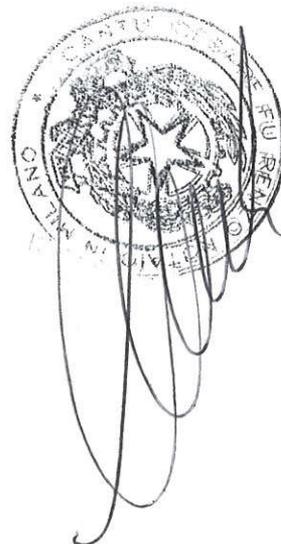
avanti a me dottor Cesare Cantù notaio residente in
Milano iscritto presso il Collegio Notarile di
Milano, sono personalmente comparsi i signori

- BARONCHELLI Terenzio nato a Marcallo con Casone
il 3 luglio 1952 domiciliato in Castano Primo via
del Pozzo n. 15, architetto

che dichiara di intervenire al presente atto quale
Presidente del Consiglio di Amministrazione, legale
rappresentante della

- EST TICINO Società Cooperativa a Responsabilità
Limitata, con sede in Castano Primo via del Pozzo
n. 15 P. IVA: 04093530154, iscritta presso il
Registro delle Imprese di Milano al Numero 175561 -
Tribunale di Milano e di essere munito degli

Registrato a Milano
Atti PUBBLICI
il 19.11.98
al N. 41217
Mod. Serie 1A
Esatte L. 252.000
di cui L.
per INVIM-



occorrenti poteri a quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 9 ottobre 1998 il cui verbale per estratto autentico in data odierna N. 26823 di mio repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "A"

(in prosieguo chiamato semplicemente "soggetto attuatore")

- CROCE Luca nato a Legnano il 9 gennaio 1968, domiciliato in Buscate presso la Casa Comunale, funzionario

che dichiara di intervenire, nella sua qualità di Responsabilità del Servizio Tecnico del Comune di Buscate

e come tale in rappresentanza del Comune di BUSCATE medesimo (Codice Fiscale: 03391930157)

ai sensi di Legge nonché ai sensi di quanto previsto dalla delibera di Giunta Comunale in data 13 gennaio 1998 N. 1 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B", in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale in data 25 settembre 1998 N. 058 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C"

(in prosieguo chiamato semplicemente "Comune")

Detti componenti della cui identità personale io

notaio
d'accor
assiste

- il se
BUSCATE

N.C.E.U

3

- gli

già as

1998 p

- la

approv

cui al

Tutto

parte

detti

segue:

Le ca

tassat

ediliz

nonché

- con

limit

notaio sono certo, fatta espressa rinuncia, d'accordo fra loro e con il mio consenso, alla assistenza dei testimoni al presente atto

PREMESSO CHE

- il soggetto attuatore è proprietario in Comune di BUSCATE dei seguenti immobili:

N.C.E.U. - Foglio 10 mappale 158 subalterni 1 - 2 - 3

- gli immobili succitati sono parte del progetto già assentito con concessione n. 3 del 23 gennaio 1998 per la costruzione di alloggi residenziali;

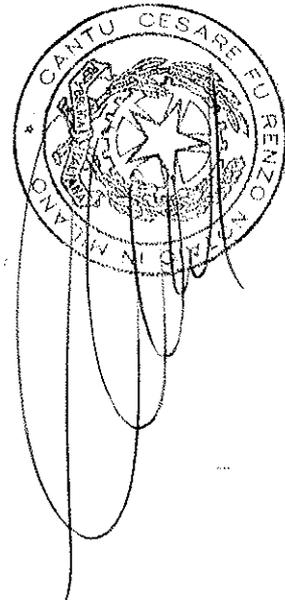
- la regione Lombardia non ha, a tutt'oggi, approvato alcuno schema di convenzione - tipo di cui all'art. 8 L. n. 10/77

Tutto ciò premesso e confermato, da ritenersi come parte integrante e sostanziale del presente atto, detti componenti stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Le caratteristiche degli alloggi dovranno essere tassativamente quelle oggetto della concessione edilizia n. 3 del 23 gennaio 1998, già citata, nonchè:

- con tutte le caratteristiche tecniche conformi ai limiti di cui all'art. 43 della legge n. 457/78



- con caratteristiche tipologiche tali da non superare la classe VIII, di cui all'art. 8 del D.M. 10 maggio 1977

In ogni caso, le realizzande unità immobiliari non devono avere caratteristiche tali da essere classificate "di lusso"

- tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti soggetti alla presente convenzione saranno vincolati alla destinazione e modalità di utilizzazione indicate nelle concessioni edilizie

Si dà atto che le unità edilizie relative alla presente convenzione nell'esatto numero di dieci alloggi e dieci box sono identificate con i numeri 9.1 - 9.2 - 9.3 - 9.4 - 9.5 - 6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.4 - 6.5 nonchè dal 5 al 14 ambo inclusi nel tipo planimetrico che visto ed approvato dalle parti nonchè sottoscritto dalle parti medesime e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "D", dato atto che non sono inclusi nella convenzione i box distinti con i numeri 1 - 2 - 3 e 4 in detta planimetria

ART 2 - CONTRIBUTI ONERI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione verranno versati con le modalità previste dal Comune di Buscate

ART. 3 - TERMINI

L'esecuzione dei lavori dovrà avere inizio entro 6 (sei) mesi dal rilascio della concessione edilizia e comunque entro i termini di Legge; i lavori medesimi dovranno essere ultimati nei termini di validità della concessione stessa

ART. 4 - UTILIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI

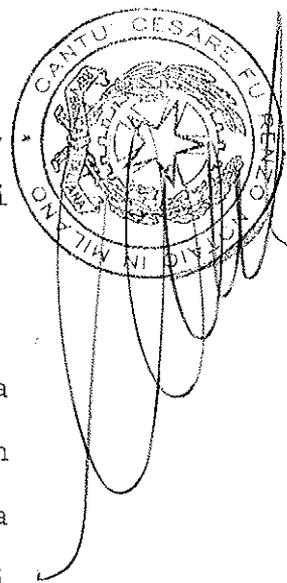
Gli alloggi realizzandi potranno essere oggetto di vendita e/o assegnazione unicamente a soggetti aventi i requisiti fissati nella presente convenzione, ed alle condizioni ivi parimenti fissate

ART. 5 - REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI

Gli assegnatari in proprietà degli alloggi devono, al momento dell'assegnazione, avere i seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza italiana ✓
- b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa nella provincia di Milano, con priorità per i primi sei mesi successivi alla stipula della presente convenzione per i residenti nel Comune di Buscate.

Qualora risulti (e ciò sia verificato dal Comune) la mancanza di soggetti di cui sopra, gli alloggi realizzandi potranno essere assegnati anche a soggetti residenti, o che prestino la propria



attività lavorativa nelle altre provincie della Regione Lombardia

c) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto o uso abitazione, nel territorio regionale, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di tre ad un massimo di cinque;

d) di non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dalla Stato o da altro ente pubblico;

e) fruire di reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare prima dell'assegnazione, non superiore a quello fissato (alla data di assegnazione stessa) per il conseguimento di mutui agevolati per l'Edilizia Residenziale Pubblica

Per quanto riguarda i nubendi, per nucleo familiare non si intende quello di provenienza, ma quello dagli stessi costituendo.

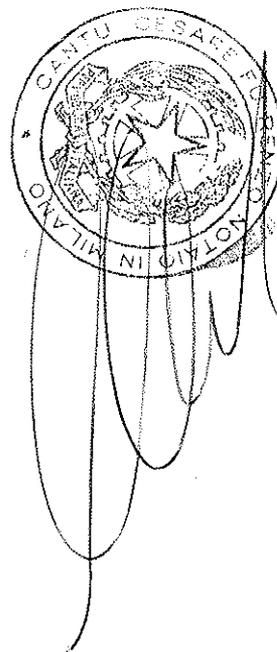
Il reddito complessivo è diminuito di Lire 1.000.000 (unmilione) per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato - per i soli redditi di lavoro dipendente - nella misura del 60% dopo aver effettuato la suddetta detrazione.

ART. 6 - PREZZO DI PRIMA CESSIONE

Il prezzo di prima cessione di ogni alloggio è stabilito in Lire 1.970.000 (unmilionenovecentosettantamila) per ogni metro quadrato di superficie commerciale oltre a Lire 22.000.000 (ventiduemilioni) per il box singolo e Lire 32.000.000 (trentaduemilioni) per il box doppio il tutto come dal prospetto redatto con riferimento al Piano Finanziario relativo all'intervento in programma che trovasi allegato sotto B alla delibera di Giunta Comunale n. 058 del 25 settembre 1998 allegata al presente atto sotto "C"

ART. 7 - REVISIONE PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cui al punto 6) sarà oggetto di aggiornamento e/o revisione dalla data di approvazione del progetto in Commissione Edilizia fino alla data di ultimazione lavori. Gli stessi



dovranno essere ultimati entro il periodo di validità della concessione edilizia.

ART. 8 - REVISIONE DEL PREZZO DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Fermo restando per gli assegnatari il divieto, salva l'autorizzazione regionale, di cessione degli alloggi per un periodo di cinque anni dalla assegnazione dello stesso, i trasferimenti di proprietà degli alloggi, successivi al primo, dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

il prezzo di cessione di cui ai punti 6 e 7 è suscettibile di variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo l'ultimazione lavori.

ART. 9 - CANONE DI LOCAZIONE

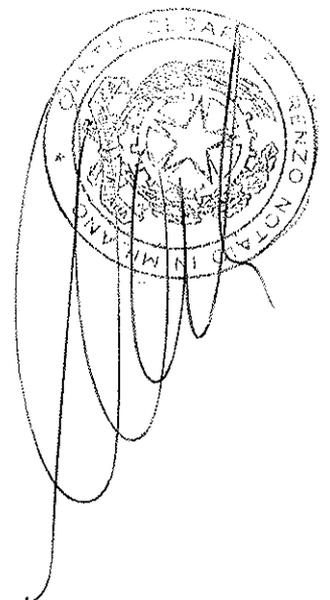
Gli alloggi potranno essere locati ad un canone determinato ai sensi della legge n. 359 del giorno 8 agosto 1992 art. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, diminuito del 3% (o in caso di agevolazioni regionali quanto stabilito dalla normativa regionale in riguardo).

ART. 10 - TRASFERIMENTO O LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

In forza del trasferimento degli alloggi, gli

assegnatari, e successivamente i loro aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del concessionario relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi, nascenti dalla presente convenzione. Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite le clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute. Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sublocare parzialmente o totalmente l'immobile, con assunzione a carico del locatario, ed in solido al sub-locatario, delle sanzioni previste dall'art. 12 - lett. d) della presente convenzione. La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni.



I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e dell'art. 8, con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART. 11 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della presente convenzione è fissata in anni 25 (venticinque), a partire dalla data di abitabilità degli alloggi, rilasciata dal Comune di Buscate; in caso di finanziamenti regionali quanto disposto dal Decreto regionale.

ART. 12 - SANZIONI

La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta, a carico dei responsabili, l'applicazione delle seguenti penali, fatta salva ogni altra responsabilità:

SANZIONI PECUNIARIE

- a) penale pari al 30% del prezzo definitivo di prima cessione degli alloggi, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita, nel caso di violazione dell'obbligo del mantenimento delle destinazioni d'uso;
- b) per il ritardo del pagamento del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione verranno applicate le penali previste dall'art. 15, comma 1, della legge

10/77 e successive modifiche;

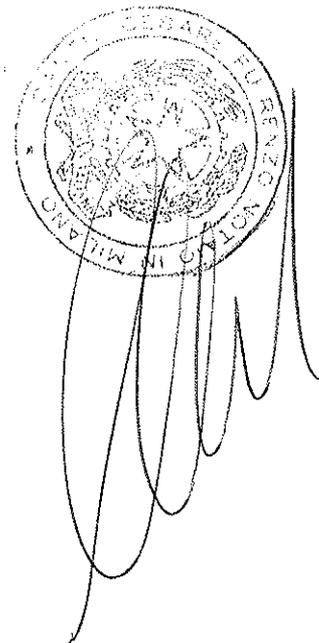
c) penale d'importo pari a due volte la differenza fra i due prezzi, nel caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato ai precedenti punti 6 - 7 e 8

d) penale d'importo pari dieci volte la differenza fra il canone di locazione dell'alloggio percepito a quelli indicati al punto 9

ART. 13 - CONTROVERSIE - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Per la risoluzione di ogni controversia sull'esecuzione ed interpretazione del presente atto, fatte salve diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'arbitrato nel modo seguente:

- l'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro notificando detta nomina all'altra parte mediante lettera raccomandata;
- entro il termine perentorio di 20 (venti) giorni dal ricevimento della notifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro, la cui partecipazione di nomina dovrà avvenire perentoriamente entro i successivi 5 (cinque) giorni; in difetto l'arbitro nominato per primo sarà unico;
- in caso di nomina di arbitri, questi ultimi designeranno, di comune accordo, un terzo arbitro.



Qualora detto accordo non sia raggiunto entro 10 (dieci) giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato, a richiesta dalla parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nel cui territorio si trova il Comune;

- l'arbitro unico od il Collegio arbitrale, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'arbitro unico o rispettivamente del terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'art. 825 del C.P.C. - Il lodo sarà vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dall'art. 827 e segg. del C.P.C.

- la spesa dell'arbitro sarà a carico della parte soccombente

ART. 14 - SPESE

Spese, imposte e tasse dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizioni, restano a carico della proprietà, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge. (D.Lvo 331/93 convertito nella Legge 427/93)

ART. 15 - TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del

presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, territorialmente competente, rinunciando le parti ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale ed esonerando il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo

Le parti esonerano me notaio dal dare lettura degli allegati

E richiesto io notaio ho ricevuto questo atto da me compilato e da me letto ai componenti che lo approvano ed a conferma meco lo sottoscrivono

Consta il presente atto di quattro fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia e in parte a mano da me notaio per quattordici intere facciate ed una riga della quindicesima facciata

Firmato: Terenzio Baronchelli

" Luca Croce

" Cesare Cantù



Allegato "A" al N. 26824 / 7769 Rep.

Verbale n. 25/98

L'anno 1998 il giorno nove del mese d'Ottobre alle ore 20.30 presso la sede sociale, si è riunito il Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa "EST TICINO Soc. Coop. a Rl." con sede in Castano Primo Via del Pozzo per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1) Convenzione tipo ai sensi dell'Art. 8 Legge 10 del 28.01.1977, tra il Comune di Buscate e la EST TICINO Soc. Coop. a Rl.;

2) Varie ed eventuali.



131

Sono presenti i Sigg.ri Baronchelli Terenzio, Vanoli Giuseppe
rispettivamente Presidente e vicepresidente, nonché i Signori Paparella
Maria, Colafato Raffaele, Violi Giancarlo consiglieri.

Assistono alla riunione i sindaci effettivi Sigg.ri: Sapa Giuseppe, Bruzzese
Giuseppe e Milan Giulio.

Assume la presidenza il Signor Baronchelli Terenzio mentre funge da
segretaria la Signora Paparella Maria.

Rilevata la regolarità della seduta il Presidente dichiara il presente consiglio,
anche in assenza di formalità, di convocazione perfettamente idoneo, a
deliberare sull'ordine del giorno di cui sopra.

Il Presidente informa che è possibile procedere all'atto di Convenzione con il
Comune di Buscate in seguito all'acquisto in diritto di proprietà di un area
situata nell'ex Piano di Recupero S. Pietro per l'edilizia abitativa in territorio
del Comune di Buscate.

Tale area, è identificata al N.C.E.U. come segue:

COMUNE DI BUSCATE

Foglio n. 10 mappale 158 sub. 1-2-3

Coerenze: da nord in senso orario: fg.10 mapp. 498, 151, 324, 542, 197,
332, 333, 161, 160 – Via Marconi.

La Cooperativa s'impegna a realizzare un intervento a completa destinazione
residenziale, composto da 10 alloggi, con caratteristiche tipologiche e
costruttive risultanti dal progetto già assentito con concessione n. 3 del
23.01.98.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle

1391

destinazioni e modalità di utilizzazione richieste dal progetto.

Mutamenti di destinazione e modalità di utilizzazione potranno essere apportati solo dietro espresso consenso del Comune.

Gli alloggi realizzati sull'area in oggetto saranno assegnati in diritto di proprietà ai soci della Cooperativa, il tutto come previsto dalla delibera già approvata dal Comune di Buscate.

Udita la relazione del Presidente l'assemblea all'unanimità

Delibera

Di dare al Presidente della Cooperativa BARONCHELLI TERENCEZIO nato a Marcallo con Casone il 03.07.1952 ed al vicepresidente VANOLI

GIUSEPPE nato a Castano Primo il 08.09.1939, in via tra loro disgiunta

ampio mandato perché in nome e conto della Cooperativa abbia a procedere

alla stipulazione degli atti di convenzione conformi agli schemi allegati alla

delibera C.C. 058 del 25.09.1998, dei mappali sopra indicati siti nel Comune

di Buscate salvo diversi dati catastali con ogni più ampio ed opportuno

potere come, in via solo esemplificativa, fissare i prezzi, stabilire oneri,

impegnarsi e obbligarsi nei confronti del Comune, determinare le modalità di

pagamento, pagarli, ritirare quietanza, sottoscrivere gli atti precisando dei

beni in contratto, dati catastali, consistenze e confini, convenire patti ed

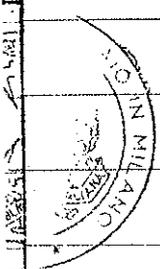
obblighi, costituire ed accettare servitù di passaggi pedonali e carrai, fare

ogni e qualsiasi dichiarazione prevista dalle leggi speciali, rinunciare

all'ipoteca legale, esonerare il competente conservatore da ogni e

qualsivoglia responsabilità al riguardo, fare in una parola tutto quanto

necessario ed opportuno al fine di che sopra.





Sin d'ora ratificando l'operato del Presidente, nessuno chiedendo la parola

l'assemblea chiude alle ore 23.00 previa lettura ed approvazione del presente

verbale.

IL PRESIDENTE

LA SEGRETARIA

N. 26823 Rep.

Certifico io sottoscritto dottor Cesare Cantù, notaio residente in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano le presenti copie fotostatiche in conformità al verbale esistente alle pagine 130, 131, 132 e 133 del libro verbali del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa "EST TICINO Soc. Coop. a r.l." con sede in Castano Primo via del Pozzo n.15

Libro bollato da me vidimato inizialmente in data 24 marzo 1995 N. 19128 Rep.

Buscate, 4 (quattro) novembre 1998 (millenovecentonovantotto).



COMUNE DI BUSCATE
Provincia di Milano

Alla Giunta Comunale

Con riferimento alla proposta di deliberazione riguardante:

INDIVIDUAZIONE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI (ART. 19 D.LGS. 77/95 E ART. 6 L. 127/97) - ATTRIBUZIONE OBIETTIVI AI RESPONSABILI DI AREA PER L'ANNO 1998.

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica dell'adottando provvedimento.

Buscate, 12.01.1998

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Giuseppina Carluccio

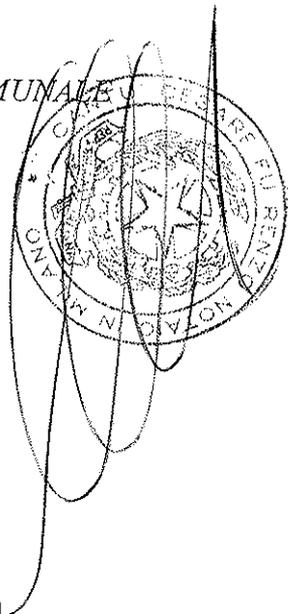


- In relazione alla proposta di cui sopra, il sottoscritto Ragioniere Comunale esprime parere favorevole in ordine alla regolarita' contabile

Buscate, 12.01.1998



IL RAGIONIERE COMUNALE
dott.ssa Paola Merlotti



deliberazione G.C. n. 001 del 13.01.1998

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI (ART. 19 D.LGS. 77/95 E ART. 6 L. 127/97) - ATTRIBUZIONE OBIETTIVI AI RESPONSABILI DI AREA PER L'ANNO 1998.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 19 del D.Lgs. 25 febbraio 1995, n.77, come modificato dal D.Lgs. 11 giugno 1996, n.336, il quale dispone che, con deliberazione dell'organo esecutivo vengano individuati i responsabili dei servizi, ai quali viene attribuito il potere di assumere atti di gestione, secondo i principi dettati dal citato D.Legislativo 77/95 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 28 del D.Lgs. n. 77/95 in virtu' del quale la liquidazione delle spese compete all'ufficio che ha dato esecuzione al provvedimento di spesa;

Vista altresì la circolare F.L. 7/97 del 7 febbraio 1997, la quale evidenzia la piena applicazione, già dall'esercizio in corso, dei principi di gestione recati dal nuovo ordinamento finanziario e contabile, nonché l'illegittimità degli atti di gestione assunti dalla Giunta che invadono le competenze ora affidate dalla legge ai responsabili dei servizi;

Vista la legge 127/97 - più nota come la "Bassanini/2" che:

- all'art. 6 - comma 2 determina i compiti dei dirigenti;
- all'art. 6 - comma 3 bis stabilisce che nei Comuni privi personale di qualifica dirigenziale, le funzioni di cui al punto precedente sono svolte dal responsabile degli uffici;
- all'art. 17 - comma 68 relativo ai compiti del Segretario Comunale - alla lettera c) stabilisce che il Segretario esercita ogni altra funzione attribuitagli dallo Statuto o dal Regolamento o conferitagli dal Sindaco;

Visto il Decreto Legislativo 3 febbraio 1993, n.29 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 25 febbraio 1995, n.77, modificato con il Decreto Legislativo 11 giugno 1996, n.336;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità, il quale all'art. 15 "Assegnazione di Risorse", prevede che annualmente i responsabili dei servizi, cui vengono assegnati le risorse iscritte a bilancio, vengono nominativamente individuati con delibera dell'organo esecutivo nell'ambito dei dipendenti dell'Ente;

Visti i pareri resi ai sensi della Legge 8 giugno, n.142, così come modificata dall'art. 17, commi 85 e 86 della Legge 15 maggio 1997, n.127;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano, esito della eseguita votazione proclamato dal Presidente:

DELIBERA

1) di individuare i sottoindicati Responsabili delle aree cui fanno capo i servizi comunali, a norma dell'art.19 del D.Legislativo 77/95 e successive modificazioni e art. 6 comma 2 della L. 127/97 di modifica dell'art. 51 - comma 3° - 2° periodo della L. n. 142/90:

AREA AMMINISTRATIVA

CARLUCCIO GIUSEPPINA - VI Q.F.
incaricata del coordinamento
dell'Area Amministrativa

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Geom. CROCE LUCA - VII Q.F.
incaricato del coordinamento

dell'Area Tecnica.

AREA SOCIO-CULTURALE

TUNESI ANTONELLA - VI Q.F.
incaricata del coordinamento
dell'Area Socio-Culturale

AREA CONTABILE

MERLOTTI PAOLA - VI Q.F.
incaricata del coordinamento
dell'Area Contabile

SERVIZIO TRIBUTI

VICECONTI RITA - VI Q.F.
responsabile d'imposta

AREA VIGILANZA

COLAVITO COSIMO D. - VI Q.F.
incaricato del coordinamento

dell'Area Vigilanza

2) di stabilire che i nominati Responsabili assumano gli atti di gestione di loro competenza in conformita' agli indirizzi che il Consiglio Comunale, la Giunta Comunale, il Sindaco o gli Assessori, ciascuno secondo quanto di loro competenza, hanno inteso e intenderanno fornire relativamente ai servizi facenti capo ai suddetti Responsabili;

3) di dare atto che si procedera' all'assegnazione a ciascun responsabile delle dotazioni finanziarie dopo l'approvazione del Consiglio Comunale del Bilancio di Previsione per l'esercizio 1998;

4) di dare atto che per atti particolarmente complessi, per i quali e' richiesta una specifica professionalita' il Sindaco con proprio provvedimento potra' incaricare il Segretario Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 68 lettera c) della Legge 127/97;

5) di dare atto che, a seguito dell'entrata in vigore della legge 15 maggio 1997, n.127, a far tempo dalla data del 19.05.1997, in attuazione dell'art. 6, comma 11 "I provvedimenti dei responsabili dei servizi che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono



esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria", e che, ai sensi dell'art. 17, comma 85 e 86, all'art. 53, comma 1, della Legge 142/90, e' stata abrogato il parere del Segretario Comunale sotto il profilo della legittimità, nonché il comma 4 dell'art. 53 della legge suddetta;

6) di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi del III comma dell'art. 47 della Legge 142/90.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Ing. Carlo Frasciura



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Giuseppa Maccarrone

N° 046. registro atti pubblicati

REFERATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 47 Legge 8.6.1990, n° 142)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforma di trascrizione del messo che copia del presente verbale verra' affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 16.01.1998 fino al 31.01.1998

Addi 16.01.1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Giuseppa Maccarrone

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 45 - comma 3 Legge 8.6.1990, n° 142)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 16.01.1998 giorno di pubblicazione, ai capigruppo consiliari, riguardando materie elencate al 2° comma dell'articolo 45 della Legge 8 giugno 1990, n° 142.

Visto IL SINDACO
Ing. Carlo Frasciura

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Giuseppa Maccarrone

**DENUNCE DI ILLEGITTIMITA' O VIZI DI COMPETENZA
CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI**
(art. 45 Legge 8.6.1990, n° 142)

La presente deliberazione, oggetto di denuncia di legittimita'/competenza in data ai sensi dell'articolo 45 della Legge 8 giugno 1990, n° 142, viene oggi rimessa al Comitato di Controllo Sezione di Milano per il controllo dei vizi denunciati.

Li

IL SINDACO
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 47 Legge 8.6.1990, n° 142)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimita', è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimita' o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 1° comma dell'articolo 47 della Legge 8 giugno 1990, n° 142.

Li 26 GEN. 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Giuseppa Maccarrone

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO AL CONTROLLO PREVENTIVO
(artt. 45 e 46 Legge 8.6.1990, n° 142)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo Sezione di Milano in data al n° in seguito a denuncia di vizi di legittimita'/competenza per iniziativa del Consiglio Comunale/Giunta Comunale e che:

- nei suoi confronti non è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa pertanto E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 1° comma dell'articolo 46 della Legge 8 giugno 1990, n° 142.
- il Comitato stesso non ha riscontrato vizi di legittimita', come da comunicazione n° definita in data per cui la stessa pertanto E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 5° comma della Legge 8 giugno 1990, n° 142.
- il Comitato stesso, riscontrando vizi di legittimita'/competenza HA ANNULLATO la deliberazione in seduta ai nn.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

La Sezione del Comitato Regionale di Controllo di Milano con sua nota n° in data ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

Controdeduzioni del Comune:

Lettera Prot. N°

Del

Delibera N°

Del

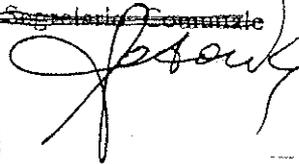
Ricevute dalla Sezione del Comitato Regionale di controllo il

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

COMUNE DI BUSCATE
PROV. DI MILANO

ai sensi dell'art. 14 della legge 41.1968 n. 15 attesto che
il presente atto, compilato nell'ufficio di questo Comune il
03.11.98 e composto di n. 6 fogli, è la
copia autentica del suo originale, che resta depositato agli
atti di questo Comune. -

~~Il Segretario Comunale~~



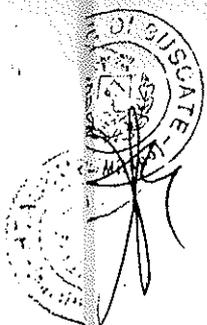
ORIGINALE

Allegato "c" al N. 26824/7769 Rep.

Deliberazione N. 058

in data 25.09.1998

Prot.



COMUNE DI BUSCATE

PROVINCIA DI MILANO

CO.RE.CO. N°10926

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di prima convocazione-seduta pubblica

Oggetto:

Convenzione Comune di Buscate/Coop. Est Ticino Soc. Coop. a r.l. per intervento di edilizia abitativa ex piano di recupero S. Pietro - n. 10 alloggi.

L'anno **millenovecentonovantotto**, addì **VENTICINQUE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **21.35** nella Residenza Comunale per riunione di Consiglio.

Eseguito l'appello, risultano:

- 1. Fraschina Carlo
- 2. Ottolini Fabrizio
- 3. Serati Luigi Maria
- 4. Balossi Marco
- 5. Battioli Simone
- 6. Nava Giancarlo
- 7. Gianella Roberto
- 8. Villa Walter
- 9. Donghi Maria Giuliana
- 10. Maretta Anna Lorena
- 11. Colombo Cristian
- 12. Pisoni Chiara
- 13. Angelini Guido
- 14. Angelini Enrico
- 15. Crespi Mario Virginio
- 16. Ruggeri Franco
- 17. Laricchiuta Vitantonio

Presenti	Assenti
*	
*	
*	
	*
*	
*	
*	
*	
*	
*	*
*	
*	
*	
*	
*	
*	
13	4

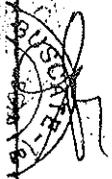


Partecipa alla seduta il Sig. Dott.ssa Diana Naverio Segretario del Comune il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Il Sig. Ing. Fraschina Carlo nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Trasmessa al CO.RE.CO. in data:

CO.RE.CO. di Milano N° data Scade il

Note:



Deliberazione C.C. n. 058 del 25.09.1998
Convenzione Comune di Buscate/Coop. Est Ticino Soc. Coop. a r.l.
per intervento di edilizia abitativa ex piano di recupero S.
Pietro - n. 10 alloggi.

L'assessore all'urbanistica illustra la proposta di deliberazione, sottolineando gli aspetti tecnici ed economici posti a base della bozza di convenzione con la cooperativa Est Ticino per gli interventi di edilizia abitativa.

Il consigliere Ruggeri chiede spiegazioni in ordine ai metri quadrati.

Il consigliere Angelini Guido esprime perplessita' in ordine ai requisiti degli assegnatari previsti nella bozza di convenzione e, in particolar modo sottolinea il disappunto per quanto previsto al punto b) dell'art. 5 ritenendo ingiustificato il requisito dello svolgimento dell'attivita' lavorativa nella Provincia di Milano.

L'assessore Ottolini precisa che il requisito dell'attivita' lavorativa nella Provincia di Milano e' ovviamente inteso come territorio e non come Ente.

Il consigliere Ruggeri raccomanda un'adeguata pubblicita' dell'iniziativa dell'edilizia convenzionata.

In mancanza di ulteriori interventi, il Sindaco dichiara chiusa la discussione e mette in votazione la proposta di deliberazione nel testo che segue:



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la Coop. Est Ticino, con sede in Castano Primo - Via del Pozzo n. 15, ha presentato istanza in data 29.04.1998 per il convenzionamento di intervento edilizio nell'ambito dell'ex Piano di Recupero in localita' S. Pietro (interventi 6 e 9), ai sensi della Legge 28.01.1977 n. 10;

DATO ATTO che trattasi di intervento a sola destinazione d'uso residenziale per il quale e' decaduto il termine decennale di attuazione ed e' stata presentata istanza di concessione edilizia in data 17.10.1997 per la realizzazione di n. 10 alloggi;

RILEVATO che il termine decennale di efficacia previsto dall'art. 16 Legge 17.08.1942 n. 1150 riguarda il solo aspetto espropriativo, rimanendo fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nelle costruzioni di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, non derogabili (T.A.R. Campania, Salerno - 29.01.1996, n. 76);

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 7 della Legge 28.01.1977 n. 10, la stipulazione di Convenzione-tipo di cui al successivo art. 8 comporta l'esclusione dall'obbligo di versamento del contributo sul costo di costruzione, determinato dal Servizio Tecnico in L. 59.312.849.= mentre restano a carico della Societa' gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura intera;

VISTA la bozza di Convenzione tipo allegata al presente atto (Allegato "A");

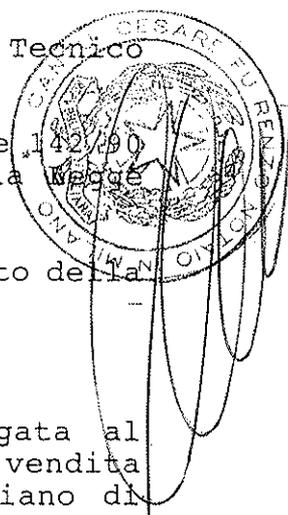
VISTA la relazione istruttoria del Responsabile Servizio Tecnico (Allegato "B");

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90 - cosi' come modificato dall'art. 17 - comma 85 - della Legge 127/97;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano, esito della eseguita votazione, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- 1) di approvare la bozza di convenzione tipo allegata al presente atto al fine di disciplinare i prezzi di vendita ed eventuali locazioni di n. 10 alloggi in ex Piano di Recupero localita' S. Pietro (interventi 6 e 9) da parte della Coop. Est. Ticino, con sede in Castano Primo - Via del Pozzo n. 15;
- 2) di dare atto che i prezzi di prima cessione sono cosi' stabiliti:
 - 1) L. 1.970.000.= al mq di superficie lorda (commerciale per le unita' abitative)
 - 2) L. 22.000.000.= per i box singoli





3) L. 32.000.000.= per i box doppi

3) di dare atto che viene scomputata la quota di contributo sul costo di costruzione a carico dell'operatore, pari a L.59.312.849.=

COMUNE DI BUSCATE
Provincia di Milano

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale in ordine al seguente oggetto:

"Convenzione Comune di Buscate/Coop. Est Ticino Soc. Coop. a r.l. per intervento di edilizia abitativa ex piano di recupero S. Pietro - n. 10 alloggi."

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 53 della Legge 142/90 nelle seguenti risultanze:

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Buscate, li' 18.09.1998

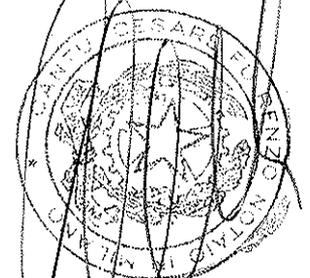


IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
Geom. Luca Croce

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile:

Buscate, li' 18.09.98

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Ag. Enrica Caravaglia





Al. A)

COMUNE DI BUSCATE

CONVENZIONE-TIPO FRA IL COMUNE DI BUSCATE E LA COOPERATIVA EST TICINO SOC.COOP A R.L. VIA DEL POZZO 15 DI CASTANO PRIMO PER INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

Avanti a me sono personalmente comparsi:

- il sig. Baronchelli arch. Terenzio, nato a Marcallo con Casone il 3/7/1952 legale rappresentante della EST TICINO soc. coop. a r.l. con sede a Castano Primo in via del Pozzo n. 15 P.I. 04093530154 (allegato), in prosieguo chiamato semplicemente "soggetto attuatore";

- il Sig....., nato a il legale rappresentante della con sede a in esecuzione della delibera G.C. n. del....., in prosieguo chiamato semplicemente "Comune";

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e concorrendo per essi i requisiti di legge d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciando all'assistenza dei testimoni al presente atto.

PREMESSO CHE

- il soggetto attuatore è proprietario in Comune BUSCATE del seguente immobile : NCEU – Foglio n. 10 mapp. 158 subb. 1/2/3



- che gli immobili succitati sono parte del progetto già assentito con concessione n. 3 del 23.1.1998 per la costruzione di alloggi residenziali;
- che la regione Lombardia non ha, a tutt'oggi, approvato alcuno schema di convenzione – tipo di cui all'art. 8 L. n. 10/77.

Tutto ciò premesso, tra le parti sopra costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA

Quanto segue:

ART. 1 – CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI.

Le caratteristiche degli alloggi dovranno essere tassativamente quelle oggetto della concessione edilizia n. 3 del 23.1.1998, già citate, nonché:

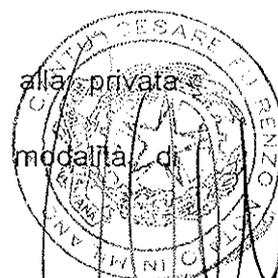
- con tutte le caratteristiche tecniche conformi ai limiti di cui all'art.43 della legge n. 457/78;
- con caratteristiche tipologiche tali da non superare la classe VIII di cui all'art. 8 del D.M. 10 maggio 1977.

In ogni caso, le realizzande unità immobiliari non devono avere caratteristiche tali da essere classificate "di lusso".

- tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti soggetti alla privata convenzione saranno vincolati alla destinazione e modalità di utilizzazione indicate nelle concessioni edilizie.

Si dà atto che l'esatto numero delle unità edilizie, relative al soggetto alla presente Convenzione sono identificate con i n.

di cui alle planimetrie allegate.





ART 2 – CONTRIBUTI ONERI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione verranno versati con le modalità previste dal
Comune di Buscate

ART 3 – TERMINI

L'esecuzione dei lavori dovrà avere inizio entro 6 (sei) mesi dal rilascio della concessione edilizia; i lavori medesimi dovranno essere ultimati nei termini di validità della concessione stessa.

ART 4 – UTILIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZANDI

Gli alloggi realizzandi potranno essere oggetto di vendita unicamente a soggetti aventi i requisiti fissati nella presente convenzione, ed alle condizioni ivi parimenti fissate.

ART 5 – REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI

Gli assegnatari in proprietà degli alloggi devono, al momento dell'assegnazione, avere i seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza italiana;
- b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa nella provincia di Milano, con priorità per i primi sei mesi consecutivi alla stipula della convenzione per i residenti nel Comune di Buscate .

Qualora risulti (e verificata dal Comune) la mancanza di soggetti di cui sopra, gli alloggi realizzandi potranno essere assegnati anche a soggetti residenti, o che prestino la propria attività lavorativa nelle province della Regione Lombardia.



c) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto o uso abitazione, nel territorio regionale, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di tre ad un massimo di cinque;

d) di non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da altro ente pubblico;

e) fruire di reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare prima dell'assegnazione, non superiore a quello fissato (alla data di assegnazione stessa) per il conseguimento di mutui agevolati per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

Per quanto riguarda i nubendi, per nucleo familiare non si intende quello di provenienza, ma quello dagli stessi costituendo.

Il reddito complessivo è diminuito di L. 1.000.000 (un milione) per ogni figlio che risulti essere a carico, ed è calcolato – per i soli redditi di lavoro dipendente – nella misura del 60% dopo aver effettuato la suddetta detrazione.



ART. 6 – PREZZO DI PRIMA CESSIONE

Il prezzo di prima cessione di ogni alloggio è stabilito in L.1.970.000 per ogni metro quadrato di superficie commerciale oltre a L. 22.000.000 per il box singolo e L. 32.000.000 per il box doppio come da allegato sub. 2) prospetto redatto con riferimento al Piano Finanziario relativo all'intervento in programma.

ART. 7 – REVISIONE PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cui al punto 6) sarà oggetto di aggiornamento e/o revisione dalla data di approvazione del progetto in Commissione Edilizia fino alla data di ultimazione lavori. Gli stessi dovranno essere ultimati entro il periodo di validità della concessione edilizia.

ART. 8 – REVISIONE DEL PREZZO DOPO L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Fermo restando per gli assegnatari il divieto, salva l'autorizzazione regionale, di cessione degli alloggi per un periodo di cinque anni dalla assegnazione della stessa, i trasferimenti di proprietà degli alloggi, successivi al primo, dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

il prezzo di cessione di cui ai punti 6 e 7 è suscettibile di variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo l'ultimazione lavori.

ART 9 – CANONE DI LOCAZIONE

Gli alloggi potranno essere locati ad un canone determinato ai sensi della legge n. 359 del 8.8.1992 art.11 e successive modificazioni ed



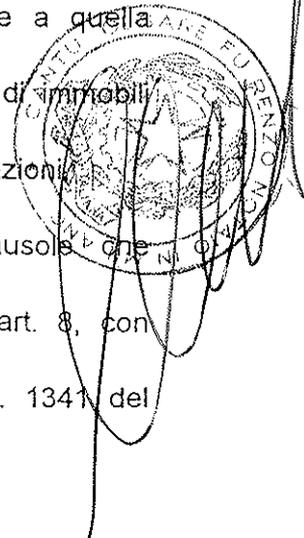
integrazioni, diminuito del 3% (o in caso di agevolazioni regionali quanto stabilito dalla normativa regionale in riguardo).

ART 10 – TRASFERIMENTO O LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti, e successivamente i loro aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del concessionario relativamente a tutti i i diritti, oneri ed obblighi, nascenti dalla presente convenzione. Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite le clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute. Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto, ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sublocare parzialmente o totalmente l'immobile, con assunzione a carico del locatario, ed in solido al sub-locatario, delle sanzioni previste dall'art. 12 – lett. d) della presente convenzione. La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e dell'art. 8, con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.



ART. 11 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della presente convenzione è fissata in anni 25 (venticinque), a partire dalla data di abitabilità degli alloggi, rilasciata dal Comune di Buscate, in caso di finanziamenti regionali quanto disposto dal Decreto regionale.

ART 12 – SANZIONI

La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta, a carico dei responsabili, l'applicazione delle seguenti penali, fatta salva ogni altra responsabilità:

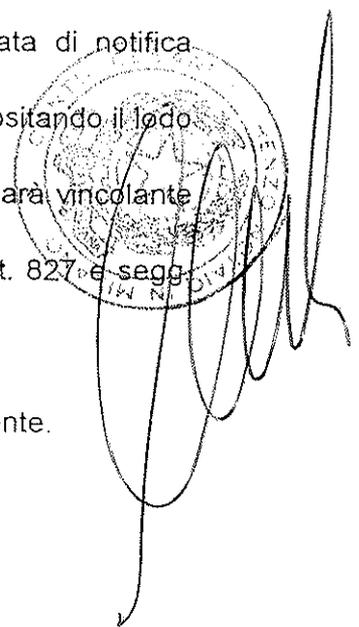
SANZIONI PECUNIARIE

- a) penale pari al 30% del prezzo definitivo di prima cessione degli alloggi, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita, nel caso di violazione dell'obbligo del mantenimento delle destinazioni d'uso;
- b) per il ritardo del pagamento del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione verranno applicate le penali previste dall'art. 15, comma 1, della legge 10/77 e successive modifiche;
- c) penale d'importo pari a due volte la differenza fra i due prezzi, nel caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato ai precedenti punti 6, 7, 8.
- d) penale d'importo pari dieci volte la differenza fra il canone di locazione dell'alloggio percepito a quelli indicati nel punto 9.

ART 13 – CONTROVERSIE – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Per la risoluzione di ogni controversia sull'esecuzione ed interpretazione del presente atto, fatte salve diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'arbitrato nel modo seguente:

- l'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro notificando detta nomina all'altra parte, mediante lettera raccomandata;
- entro il termine perentorio di 20 (venti) giorni dal ricevimento della notifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro, la cui partecipazione di nomina dovrà avvenire perentoriamente entro i successivi 5 (cinque) giorni; in difetto, l'arbitro nominato per primo sarà unico;
- in caso di nomina di arbitri, questi ultimi designeranno, di comune accordo, un terzo arbitro. Qualora detto accordo non sia raggiunto entro 10 giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato, a richiesta dalla parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nel cui territorio si trova il Comune;
- l'arbitro unico od il collegio arbitrale, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro e non oltre 30 giorni dalla data di notifica dell'arbitro unico o rispettivamente del terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'art. 825 del C.P.C. – Il lodo sarà vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dall'art. 827 e segg. del C.P.C.;
- la spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.



A circular stamp from the Tribunale Civile e Penale is visible on the right side of the page, partially overlapping the text. The stamp contains the text "TRIBUNALE CIVILE E PENALE" and "CANTÙ". Below the stamp, there is a large, stylized handwritten signature.



ART 14 – SPESE

Spese, imposte e tasse dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della proprietà, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

ART 15 – TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, territorialmente competente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale ed esonerando il sig. Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dispensano dalla lettura degli allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di

IL SINDACO

Per la Proprietà

Ale B

COMUNE DI BUSCATE
Provincia di Milano

OGGETTO:

CONVENZIONE AI SENSI ART. 7 LEGGE 10/1977 COMUNE DI BUSCATE - SOC. COOP. EST TICINO - INTERVENTI 6 E 9 EX PIANO DI RECUPERO ZONA S. PIETRO: VERIFICA CONGRUITA' PREZZI.

La verifica viene condotta con una doppia valutazione di cui:

- la prima secondo i limiti massimi di costo di interventi di edilizia residenziale con contributo statale individuati dalla Delibera di Giunta Regionale 24.07.1998 n. 6/37691 (in relazione alla tipologia di intervento di recupero);
- la seconda in relazione ai prezzi di mercato «ufficiali» desunti dal listino C.A.A.M. edito dalla Camera di Commercio (aggiornamento a Novembre 1997).

Il prezzo complessivo di cessione dei 10 alloggi e 14 box risultante dall'applicazione dei prezzi convenzionati dovrà essere inferiore di almeno 60 milioni rispetto al prezzo di mercato (la quota di contributo sul costo di costruzione, da scontare dagli oneri di urbanizzazione ai sensi art. 7 L. 10/77, è pari a L. 59.312.849).

VERIFICA AI SENSI D.G.R. 24/07/1998 N. 6/37691

Superficie complessiva = Sup. utile + Sup. non residenziale + Sup. parcheggi = mq 1601,15
Costo totale massimo intervento = L./mq 2.060.000 x 1601,15 = L. 3.298.369.000

VERIFICA PREZZI DI MERCATO

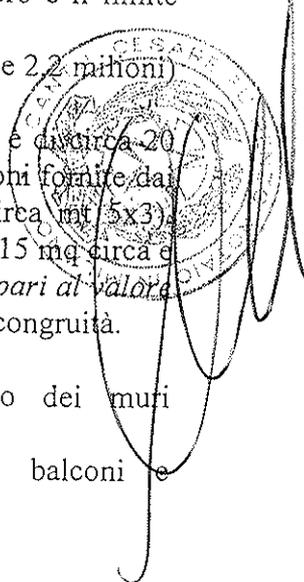
In relazione a

- tipologia di intervento (demolizione e ricostruzione per il 50% dei realizzandi alloggi con mantenimento accessi da corte-giardino comune),
- diritti reali per l'acquirente (piena proprietà delle aree, oltre che degli immobili),
- conformazione delle unità abitative (su due piani con p.t. zona giorno e 1° piano zona notte),
- dimensioni (bilocali e trilocali di piccolo taglio),
- ubicazione (zona B1 - posizione intermedia tra il baricentro della zona di recupero e il limite della stessa)

si ritiene congruo il valore medio ottenuto dai limiti minimo e massimo (lire 2 milioni e 2,2 milioni) indicati dal listino, pari a L. 2.100.000 al metro quadro.

Per quanto riguarda i box, si rileva che la dimensione media di quelli singoli è di circa 20 mq e oltre 28 mq per quelli doppi, quindi parametrabili in modo indiretto alle quotazioni fornite dai listini in L. 20.000.000 massimi (il box standard avrebbe dimensioni interne di circa mt 5x3). Considerate tali peculiarità i prezzi proposti di L. 22.000.000 per i box singoli (n. 2 da 15 mq circa e n. 6 da 21 mq) e L. 32.000.000 per i box doppi (oltre 28 mq) si ritengono esattamente *pari al valore reale di mercato degli stessi*, e quindi non verranno considerati ai fini della verifica di congruità.

Valore di mercato L./mq	2.100.000	(superficie commerciale al lordo dei muri
divisori e perimetrali)		
Superficie totale mq	1.092,88	(esclusa l'incidenza di cantine, balconi e
sottotetti non abitabili)		
VALORE TOTALE		
L./mq 2.100.000 x 1.092,88 mq =	L. 2.295.048.000	

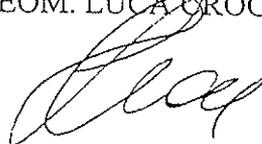


PREZZO DI VENDITA COMPLESSIVO MASSIMO L.
L./mq 1.970.000 x 1.092,88 mq = L. 2.152.973.600
DIFFERENZA L. 142.074.400

La differenza è quindi superiore al contributo sul costo di costruzione di cui si priverebbe il Comune.

In aggiunta alla verifica puramente economica occorre menzionare le condizioni di favore per i residenti in Buscate (art. 5) e la durata venticinquennale (art. 11), tese a garantire prezzi calmierati anche per eventuali successivi trasferimenti e mantenimento della destinazione d'uso residenziale (pena sanzioni di cui all'art. 12). Per quanto riguarda le possibilità di locazione ad equo canone ridotto (art. 9) non sono espressamente determinati limiti, ma solo inserita la possibilità (collegata peraltro all'ottenimento di finanziamenti regionali da parte dell'Attuatrice).

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
GEOM. LUCA CROCE



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Ing. Frascina Carlo



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Diana Naverio

N° 1013 registro atti pubblicati

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 47 Legge 8.6.1990, n° 142)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale verra' affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 09.10.98 fino al 24.10.98.

Addì 09.10.1998



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Diana Naverio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione:

E' stata trasmessa, con lettera n., in data al Co.Re.Co. per il controllo preventivo di legittimita':

- CHE la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il

decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO.:

dell'atto (art. 46 comma 1)

dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 46 comma 4), formulati con:
 nota protocollo numero in data
 deliberazione C.C. numero in data

-Senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.

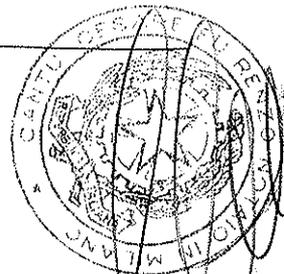
avendo il CO.RE.CO. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimita' (art. 46 comma 5);

- CHE la presente deliberazione e' stata annullata il prot. n. Co.Re.Co.

- CHE la Presente deliberazione e' stata REVOCATA/MODIFICATA con Deliberazione di C.C. N. del.....

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI BUSCATE

PROV. DI MILANO

in senso dell'art. 14 della legge 1.1.1905 n. 15 attestato che
il presente atto, compilato nell'ufficio di questo Comune il
03. 11. 98 e composto di n. 17 fogli, è la
copia autentica del suo originale, che resta depositato agli
atti di questo Comune. -



~~Il Sindaco Comunale~~
[Handwritten signature]

CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO Dr. CESARE CANTU' NOTAIO IN MILANO
CHE LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DI NUMERO...QUARANTATRE
FACCIAE, E' CONFORME AL SUO ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE

MILANO,

23 Febbraio 1999



Cesare Cantu'