

1 - CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALLE AREE INCLUSE NEL CIS N. 24 E LUNGO LA VIA MONTEVERDI, NEL COMUNE DI PIOLTELLO, AI SENSI DELLA PARTE II, TITOLO VI, CAPO I DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

2 - COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sei novembre duemilaotto

6 novembre 2008

a Pioltello in via Carlo Cattaneo n. 1,
davanti a me LODOVICO BARASSI notaio residente a Milano,
iscritto al collegio notarile di Milano,
sono presenti i signori:

- MARGUTTI PAOLO, nato a Milano il giorno 21 giugno 1969, domiciliato per la carica in Pioltello via Carlo Cattaneo n. 1, il quale dichiara di intervenire in quest'atto quale dirigente del settore "Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale", nominato dal Sindaco con provvedimento in data 30 giugno 2008 (che in copia autentica allego a quest'atto "A") in rappresentanza del **COMUNE DI PIOLTELLO**, codice fiscale 83501410159, sede legale in Pioltello via Carlo Cattaneo n. 1, che interviene al presente atto ai sensi degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, ed in forza delle deliberazioni del consiglio comunale in data 23 giugno 2008 n. 55 e in data 29 settembre 2008 n. 69, esecutive a norma di legge, che in copia autentica allego a quest'atto "B" e "C" (nel seguito denominato anche "Comune");
- CATTANEO RICCARDO, nato a Milano il giorno 8 dicembre 1947, domiciliato per la carica in Saronno piazza Cadorna n. 20, il quale dichiara di intervenire in quest'atto quale presidente del consiglio di amministrazione in rappresentanza della società **NUOVI ORIZZONTI SOCIETA' COOPERATIVA**, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Varese 01731830129, R.E.A. 206065, sede legale in Saronno piazza Cadorna n. 20, società di nazionalità italiana e di agire in forza della delibera del consiglio di amministrazione in data 26 settembre 2008, che in estratto autentico allego a quest'atto "D";
- RUOCCO ANNA, nata a Vigevano il giorno 25 agosto 1964, domiciliata per la carica in Milano via Fabio Filzi n. 27, la quale dichiara di intervenire in quest'atto quale vice presidente del consiglio di amministrazione in rappresentanza della società **ACERO SOCIETA' COOPERATIVA**, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano 00935890186, R.E.A. 1592827, sede legale in Milano via Fabio Filzi n. 27, società di nazionalità italiana e di agire in forza della delibera del consiglio di amministrazione in data 28 ottobre 2008 che in estratto autentico allego a quest'atto "E";
- CAMESASCA PAOLO ARNALDO, nato a Monza il giorno 5 giugno

1959, domiciliato per la carica in Milano via Barozzi n. 6, il quale dichiara di intervenire in quest'atto in rappresentanza della società **MONTEVERDI REAL ESTATE S.R.L.**, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano 05521500966, R.E.A. 1828643, sede legale in Milano via Michele Barozzi n. 6, capitale sociale di Euro 10.000,00, interamente versato, società di nazionalità italiana, e di agire in forza della procura ricevuta dal notaio di Milano Sergio Todisco in data 20 luglio 2007 n.171341/40447 di repertorio, registrata all'Agenzia delle Entrate V° Ufficio di Milano il 26 luglio 2007 al n.15488 serie 1T, che in copia autentica allego a quest'atto "F".

Parti della identità personale delle quali sono certo, le quali

IN PRIMO LUOGO

Si premette quanto segue:

a) Il Comune di Pioltello, ai sensi della parte II, titolo VI, capo I della Legge Regionale n. 12/2005, promuove la formazione di Programmi Integrati d'Intervento, con l'obiettivo di operare una significativa riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale del territorio comunale con conseguente miglioramento della qualità urbana, nonché il potenziamento e miglioramento della qualità dei servizi di interesse pubblico. In particolare, il Documento d'Inquadramento, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 74 dell'11 ottobre 2007 e successivamente integrato e modificato con deliberazione n. 54 del 23 maggio 2008, favorisce significativi programmi mediante concertazione e cooperazione con i soggetti privati, privilegiando gli interventi sui centri storici, sulle aree periferiche e sulle aree produttive da risanare, nonché gli interventi volti alla realizzazione di edilizia sociale a canone agevolato.

In particolare, l'Amministrazione comunale intende assegnare ai PII il ruolo di valorizzazione ed attivazione di servizi fruibili dalla collettività, l'incremento della dotazione di aree ed attrezzature di interesse collettivo, "anche mediante l'utilizzo, nella prospettiva del ridisegno urbano e all'interno della negoziazione urbanistica, di aree comunali sfruttabili edificatoriamente";

b) il Comune ha inteso, tra le diverse finalità ritenute prioritarie, ricercare una soluzione alla complessa situazione locativa degli stabili esistenti in via Monteverdi nn. 4, 6 e 8, le cui unità residenziali sono condotte in locazione da nuclei familiari in comprovato stato di disagio e che, a seguito dell'acquisto da parte di Monteverdi Real Estate srl di detto complesso edificato e della manifestata intenzione di alienare tutte le unità immobiliari esistenti, sarebbero rimasti senza alloggio;

c) per evitare le conseguenze appena dette, il Consiglio comunale, dapprima con deliberazione n. 39 del 31 maggio 2007 ap-

provava l'ordine del giorno avente ad oggetto l'impegno del Sindaco e della Giunta ad intraprendere ogni iniziativa volta a salvaguardare i diritti delle famiglie residenti nelle unità sopra indicate e, successivamente, con deliberazione n. 9 del 7 febbraio 2008, approvava la relazione, predisposta dall'assessorato ai servizi sociali, sanità e politiche abitative e dall'assessorato alla pianificazione territoriale edilizia privata e politiche per la sostenibilità ambientale, inerente le azioni da intraprendere per la concreta soluzione della vicenda, nuovamente impegnando il Sindaco e la Giunta a "trovare, in tempi rapidi, le modalità di risposta tecnico - giuridiche più idonee alla soluzione del problema specifico che prendano in considerazione anche la possibilità di un convenzionamento con l'Amministrazione all'interno di procedure integrate negoziali" mediante "un'iniziativa qualificante tesa ad incidere significativamente sulle politiche abitative" del Comune;

d) allo scopo di fornire soluzione alla questione sopra delineata, Filca Cooperative società cooperativa (nel prosieguo, per brevità, anche 'Filca'), in adempimento del proprio fine mutualistico di coordinamento e sostegno delle cooperative associate, presentava al Comune, in data 11 febbraio 2008, una proposta d'intervento per il mantenimento delle condizioni locative dell'edificio esistente in via Monteverdi mediante l'acquisto e, in contropartita dell'onere economico così assunto, la possibilità di edificare nuova volumetria residenziale (convenzionata) e commerciale su altra area, anche di proprietà comunale;

e) a seguito della formulazione della proposta da parte di Filca Cooperative, il Dirigente del settore Lavori pubblici, Pianificazione territoriale e Politiche per la sostenibilità ambientale del Comune di Pioltello, con propria determinazione n. 168 del 27 febbraio 2008, affidava all'arch. Renato Angella l'incarico di redigere perizia giurata di stima dell'area di proprietà comunale ritenuta idonea allo scopo, individuata come CIS 24 nel vigente PRG, per la successiva alienazione;

f) nella perizia di stima datata 28 marzo 2008, il Tecnico incaricato, svolte le necessarie indagini e verifiche, precisava che il valore venale delle aree di proprietà comunale doveva ritenersi pari ad euro 1.144.743,00 (unmilionecentoquarantaquattromilasettecentoquarantatre/00);

g) eseguite le necessarie verifiche economiche e finanziarie e tenuto conto sia delle proprie finalità istituzionali, sia delle aspettative del Comune, previa verifica con i competenti uffici comunali, Filca formulava la propria proposta definitiva datata 31 marzo 2008, che così brevemente si riassume:

1. acquisto da parte di Filca, o di Cooperativa ad essa aderente, degli immobili situati in via Monteverdi nn. 4, 6, e 8 ed impegno a mantenere in regime locativo n. 44 alloggi per la durata temporale di 25 (venticinque) anni;

2. acquisto da parte di Filca, o di Cooperativa ad essa aderente, di parte delle aree di proprietà comunale contraddistinte con la sigla CIS 24 e dei pertinenti diritti edificatori allo scopo di realizzare edilizia abitativa convenzionata a termini degli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001 per una volumetria di almeno mc 34.000 (trentaquattromila), da assegnare in locazione od alienare secondo le modalità ed ai prezzi pattuiti con il Comune;

3. corresponsione al Comune della somma di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00) per l'acquisto dell'area e di euro 764.239,83 (settecentosessantaquattromiladuecentotrentanove virgola ottantatre) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

4. perimetrazione degli immobili, di cui ai nn. 1 e 2 che precedono, all'interno del medesimo PII, avente destinazione residenziale e commerciale e capacità edificatoria determinata dalla somma della volumetria esistente in via Monteverdi nn 4, 6 e 8 e mc 34.000 nel CIS 24, il tutto come più analiticamente verrà precisato nel prosieguo;

5. impegno del Comune ad assumere a proprio carico le attività ed i costi relativi ad interventi di bonifica o messa in sicurezza delle aree comprese nel comparto CIS 24, il tutto come più analiticamente verrà precisato nel prosieguo;

h) tenuto conto di quanto precisato più sopra, la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 58 del 1° aprile 2008, esprimeva parere favorevole alla proposta sopra sinteticamente riferita alla lett. g) che precede, mandando al Consiglio comunale l'approvazione della proposta medesima e l'assunzione degli atti conseguenti;

i) il Consiglio comunale, con propria deliberazione n. 39 del 21 maggio 2008, approvava la proposta formulata da Filca Cooperative, rilevando, tra l'altro, che:

- a termini dei commi 285 e 286 dell'art. 2 della l. 24.12.2007 n. 244, "si considerano 'residenze d'interesse generale destinate alla locazione' i fabbricati ... composti da case di abitazione non di lusso sulle quali grava un vincolo di locazione ad uso abitativo per un periodo non inferiore a 25 anni" cosicché le residenze aventi le caratteristiche appena dette "costituiscono servizio economico d'interesse generale ai fini dell'applicazione dell'art. 86, par. 2, del Trattato istitutivo della CE e sono ricomprese nella definizione di alloggio sociale di cui all'art. 5 della legge 8 febbraio 2007 n. 9";
- la proposta di conservare nella locazione ventinquennale la quasi totalità delle unità abitative esistenti in via Monteverdi può ricondursi ai concetti, sopra espressi, di 'residenze d'interesse generale' costituenti 'servizio economico';
- il Programma integrato d'intervento si manifesta quale strumento idoneo all'esecuzione degli interventi, consentendosi con esso (tra l'altro) la cessione di aree e di diritti edificato-

ri;

- l'ammontare del canone di locazione da praticare nelle unità abitative di via Monteverdi nn. 4, 6 e 8 sarà computato secondo le modalità già rappresentate nella proposta, con aggiornamento annuale fino alla concorrenza del 75% degli indici Istat dei prezzi al consumo, mentre il prezzo di cessione degli alloggi di nuova edilizia convenzionata sarà pari ad euro/mq 1.800;

j) NUOVI ORIZZONTI società cooperativa, nella sua qualità di società cooperativa aderente a Filca Cooperative e già da questa prima d'ora indicata quale futura proprietaria, è promissaria acquirente degli immobili nel fabbricato in via Monteverdi, nn. 4, 6 e 8, in forza di contratto preliminare registrato all'Ufficio del Registro di Lecco il 21 aprile 2008 al 2320 serie 3; il tutto distinto in catasto come segue:

foglio 2, mappali:

+ 813 subalterni:

- 4 via Claudio Monteverdi n. 4, piano T, categoria C/2 classe 3, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 42, rendita catastale euro 62,80;

- 701 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

- 702 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

- 703 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

- 705 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

- 706 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

- 707 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

- 708 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 81, rendita catastale euro 610,71;

- 709 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

- 710 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71;

- 711 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 96, rendita catastale euro 721,75;

- 712 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71;
- 713 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 714 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
- 715 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;
- 716 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
- 717 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 718 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71;
- 719 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;
- 720 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
- 721 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 6 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 723 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 6- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;
- 724 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 6- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 726 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 7- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
- 727 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 7- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
- 728 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 7- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
- + 816 subalterni:
- 2 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 3 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

- 4 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 5 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 7 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 9 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 11 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- ~~12 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;~~
- 16 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 17 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 18 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- + 837 subalterni:
- 4 via Claudio Monteverdi n. 6, piano T, categoria C/2 classe 3, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 42, rendita catastale euro 62,80
- 701 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 702 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
- 703 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;
- 704 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 706 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 2-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
- 707 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 2-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;
- 708 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 2-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 709 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 3-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
- 713 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 4-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 714 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 4-S1, categoria A/2

classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
 - 715 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 4-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;
 - 717 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
 - 718 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71;
 - 719 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;
 - 720 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
 - 721 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
 - 722 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
 - 724 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
 - 725 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 7-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
 - 727 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 7-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
 - 728 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 7-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
 + 838 subalterni
 - 2 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 - 3 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 - 4 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 - 5 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 - 7 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 - 8 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 - 9 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

- [illegible]

- 6 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 8 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 9 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 10 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 11 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 12 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 13 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 14 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 15 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 16 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 18 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 19 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 20 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 21 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 22 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 23 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 24 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 25 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 26 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 701 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 15, rendita catastale euro 40,28;

+ 872 subalterni:

- 4 via Claudio Monteverdi n.8, piano T, categoria C/2 classe 3, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 42, rendita catastale euro 62,80
- 5 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
- 6 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,

rendita catastale euro 610,71;

- 7 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97,
rendita catastale euro 721,75;

- 8 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 9 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 2- S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 11 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 2- S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97,
rendita catastale euro 721,75;

- 12 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 2- S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 15 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 3 - S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 96,
rendita catastale euro 721,75;

- 16 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 3 - S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 17 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 4 - S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 18 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 4 - S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 19 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 4- S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97,
rendita catastale euro 721,75;

- 21 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 5 - S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 23 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 5 - S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 96,
rendita catastale euro 721,75;

- 25 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 6 - S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

- 31 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 7- S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74,
rendita catastale euro 499,67;

- 33 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6
classe 5, consistenza mq. 18, rendita catastale euro 55,78;

- 34 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6
classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

- 35 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6
classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

- 36 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6

classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 37 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6
classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 39 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6
classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 40 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6
classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 43 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6
classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
- 701 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 6-S1, categoria A/2

classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83,
~~rendita catastale euro 610,71;~~

- 702 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 6-S1, categoria A/2
classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84,
rendita catastale euro 610,71;

k) ACERO società cooperativa, nella sua qualità di società co-
operativa aderente a Filca Cooperative e già da questa prima
d'ora indicata quale futura proprietaria, intende acquistare
dal comune di Pioltello parte delle aree che costituiscono il
comparto CIS 24, come modificato a seguito di variante al PRG
(di cui meglio alle successive lett. l e m);

l) il comune di Pioltello è proprietario del comparto CIS 24
del vigente P.R.G. disciplinato dagli artt. 4 e 12 delle
N.T.A., come meglio risulta dall'allegato 3 alla relazione
tecnica del PII allegata alla delibera del 23 giugno 2008 al-
legata;

m) allo scopo di rendere effettiva la programmazione sopra ri-
ferita, mediante il PII in oggetto è stata introdotta apposita
variante al PRG, per effetto della quale sono state operate le
seguenti modificazioni al comparto CIS 24:

- ripermimetrazione del comparto mediante inclusione di ulte-
riori aree di proprietà comunale ed esclusione di una porzione
di proprietà privata;

- superficie territoriale complessiva di mq 13.103 e fondiaria
di mq 3.779, così distinta in catasto: mappali nn 370/p e 640
(parte), 371, 372, 641 e 53 del foglio 9, il tutto come meglio
risulta dall'allegato 1 della Relazione Tecnica del PII di cui
sopra;

- riallocazione delle aree a 'standard';

- recupero di parte di edificio esistente, di proprietà comu-
nale, da destinare a servizi d'interesse pubblico;

- diversa identificazione della superficie fondiaria;

- incremento della capacità edificatoria fino a mc 34.000, co-
sì ripartiti: circa mc 33.300 con destinazione residenziale e
circa mc 700 con destinazione commerciale,

varianti tutte meglio individuate graficamente negli elaborati
allegati alla delibera del 23 giugno 2008;

n) le Cooperative hanno quindi presentato proposta di approva-
zione del PII, ai sensi della parte II, titolo VI, capo I,
della Legge Regionale n. 12/2005, in variante al PRG; allo

scopo è stato presentato un progetto urbanistico costituito, oltre alla relazione, dai seguenti elaborati e documenti:

- Tavola 01 Inquadramento territoriale
- Tavola 02 Planimetria di rilievo
- Tavola 03 Planimetria reti tecnologiche esistenti
- Tavola 04 Stato di fatto edifici esistenti
- Tavola 05 Planimetria di progetto
- Tavola 06 Planivolumetrico di progetto
- Tavola 07 Standard urbanistico e regime aree
- Tavola 08 Opere di urbanizzazione

- Tavola 09 Planimetria con individuazione profili planoaltimetrici

- Tavola 10 Profili planoaltimetrici
- Tavola 11 Planimetria e particolari sistemazioni ambientali
- Tavola 12 Planimetria reti tecnologiche
- Tavola 13 Ristrutturazione M.A.F.
- Tavola 14 Dimostrazione superfici
- Relazione previsionale di clima acustico e relativi elaborati
- Indagine ambientale per la salubrità dei suoli e relativi elaborati
- Schema di convenzione;

o) il Programma Integrato di Intervento proposto è risultato conforme ai contenuti ed agli obiettivi del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni n. 74/2007 e n. 54/2008, nonché meritevole di approvazione anche sotto il profilo dimensionale e funzionale, della equilibrata allocazione degli spazi pubblici e privati e della sua idoneità a generare risorse aggiuntive per il potenziamento dell'infrastrutturazione urbanizzativa della città;

p) gli elaborati di progetto allegati al Programma Integrato di Intervento sono stati esaminati dalla Commissione Consigliere Consultiva Urbanistica, Sostenibilità Ambientale e Lavori Pubblici nella seduta del 15 settembre 2008;

q) non si è resa necessaria la preliminare procedura di VAS, ricorrendone i presupposti di esclusione a termini della DGR 27.12.2007 n. VIII/6420, come risulta dal verbale della Conferenza di Verifica approvato con determinazione n. 836 del 15 settembre 2008;

r) Il Programma Integrato di Intervento proposto è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 23 giugno 2008 ai sensi dell'art. 92, comma 8, L.R. n. 12/2005.

s) In adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti di progetto del Programma Integrato di Intervento sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 9 luglio 2008 all'8 agosto 2008 dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo pretorio, pubblicato sul B.U.R.L. n. 28 del 9 luglio 2008, pubblicato sulla stampa locale, trasmesso ai Comuni contermini interessati e reso noto a mezzo di manifesti murali.

t) E' stato acquisito il parere di compatibilità al P.T.C.P., con delibera di Giunta Provinciale n. 593/08 del 28 luglio 2008;

u) il Consiglio comunale ha approvato in via definitiva il PII, unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, con deliberazione n. 69 del 29 settembre 2008;

v) le aree ricomprese nel perimetro del PII non sono interessate da vincoli ambientali, paesistici, storico-artistici, idrogeologici, sismici od altri previsti da leggi speciali e non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali.

~~Tutto ciò premesso, tra il COMUNE DI PIOLTELLO, la NUOVI ORIZ-~~
ZONTI SOCIETA' COOPERATIVA e la ACERO SOCIETA' COOPERATIVA, subordinatamente all'acquisto da parte delle cooperative degli immobili oggetto del Piano Integrato di Intervento, acquisto che avverrà contestualmente ma successivamente all'in secondo luogo e all'in terzo luogo,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

Art. I-1 - Valore delle premesse convenzionali

Art. I-2 - Contenuti e ambiti del Programma Integrato di Intervento

Art. I-3 - Durata della convenzione

Art. I-4 - Varianti degli interventi privati

Art. I-5 - Cessione e asservimento ad uso pubblico di aree per servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale - Monetizzazione di standard

Art. I-6 - Opere di urbanizzazione

Art. I-7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione. Costo di costruzione

Art. I-8 - Edilizia residenziale convenzionata di nuova edificazione e relativi impegni

Art. I-9 - Concessione del diritto di superficie per la costruzione di autorimesse interrate pertinenziali agli edifici da realizzare nel comparto CIS 24

Art. I-10 - Edilizia residenziale convenzionata esistente e relativi impegni

Art. I-11 - Vincolo di destinazione delle somme percepite a vario titolo in base alla presente convenzione

Art. I-12 - Norme generali

Art. I-13 - Tempi di esecuzione delle opere ed obblighi a carico delle parti

Art. I-14 - Prestazione delle garanzie finanziarie

Art. I-15 - Trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

Art. I-16 - Spese e tasse

* * *

Art. I-1 - Valore delle premesse convenzionali

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. I-2 - Contenuti e ambiti del programma integrato di intervento

Il Programma Integrato di Intervento, di cui alla presente convenzione, interessa le aree e gli edifici di cui all'in secondo e terzo luogo di quest'atto, in premessa individuate, nonché gli immobili rimasti di proprietà comunale secondo quanto previsto nell'in secondo luogo - interessati dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale.

2.2. L'intervento previsto dal PII include due ambiti come di seguito identificati:

-Lotto 1, comparto CIS 24: area avente una superficie territoriale di mq 13.103,06, posta tra le vie Del Santuario, G. D'Annunzio e alla Stazione, sulla quale è prevista la parziale demolizione dell'esistente insediamento produttivo e la realizzazione di fabbricati di edilizia residenziale convenzionata e commerciale nonché, sulle aree rimaste nella proprietà del Comune, la realizzazione di parco pubblico e la ristrutturazione di un edificio pubblico esistente che sarà destinato ad accogliere attrezzature di uso collettivo e di interesse generale; l'area destinata alla realizzazione del parco è di proprietà comunale per metri quadrati 8.334,83 e diverrà di proprietà di Acero società cooperativa, ma asservita ad uso pubblico perpetuo per mq 127,95; all'interno del parco trova collocazione il predetto edificio pubblico esistente da ristrutturare, con relativa area di pertinenza per complessivi mq 989,03;

-Lotto 2, comparto denominato Monteverdi: area, come meglio identificata nell'allegato 1 della relazione tecnica allegata al PII, nella quale non verrà realizzato alcun intervento e, di conseguenza, non si renderà necessaria la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione o cessione di aree e di opere.

2.3. Gli interventi edificatori previsti nel lotto 1 hanno complessivamente la seguente consistenza e destinazione:

SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA: MQ 13.103,06

di cui: mq 3.779,20 di proprietà privata;
mq 9.323,86 di proprietà pubblica.

CAPACITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PII: s.l.p. complessiva MQ 11.333,00

di cui:

mq 11.100,00 per usi residenziali (edilizia convenzionata)

mq 233,00 per usi commerciali compatibili con la residenza

STANDARD:

aree a standard già di proprietà del Comune di mq 9.323,86

asservimento all'uso pubblico di mq 127,95

monetizzazione maggior standard per mq 738,00 pari ad euro 59.040,00

2.4. ACERO Società Cooperativa, con la presente convenzione e subordinatamente all'acquisto dell'immobile, si obbliga a realizzare, a proprie cura e spese, le opere di urbanizzazione secondaria meglio precisate al successivo articolo I-6 della presente convenzione. In relazione a tali opere di urbanizzazione, la relativa progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva) si intende resa da ACERO Società Cooperativa gratuitamente a favore del Comune, così come la direzione lavori di tutte le opere eseguite a proprie cure e spese.

2.5. ACERO Società Cooperativa si obbliga a realizzare gli interventi previsti dal Programma in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.R.G., così come variato con il PII medesimo, del Regolamento edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire o mediante titoli equivalenti. L'attuazione del Programma Integrato d'Intervento avverrà altresì in conformità alla presente convenzione ed ai progetti ed agli elaborati allegati alla delibera del 23 giugno 2008 allegata, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. I-3 - Durata della convenzione

3.1. La durata e validità della presente convenzione è di sette anni da oggi, fatto salvo quanto precisato al successivo punto 3.2. del presente articolo. Fanno eccezione gli impegni tutti di cui ai successivi artt. I-8. e I-10. relativi all'edilizia residenziale convenzionata di nuova edificazione e all'edilizia residenziale convenzionata esistente, che hanno durata di 25 anni.

Le cooperative NUOVI ORIZZONTI SOCIETA' COOPERATIVA e ACERO SOCIETA' COOPERATIVA si impegnano irrevocabilmente ad accettare tutti i contenuti del PII, nonchè a dare esecuzione alle previsioni contenute nel PII medesimo entro i termini prescrittivi stabiliti dall'art. I-13. della presente convenzione ed in conformità agli elaborati allegati alla delibera del 23 giugno 2008 allegata, salvo le modifiche eventualmente apportate ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005, come precisate al successivo art. I-4.

3.2. I termini previsti dalla presente convenzione decorrono dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione del PII medesimo, avvenuta sul BURL n. 42 del 15 ottobre 2008. Tali termini restano però interrotti fino a quando il Comune non abbia ultimato, se necessarie, le opere di bonifica o messa in sicurezza delle aree fondiarie del Lotto 1, come precisato al successivo art. I-13 della presente convenzione; essi riprendono a decorrere dalla data della comunicazione del positivo esito delle operazioni di bonifica o messa in sicurezza.

Art. I-4 - Varianti degli interventi privati

4.1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005 così come richiamato dall'art. 93, comma 5, della stessa legge, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità

di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del Programma Integrato di Intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

4.2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Programma stesso.

4.3. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo I-3, salvo diversa pattuizione nel caso di procedura di cui al precedente comma 4.2.

Art. I-5 - Cessione e asservimento ad uso pubblico di aree per servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale - Monetizzazione di standard

5.1. In relazione al disposto dell'art. 46, primo comma, lett. a, L.R. 12/2005 e con riguardo al dimensionamento degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento, ACERO Società Cooperativa è tenuta a dotare l'insediamento, costituente il CIS 24 (lotto 1), di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ('standard') per una superficie di complessivi mq 10.190,00, dei quali mq 9.957,00, in relazione alla destinazione residenziale e mq 233,00 in relazione alla destinazione commerciale.

5.2. Tenuto conto che il lotto 2 del comparto di PII non è interessato da alcun intervento edilizio, cosicché non devono essere reperite nuove aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, le stesse sono integralmente individuate all'interno del comparto CIS 24 (lotto 1), come variato, fatte salve le monetizzazioni in relazione alle aree non reperite in luogo.

5.3. In considerazione di quanto specificato all'in secondo luogo, parte delle aree sono mantenute nella proprietà comunale a titolo di cessione dello standard. Inoltre, ACERO Società Cooperativa si impegna ad asservire ad uso pubblico perpetuo un'ulteriore area avente superficie complessiva di mq 127,95 da destinare alla realizzazione di un passaggio pedonale di raccordo alle aree pubbliche situate ad est del comparto di PII, meglio individuata in tinta verde con righe diagonali nella Tavola n. 7 allegata alla delibera del 23 giugno 2008 allegata.

5.4. L'asservimento ad uso pubblico perpetuo della predetta area avverrà con specifico atto pubblico di asservimento, previa ricognizione ed identificazione catastale, da stipularsi entro trenta giorni dal collaudo delle opere sulla stessa area prevista, a norma del successivo articolo I-12.5 della presente convenzione; sino alla data dell'asservimento ACERO soc. coop. si impegna ad utilizzare l'area per le finalità indicate

dal presente piano nonché a provvedere a proprie cura e spese alla manutenzione ed alla custodia della stessa e delle opere da realizzare sulla medesima.

5.5. A fronte del fabbisogno di standard indotto dagli interventi, pari a complessivi mq 10.190,00 ACERO Società Cooperativa sarebbe tenuta alla cessione della ulteriore area di mq 738,00, tuttavia non reperibile né all'interno del perimetro del PII, né nelle immediate vicinanze. ACERO Società Cooperativa corrisponde pertanto al Comune, a titolo di monetizzazione del maggiore standard dovuto, la somma di euro 59.040,00

(pari ad euro/mq 80 x mq 738), somma che risulta commisurata al costo stimato per l'acquisizione di altre aree di analoga destinazione sulla scorta del criterio stabilito con deliberazione C.C. n. 74/2007; detta somma è stata corrisposta in data odierna mediante assegno circolare n. 9200025313-11 emesso dalla Banca Popolare di Lodi sede di Lecco.

Art. I-6 - Opere di urbanizzazione

6.1. In relazione all'articolo 46, comma I, lettera b), L.R. n. 12/2005, entro i termini di cui al successivo art. I-13. e comunque prima dell'ultimazione degli interventi di carattere privato previsti dal PII all'interno del comparto CIS 24 (lotto 1), ACERO Società Cooperativa si obbliga a realizzare e completare, a proprie esclusive cura e spese, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico e dagli elaborati di progetto esecutivo con computo metrico estimativo di cui al successivo art. I-7., le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, meglio specificate nelle tavole n. 8, 11, 12, 13, 14 e nel computo metrico estimativo allegati al PII:

- parco pubblico attrezzato completo di tutte le finiture di illuminazione ed arredo, con percorsi ciclo-pedonali, spazi di sosta e per il gioco, piantumazioni;
- ristrutturazione, previa sua parziale demolizione, dell'edificio pubblico già esistente all'interno del parco pubblico.

6.2. ACERO Società Cooperativa si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a progettare e a far realizzare a proprie esclusive cura e spese ed a perfetta regola d'arte, le suddette opere di urbanizzazione secondaria il cui costo, stimato oggi sulla base dei progetti di massima allegati alla delibera del 23 giugno 2008 allegata è pari ad euro 1.164.653,62, calcolato al netto di spese tecniche e I.V.A., come da computi metrici allegati alla delibera del 23 giugno 2008 allegata, attualmente redatti con riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano n. 1 del 2008, scontati del 15%.

6.3. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria è assunta direttamente da ACERO, che agirà in conformità alle disposizioni dettate dalle norme di cui al Titolo II della Parte II del D.Lgs. n. 163/2006.

6.4. ACERO Società Cooperativa dovrà altresì procedere, a pro-

prie cura e spese, a far eseguire gli allacciamenti a tutte le reti dei sottoservizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005.

6.5. I costi relativi alle opere di urbanizzazione vengono scomputati dall'importo complessivo degli oneri dovuti ai sensi del successivo art. I-7. Le opere di urbanizzazione verranno realizzate in conformità ai progetti esecutivi ed ai relativi computi metrici estimativi redatti da ACERO soc. coop. e approvati dall'Amministrazione con le modalità di cui al successivo art. I-7. Entro gli importi stabiliti dai computi metrici allegati ai progetti esecutivi, il Comune potrà richie-

~~dere modifiche che non comportino maggiori oneri rispetto a~~
quelli assentiti; una specifica clausola di variante in tal senso verrà introdotta nei relativi contratti d'appalto.

6.6. Qualora in sede di esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione secondaria, ed in particolare della ristrutturazione previa parziale demolizione dell'edificio pubblico esistente, i costi necessari alla realizzazione delle stesse dovessero risultare superiori a quelli oggi stimati a causa di circostanze di natura tecnica impreviste e imprevedibili, il Comune si impegna sin d'ora a rinegoziare la quantità e qualità dei materiali previsti per le diverse finiture interne ed esterne dell'edificio, così da riportare i costi complessivi all'interno degli importi oggi stimati. Resta inteso tuttavia che, qualora il costo delle opere di urbanizzazione secondaria dovesse risultare più alto di quanto previsto per errori di progettazione, la maggior differenza resterà a carico di ACERO soc. coop. senza necessità di addivenire ad alcuna rinegoziazione.

Art. I-7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione. Costo di costruzione

7.1. Alla data di presentazione della proposta di PII, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali sono i seguenti:

Oneri di urbanizzazione primaria per la residenza: euro 10,51/mc

Oneri di urbanizzazione primaria per il commercio: euro 77,91/mq

Oneri di urbanizzazione secondaria per la residenza: euro 11,45/mc

Oneri di urbanizzazione secondaria per il commercio: euro 63,60/mq

Gli oneri di urbanizzazione dovuti risultano ad oggi pari ad euro 368.136,03 per l'urbanizzazione primaria ed euro 396.103,80 per l'urbanizzazione secondaria e, quindi, complessivamente euro 764.239,83.

Poiché l'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione realizzate ai sensi del precedente art. I-6. risulta pari ad euro 1.164.653,62, i predetti oneri vengo integralmente scomputati dal valore delle opere eseguite.

7.2. Le parti convengono e danno atto che le cifre suindicate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite rispettivamente ai progetti allegati al PII (tavole n. 8, 11, 12, 13, 14) e agli oneri vigenti in Comune di Pioltello all'atto della presentazione del PII medesimo.

7.3. ACERO Società Cooperativa si impegna a presentare, entro tre mesi da oggi e comunque prima della presentazione della prima richiesta di permesso di costruire o di D.I.A., il progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione del PII da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio.

~~7.4. Ferma restando la quota imputata al corrispettivo per la~~
vendita per cui all'in secondo luogo della presente convenzione, la verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria rispetto agli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti, verrà definitivamente effettuata sulla base degli importi risultanti dai computi metrici estimativi allegati ai progetti esecutivi e dai contratti di appalto, con congruaggio da effettuarsi una volta espletata la procedura concorsuale e stipulati i contratti.

Qualora i suddetti costi risultassero inferiori agli importi stimati sopra indicati, ACERO Società Cooperativa s'impegna a corrispondere al Comune la differenza risultante dall'applicazione delle tariffe comunali che saranno vigenti all'atto dell'approvazione del presente PII, come previsto dall'art. 38, comma 7bis, della L.R. 12/2005, e successive modifiche ed integrazioni. Nulla sarà invece dovuto dal Comune ad ACERO Società Cooperativa qualora la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello oggi stimato.

7.5. ACERO Società Cooperativa verserà il contributo commisurato al costo di costruzione per la sola destinazione commerciale, essendone esente l'edilizia residenziale convenzionata.

Art. I-8 - Edilizia residenziale convenzionata di nuova edificazione e relativi impegni

8.1. ACERO si impegna a realizzare, nel comparto CIS 24 (lotto 1), alloggi di edilizia residenziale convenzionata per una s.l.p. complessiva di mq 11.100, come meglio risulta dall'allegato 1 della Relazione Tecnica accessiva al PII.

8.2. Gli alloggi convenzionati verranno eseguiti in applicazione dei criteri previsti dall'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001; le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi dovranno essere non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 1374 del 23 ottobre 1991 e dovranno necessariamente rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 192/2005 recante "attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

8.3. Gli alloggi verranno ceduti in proprietà ad un prezzo di prima cessione pari ad euro/mq 1.800,00, (milleottocento/00) riferito al mq di superficie complessiva (S.C.) da intendersi

quale prezzo medio di assegnazione come definita dall'art. 6 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994; il predetto prezzo di prima cessione è stato determinato sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, e degli oneri di preammortamento e di finanziamento. Dal prezzo di prima cessione resteranno esclusi: eventuali spese per opere di fondazione speciali ed impermeabilizzazioni; spese di frazionamento ed accatastamento, contributi agli Enti erogatori per l'allacciamento ai pubblici servizi; spese notarili per l'assegnazione degli alloggi e per l'accensione di mutui, rate di preammortamento e di ammortamento dei mutui, spese per fideiussioni e polizza postuma decennale ai sensi del D.Lgs 20 giugno 2005 n. 122.

8.4. L'indicizzazione del prezzo indicato al comma che precede avrà riguardo al solo costo della costruzione (che convenzionalmente si assume pari ad euro/mq 1.300,00 per la superficie complessiva) per il periodo intercorrente tra la data di approvazione del PII e la data della fine dei lavori secondo la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times \frac{I_f + I_i}{I_i}$$

dove Q_f = valore finale della quota revisionabile

Q_i = euro 1.300,00 mq.

I_f = indice ISTAT finale alla data di fine lavori

I_i = indice ISTAT iniziale (data di approvazione del PII)

8.5. I canoni di locazione che verranno applicati non potranno essere superiori al 5% del valore commerciale degli alloggi.

8.6. I prezzi di cessione saranno aggiornati con cadenza annuale a decorrere dalla data di fine lavori e sino alla data di cessione dell'ultimo alloggio, in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenute dopo la fine lavori.

8.7. Per un periodo non superiore a sei mesi successivi alla sottoscrizione della presente convenzione, ACERO s'impegna ad assegnare gli alloggi a cittadini residenti in Pioltello o che ivi svolgano la propria attività lavorativa; decorso il termine indicato, l'assegnazione potrà essere effettuata a favore di chiunque ne faccia richiesta.

8.8. La durata del vincolo di edilizia residenziale convenzionata è di 25 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

8.9. Tutti gli impegni assunti nei commi precedenti s'intendono trasferiti ai successori aventi causa di ACERO anche a titolo parziale, senza necessità di espressa accettazione. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione deve intendersi nulla per la parte eccedente.

Art. 1-9 - Concessione del diritto di superficie per la costruzione di autorimesse interrate pertinentziali agli edifici

da realizzare nel comparto CIS 24

9.1. ACERO Società Cooperativa si riserva la facoltà, una volta completata la progettazione dei nuovi edifici ricadenti nel Lotto 1 del PII, di chiedere al Comune la costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo delle aree destinate a parco per la realizzazione dei parcheggi privati pertinenziali agli alloggi.

In proposito entrambe le parti fin d'ora convengono che il diritto di superficie, compatibilmente e nel rispetto delle normative ambientali vigenti, verrà costituito con atto pubblico entro 60 giorni dalla richiesta scritta che ACERO Società Cooperativa farà pervenire al Comune. La quantificazione del corrispettivo dovuto e la durata del diritto saranno determinate con atto separato.

Art. 1.10 - Edilizia residenziale convenzionata esistente e relativi impegni

10.1. NUOVI ORIZZONTI, nella sua qualità di promissaria acquirente da Monteverdi Real Estate srl dell'edificio situato in via Monteverdi nn. 4, 6 ed 8, costituito da 64 unità abitative, oltre ad accessori e parcheggi, per la gran parte locate, con la sottoscrizione della presente convenzione s'impegna irrevocabilmente, per sé e successori anche a titolo particolare, a quanto segue:

a) a conservare in locazione n. 49 unità abitative, e relativi accessori, delle quali:

a.1- n. 44 unità rimangono nella disponibilità degli attuali conduttori e saranno comunque offerte in locazione per un periodo non inferiore a 25 anni, al canone di cui meglio al punto 10.2 che segue;

a.2- n. 5 unità rimangono nella disponibilità degli attuali conduttori fino alla scadenza dei relativi contratti di locazione; una volta venuti a scadenza i contratti, le unità abitative potranno essere alienate al prezzo di cui meglio al punto 10.4 che segue;

b) ad assegnare al prezzo di cui meglio al punto 10.4 che segue n. 15 unità abitative, ed accessori.

10.2. I canoni di locazione che verranno applicati sono stati computati a termini della l.reg. 8 novembre 2007 n. 27, tenuto conto delle caratteristiche dell'unità abitativa, dei parametri economici e del valore locativo, così come meglio rappresentato nell'allegato "G" al presente atto; i canoni saranno aggiornati con cadenza annuale fino alla concorrenza del 75% della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo.

10.3. In caso di morosità dei conduttori, NUOVI ORIZZONTI soc. coop. potrà porre in essere tutte le procedure necessarie al recupero del proprio credito, ivi compresa l'eventuale procedura di sfratto.

10.4. Nelle ipotesi di cessione degli alloggi sopra consentite, il prezzo di cessione degli alloggi sarà stabilito e verificato successivamente dalle parti secondo le condizioni di

fatto in cui gli alloggi si trovano, escluse quindi le ulteriori opere di adeguamento tecnologico ed impiantistico; l'ammontare del prezzo sarà aggiornato con cadenza annuale fino alla concorrenza del 75% della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo. Tale prezzo sarà offerto ai titolari dei rapporti di locazione in caso di vendita degli alloggi una volta scaduto l'obbligo di mantenerli in locazione. Il vincolo di cui al presente comma ha durata pari a 25 anni.

10.5. Per un periodo non superiore a sei mesi successivi alla sottoscrizione della presente convenzione ovvero al momento successivo in cui l'alloggio venisse ad essere libero, NUOVI

~~ORIZZONTI soc. coop. s'impegna ad alienare o ad assegnare gli~~
alloggi a cittadini residenti in Pioltello o che ivi svolgano la propria attività lavorativa; decorso il termine indicato, l'assegnazione potrà essere effettuata a favore di chiunque ne faccia richiesta;

10.6. Tutti gli impegni assunti nei commi precedenti s'intendono trasferiti ai successori aventi causa di NUOVI ORIZZONTI soc. coop. anche a titolo parziale, senza necessità di espressa accettazione. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione deve intendersi nulla per la parte eccedente.

Art. I-11 - Vincolo di destinazione delle somme percepite a vario titolo in base alla presente convenzione

11.1. I corrispettivi previsti dalla presente convenzione a titolo di prezzo per la cessione dell'area di cui all'in secondo luogo della presente convenzione nonché a titolo di monetizzazione di maggior standard di cui al precedente art. I-5 sono prioritariamente vincolati all'impiego per gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza eventualmente necessari sulle aree costituenti il comparto CIS 24 (lotto 1) ai sensi del successivo articolo I-13.2 della presente convenzione.

Art. I-12 - Norme generali

12.1. L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione a far data dalla consegna formale delle stesse da porre in essere -laddove necessaria- secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici- resteranno a carico di ACERO Società Cooperativa sino alla consegna formale al Comune di Pioltello. ACERO Società Cooperativa e chi eseguirà le opere, sino alla consegna formale al Comune, saranno responsabili di qualsiasi incidente che potrà verificarsi se causato da inadempienze anche lievi e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati. Successivamente, il Comune di Pioltello sarà tenuto alla manutenzione delle aree e delle opere, ivi comprese quelle realizzate sull'area privata asservita all'uso pubblico.

12.2. L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del certificato di collaudo finale positivo varrà come titolo

per la consegna delle stesse aree e opere al Comune, mentre fino a tale momento tutte le aree interessate da opere potranno essere utilizzate da ACERO Società Cooperativa esclusivamente ad uso di cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione di suolo pubblico.

12.3. Le Cooperative dichiarano sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, ACERO Società Cooperativa dichiara altresì di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti. E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione, purché non vadano ad aumentare il costo totale delle stesse. Prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ACERO Società Cooperativa presenterà i progetti esecutivi, che dovranno rispettare le caratteristiche qualitative e quantitative prescritte secondo gli usi e le necessità del Comune, unitamente a quant'altro necessario e richiesto dalla normativa in materia, per realizzare le stesse a regola d'arte.

12.4. La direzione lavori di tutte le opere ed il coordinamento della sicurezza di tutte le opere in corso di esecuzione a carico di ACERO Società Cooperativa verrà assunta da tecnici incaricati dalla stessa.

12.5. I collaudi tecnico-contabili (in corso d'opera e finale) delle opere a carico di ACERO Società Cooperativa sono di competenza del Comune di Pioltello. I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale rispetto al progetto esecutivo presentato e dovranno comunque avvenire entro novanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Decorso tale termine, qualora il Comune non provveda ai collaudi finali nei successivi novanta giorni, ovvero non provveda alla loro approvazione entro novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole. Per i collaudi l'Amministrazione comunale si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso i costi saranno a carico di ACERO Società Cooperativa, che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla richiesta. ACERO Società Cooperativa si impegna sin d'ora ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili nonché a rifondere ogni spesa di collaudo.

12.6. In coerenza con le norme regionali vigenti al momento delle eventuali richieste, potrà essere eseguito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Acero Società Cooperativa si impegna a monetizzare gli standard aggiuntivi all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire o titolo abilitativo equivalente.

Art. I-13 - Tempi di esecuzione delle opere ed obblighi a ca-

rico delle Parti

13.1. Si concorda tra le parti che:

1) per le opere indicate alle tavole n. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i permessi di costruire o titoli equivalenti vengano richiesti entro 2 mesi dalla bonifica certificata delle aree oggetto del PII e le opere concluse entro i termini di validità dei rispettivi titoli abilitativi.

13.2. In via prioritaria alla realizzazione degli interventi nel lotto 1, il Comune di Pioltello dovrà provvedere, se e come necessario, ad effettuare a propria esclusiva cura e spese ~~gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza delle aree costituenti il comparto CIS-24.~~ In proposito, il Comune si impegna a dare avvio alle opere di bonifica entro quattro mesi dalla stipula della presente convenzione ed a portare a termine le stesse in modo quanto più celermente possibile.

13.3. In ogni caso, tutti i termini di cui alla presente convenzione resteranno interrotti fino a che il Comune non avrà portato a termine le necessarie opere di bonifica o messa in sicurezza.

Art. I-14. - Prestazione delle garanzie fideiussorie

14.1. Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché l'adempimento di ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale, anche indiretto, di cui alla presente convenzione, ACERO Società Cooperativa presta garanzia fidejussoria nella misura di euro 1.223.000,00, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione maggiorato del 5%; la garanzia fideiussoria è rilasciata dalla Milano Assicurazioni (polizza 6648101359428).

14.2. Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio allegati alle richieste di permesso di costruire relativi alle opere di urbanizzazione risultassero superiori a quelli preventivati con i computi allegati al presente PII, ACERO Società Cooperativa si impegna a presentare al Comune, prima del rilascio dei permessi di costruire, polizza fidejussoria integrativa calcolata secondo le stesse modalità della polizza originaria (105% dell'importo dei lavori).

14.3. Le garanzie fidejussorie dovranno essere automaticamente rinnovate.

14.4. L'entità complessiva di ogni garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso l'importo di ogni garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80%, mentre il restante 20% sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere e l'assolvimento degli obblighi assunti con la presente convenzione; la stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria per la polizza fidejussoria prestata a garanzia.

14.5. Il Comune potrà escutere liberamente ogni garanzia senza che possa essergli opposta, da ACERO Società Cooperativa o dall'Istituto fidejussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi ad ACERO Società Cooperativa per lettera raccomandata A.R. o con atto notificato almeno trenta giorni prima dell'escussione; i relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune unicamente per l'adempimento di quanto non realizzato da ACERO Società Cooperativa.

Art. I-15 - Trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

15.1. Le obbligazioni tutte di cui al presente atto vengono assunte, ciascuna per quanto di competenza, da NUOVI ORIZZONTI Società Cooperativa e da ACERO Società Cooperativa senza vincolo di solidarietà reciproca.

15.2. Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e, fatto salvo quanto precisato al punto che precede, vengono assunte dalle Cooperative per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

15.3. Le garanzie prestate non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Qualora l'alienazione fosse effettuata prima del rilascio dei permessi di costruire o equivalenti, i permessi di costruire e gli altri titoli abilitativi saranno intestati all'acquirente, previa volturazione.

Art. I-16 - Spese e tasse

16.1. Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse sono a carico delle cooperative; queste si impegnano altresì a farsi interamente carico dell'importo necessario al pagamento dell'assistenza legale a favore del Comune, svolta da professionista esterno all'uopo incaricato, secondo il disciplinare di incarico che le cooperative dichiarano di conoscere.

16.2. Sono altresì a carico delle cooperative tutte le ulteriori spese (ivi comprese quelle di frazionamento) dovute in relazione alla stipula del presente atto, nonché quelle relative alla modifica ed integrazione del Documento di Inquadramento, come da impegnativa del 30 aprile 2008.

IN SECONDO LUOGO

Art. II-1 - Premesse convenzionali

Art. II-2 - Oggetto della compravendita

Art. II-3 - Prezzo
Art. II-4 - Possesso
Art. II-5 - Garanzie
Art. II-6 - Spese e tasse

* * *

Art. II-1 - Premesse convenzionali

Premesso:

- che l'attuazione del Programma Integrato di Intervento convenzionato all'in primo luogo del presente atto, prevede il trasferimento dal Comune di Pioltello alla Acero Società Cooperativa di parte del comparto CIS 24, come definito in convenzione, costituito da fabbricati produttivi da demolire e

area di pertinenza, posti tra le vie del Santuario, Gabriele d'Annunzio e alla Stazione; precisamente il trasferimento della parte graficamente individuata nella planimetria allegata alla delibera del consiglio comunale in data 23 giugno 2008 allegata al presente atto, nonché nella planimetria che vista dalle parti a loro richiesta allego al presente atto "H" nella quale l'area complessiva del comparto CIS 24 è contornata con tratto nero, la parte da trasferire alla Acero Soc. Coop. con reticolato nero e con tratteggio verde la parte sulla quale dovrà essere costituita servitù di uso pubblico;

- che il Comune di Pioltello è pieno proprietario di detto immobile parzialmente edificato avente una superficie complessiva pari a mq 13.103 e ricompreso nel comparto CIS 24 del P.R.G. così come variato con il PII di cui all'in primo luogo, disciplinato dagli artt. 4 e 12 delle N.T.A. del P.R.G., come meglio risulta dagli allegati 3 e 4 della Relazione Tecnica allegata al PII e dalle rispettive tabelle analitiche: tabella 2 - schema CIS 24 vigente e tabella 3 - schema CIS 24 variato.

Art. II-2 - Oggetto della compravendita

IL COMUNE DI PIOLTELLO, in conformità a quanto stabilito in sede di approvazione del Piano Integrato di Intervento, trasferisce alla ACERO SOCIETA' COOPERATIVA la piena proprietà dell'area e delle porzioni di fabbricato che su di essa insistono, identificata con reticolato nero e con tratteggio verde nella planimetria come sopra allegata, parte del fabbricato censito al catasto fabbricati di Pioltello come segue:

- foglio 9 - mappali 53, 370, 371, 372, 641 (graffati) - via della Stazione n. 18/A, piano T - categoria D/7 - rendita catastale (proposta a norma del D.M. 701/94) euro 10.370,45.

Confini da nord in senso orario: proprietà ai mappali 177 e 178, proprietà ai mappali 963, 951 e 962, via Alla Stazione, residua proprietà del Comune di Pioltello.

II tutto salvo errore e come meglio in fatto.

La Acero società cooperativa si impegna a frazionare a propria cura e spese l'immobile sopra descritto al fine della individuazione catastale di quanto trasferito ed entrambe le parti a sottoscrivere atto di identificazione al fine della regolarizzazione al catasto della intestazione dell'immobile trasferi-

to.

Il rappresentante del Comune di Pioltello, ammonito ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle false dichiarazioni, attesta che l'edificazione dei fabbricati esistenti sull'area trasferita è avvenuta in parte anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e in parte in forza di licenze o concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Pioltello in data 18 giugno 1971 n. 32/71 variante del 3 novembre 1981, 20 marzo 1991 n. 42/91, n. 105/80 del 2 dicembre 1980, n. 24/90 e 27/90 del 22 febbraio 1990, e Concessione in sanatoria n. 58/95/S nonché richiesta di sanatoria per violazione edilizia in data 28 febbraio 1995 Prot. N. 6304 interamente oblata come previsto dalla normativa in materia e come risulta dai versamenti effettuati in data 28 ottobre 1994 e come risulta dai relativi bollettini di c/c postale di versamento n. 38/001 Sez. 4, MiVR.

Il rappresentante del Comune di Pioltello attesta che la destinazione del terreno venduto è quella che risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data 3 novembre 2008, che in originale allego a quest'atto "I" e che successivamente alla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente all'immobile.

Il trasferimento si effettua a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, vincolo, servitù legalmente e di fatto esistenti, e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Art. II-3 - Prezzo

Come precisato nelle premesse della presente convenzione, nella perizia di stima datata 28 marzo 2008, il Tecnico incaricato, svolte le necessarie indagini e verifiche, ha precisato che il valore venale dell'intera area di proprietà comunale convenuta in cessione è pari ad euro 1.144.743,00 (unmilione-centoquarantaquattromilasettecentoquarantatre/00). La proposta definitiva formulata da Filca in data 31 marzo 2008 e successivamente condivisa dal Comune di Pioltello, come meglio riferito nelle premesse della presente convenzione, prevedeva -tra l'altro- corresponsione al Comune della somma di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00) per le aree e di euro 764.239,50 (settecentosessantaquattromiladuecentotrentanove/50) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Cionondimeno, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria che ACERO si obbliga a realizzare ai sensi dell'art. I-6 dell'in primo luogo, stimato oggi sulla base dei progetti di massima di cui alle tavole n.5, 11, 12, 13 e 14 allegate alla delibera del 23 giugno 2008 allegata, è pari ad euro 1.164.653,62, calcolato al netto di spese tecniche e I.V.A., come da computi metrici di cui al capitolo 6.3 della Relazione Tecnica allegata al PII, attualmente redatti con ri-

ferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano n. 1 del 2008, scontati del 15%, e dunque superiore rispetto agli oneri dovuti.

Pertanto, in considerazione dei contenuti complessivi del P.I.I., come meglio sopra esplicitati, le parti dichiarano che il corrispettivo della vendita dell'immobile in contratto è stato di comune accordo pattuito in complessivi euro 799.586,21 (settecentonovantanovemilacinquecentoottansei virgola ventuno) {euro 1.200.000,00 + euro 764.239,50 - euro 1.164.653,62 = euro 799.586,21}, oltre ad oneri fiscali e di legge; la differenza va quindi ad implementare le risorse destinate alle opere di urbanizzazione.

Il predetto prezzo di vendita viene corrisposto all'atto della stipula del presente atto mediante otto assegni circolari tutti emessi dalla Banca Popolare di Lodi sede di Lecco: sette da euro 100.000 ciascuno (nn. 9200025305-03, 9200025306-04, 9200025307-05, 9200025308-06, 9200025309-07, 9200025310-08, 9200025311-09); uno da euro 99.586,21 (n. 9200025312-10).

Art. II-4 - Possesso

Con la sottoscrizione del presente atto, ACERO soc. coop., come sopra rappresentata, viene immessa nel possesso legale e materiale degli immobili acquistati ed oggetto di trasferimento di proprietà ai sensi del precedente art. II-2, con tutte le conseguenze utili ed onerose. Con riferimento invece alle aree che rimangono direttamente in proprietà del Comune quali aree a standard sempre ai sensi del precedente art. II-2, si precisa che le stesse rimangono altresì in possesso del Comune di Pioltello e saranno successivamente fatte oggetto di consegna formale da parte del Comune, secondo quanto stabilito all'art. I-12 dell'in primo luogo, essendo tali aree interessate dalla realizzazione diretta da parte di ACERO soc. coop. delle opere di urbanizzazione secondaria come meglio individuate all'art. I-6 dell'in primo luogo.

Art. II-5 - Garanzie

Il Comune venditore, come sopra rappresentato, assicura la piena proprietà e libertà di quanto oggetto del presente atto da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, sequestri pignoramenti, ipoteche e liti.

Il Comune venditore, come sopra rappresentato, assume a proprio carico tutti gli oneri che potranno derivare dall'effettuazione di opere di bonifica e di smaltimento che, a causa dell'utilizzazione pregressa, ai sensi delle norme attualmente vigenti, si rendessero necessarie per l'utilizzo delle aree in oggetto conformemente alla loro destinazione urbanistica, così come meglio precisato nell'in primo luogo di quest'atto.

Art. II-6 - Spese e tasse

Le imposte e le spese tutte della compravendita e sue conseguenze sono a carico della parte acquirente.

Art. II-7 - Rinuncia all'ipoteca legale

Il Comune cedente rinuncia ad ogni suo eventuale diritto di

iscrizione di ipoteca legale.

Art. II-8 - Dichiarazioni a norma del D.L. 223 del 4 luglio 2006

8) I signori Paolo Margutti e Anna Ruocco ammoniti ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle false dichiarazioni dichiarano, come stabilito dal D.L. 223 del 4 luglio 2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248:

- che non si sono avvalsi di mediatori per la conclusione della vendita;

~~- che il pagamento del prezzo pattuito è avvenuto con la modalità sopra indicata al patto 2).~~

Art. II-9 - Titolo di provenienza

Il rappresentante del Comune di Pioltello dichiara che l'immobile ceduto è pervenuto al comune dalla AEM s.p.a. con sede a Milano in sede di acquisto sostitutivo di esproprio di cui all'atto del notaio di Milano Franco Novelli in data 23 dicembre 1997 n. 82680/3821 di repertorio, registrato a Milano - atti pubblici - il 30 dicembre 1997 al n. 27210 serie IV.

IN TERZO LUOGO

Premesso

- che la società Monteverdi Real Estate s.r.l. e la Nuova Orizzonti società cooperativa con scrittura in data 2 aprile 2008 registrata all'Agenzia delle Entrate di Lecco in data 21 aprile 2008 al n. 2320 serie 3 con euro 5.175,44 (di cui euro 5.000 a titolo di tassazione della caparra) hanno stipulato un contratto preliminare di vendita avente ad oggetto le unità immobiliari poste nel complesso immobiliare in comune di Pioltello via Monteverdi 4, 6 e 8 per il corrispettivo convenuto, tenendo conto delle caratteristiche e delle condizioni delle unità immobiliari alla data di stipulazione del contratto preliminare, in euro 10.900.000, pagato per euro 1.000.000 alla sottoscrizione del contratto preliminare e da pagare, quanto al saldo di euro 9.900.000, alla sottoscrizione dell'atto definitivo di vendita;

- che la Nuovi Orizzonti società cooperativa si era determinata alla stipula del contratto preliminare sul presupposto dell'inserimento da parte del comune di Pioltello degli immobili contrattuali di via Monteverdi n. 4, 6 e 8 in un Piano Integrato di Intervento interessante anche altra area definita come "CIS24" dal vigente PRG comunale e catastalmente identificata al catasto terreni con il foglio 9 mappali 53, 370, 371, 372 e 641, da cedere alla Acero Società Cooperativa, con sede in Milano via Fabio Filzi n. 27, per la realizzazione di una volumetria di almeno 34.000 mc. di edilizia residenziale convenzionata e che sarebbe dovuto essere attuato dalla stessa Cooperativa Nuovi Orizzonti unitamente alla predetta Cooperativa Acero ed avere i contenuti e le modalità di seguito indicate;

- che, pertanto, l'efficacia del contratto preliminare era

stata subordinata alla seguenti condizioni:

I) adozione, entro e non oltre il giorno 11 luglio 2008, da parte del consiglio comunale di Pioltello del sopra indicato Piano Integrato di Intervento che avrebbe dovuto individuare quali soggetti attuatori la Acero società cooperativa e la Nuovi Orizzonti società cooperativa e avrebbe dovuto prevedere la compresenza di alloggi da cedere in locazione e di nuovi alloggi da destinare alla vendita a prezzi convenzionati ed avere tutti i seguenti contenuti minimi:

a) Alloggi in locazione

~~L'operatore (allo stato la Cooperativa Nuovi Orizzonti qui comparente, o chi per essa) si impegna al mantenimento in regime di locazione di n. 44 alloggi;~~

b) Durata della locazione

Gli alloggi rimarranno in regime di locazione per 25 anni; decorso tale termine l'operatore potrà liberamente porre in vendita gli alloggi in questione;

c) Recesso del locatario

Nel caso gli alloggi locati venissero lasciati liberi dall'attuale inquilino sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale di Pioltello di indicare un subentrante per il periodo residuo di locazione.

Decorso tre mesi senza che l'Amministrazione Comunale abbia individuato un sostituto, ovvero non vi siano cittadini interessati al subentro, sarà facoltà dell'operatore individuare l'inquilino per il periodo residuo di locazione;

d) Revisione dei canoni di locazione

I canoni di locazione così come calcolati nell'allegato sub. C) alla data dell'1 gennaio 2008 saranno oggetto di revisione annuale fino alla concorrenza del 75% della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo (F.O.I);

e) Morosità

In caso di morosità da parte degli inquilini l'operatore potrà mettere in atto tutte le procedure previste dalle normative vigenti per il recupero del credito ivi compresa l'eventuale procedura di sfratto;

f) Contenuti Urbanistici del P.I.I.

L'amministrazione Comunale nell'ambito del P.I.I. assegnerà alla Cooperativa Acero un'area, sita a Pioltello definita come "CIS24" dal vigente PRG comunale e catastalmente identificata al catasto terreni al foglio 9, mappali 53, 370, 371, 372 e 641, per la realizzazione di edifici per una volumetria complessiva minima di 34.000 mc.;

g) Corrispettivo per la cessione dell'area edilizia residenziale convenzionata

Per l'area in cui verrà realizzata l'iniziativa di edilizia residenziale convenzionata verrà corrisposto da parte della Cooperativa assegnataria all'Amministrazione Comunale un corrispettivo di euro 1.922.000,00 per l'area urbanizzata;

h) Prezzo di prima cessione degli alloggi di edilizia residen-

ziale convenzionata

Il prezzo di prima cessione degli alloggi in edilizia residenziale convenzionata sarà di euro 1.800 al mq. di superficie complessiva alla data di approvazione del P.I.I.

Dal prezzo rimangono escluse: eventuali spese per opere fondazionali speciali ed impermeabilizzazioni, spese di frazionamento ed accatastamento, contributi di allacciamento agli enti, spese notarili per l'assegnazione degli alloggi e per l'accensione dei mutui, rate di preammortamento e ammortamento dei mutui, spese per fidejussioni e polizza postuma decennale

ai sensi della L. 122/05;

i) ~~Indicizzazione del prezzo~~

L'indicizzazione del prezzo di cui al punto h) avverrà per il solo Costo di Costruzione (che convenzionalmente si assume in 1.300 Euro/mq. Di superficie complessiva) tra la data di approvazione del P.I.I. e la data di fine lavori secondo la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times (I_f + I_i/I_i)$$

j) Modalità di convenzionamento

Il convenzionamento avverrà ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 380/01;

k) Canone di locazione

Il canone di locazione sarà calcolato così come previsto dalla LR 27/07 e meglio definito nel documento qui allegato sub. C);

l) Requisiti soggettivi

L'operatore si impegna ad assegnare per i primi sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione a cittadini residenti e/o con attività lavorativa a Pioltello.

Decorso tale termine l'assegnazione potrà essere effettuata anche a soggetti diversi;

m) Bonifiche

Nel caso l'area oggetto dell'intervento di edilizia residenziale convenzionata dovesse essere interessata da interventi di bonifica/messa in sicurezza i relativi costi di smaltimento delle sostanze inquinanti rimarranno in capo all'Amministrazione Comunale.

II) approvazione definitiva da parte del consiglio comunale di Pioltello del predetto Piano Integrato di Intervento, avente tutti i contenuti minimi di cui al precedente punto 5.2.I) e con pubblicazione della Delibera Consiliare sul BURL entro e non oltre il 30 settembre 2008;

- che entrambe le condizioni si sono avverate, come riconosciuto da entrambe le parti, e in particolare che all'in primo luogo del presente atto è stata definita la convenzione di attuazione del Piano Integrato di Intervento, convenzione sottoposta alla condizione dell'acquisto da parte della Nuovi Orizzonti società cooperativa delle porzioni dell'immobile di via Monteverdi 4, 6 e 8 più avanti descritte nonché, da parte della Acero società cooperativa, dell'area compresa nel comparto CIS 24 destinata ad edilizia convenzionata di proprietà del

Comune di Pioltello; condizione che con l'adempimento del contratto preliminare di cui sopra e dell'acquisto da parte della Acero società cooperativa deve intendersi avverata, cosa che verrà accertata all'in quarto luogo del presente atto.

Ciò premesso

IMMOBILE

la Monteverdi Real Estate s.r.l., a mezzo del procuratore, in adempimento del contratto preliminare di cui sopra, vende alla Nuovi Orizzonti Società Cooperativa le seguenti unità immobiliari poste nel fabbricato in comune di Pioltello via Claudio

Monteverdi n. 4, 6 e 8:

+ locale ad uso deposito al piano terra censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2, mappale 813 subalterno 4 via Claudio Monteverdi n. 4, piano T, categoria C/2 classe 3, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 42, rendita catastale euro 62,80;

confini: a nord portico comune, ad est atrio comune, ascensori, atrio comune, a sud portico comune, ad ovest portico comune, cortile comune, portico comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 813 subalterno 701 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 813 subalterno 702 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori e pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest cortile comune, altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 813 subalterno 703 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra

unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 705 via Claudio Monteverdi

n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani

5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 706 via Claudio Monteverdi

n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani

5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 707 via Claudio Monteverdi

n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani

6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, al est altra unità immobiliare, corridoio comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 708 via Claudio Monteverdi

n. 4, piano 2 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 81, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano terzo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 709 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano terzo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 710 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo; ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano terzo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 711 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 96, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est corridoio comune, a sud altra unità immobiliare, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e dop-

pi servizi al piano terzo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 712 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est corridoio comune, a sud ascensori, ad ovest corridoio comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 713 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo comune, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 714 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud vano scala comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 715 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, vano scala comune, ad

ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 716 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 4 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud pianerottolo, ad ovest corridoio comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 717 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord altre unità immobiliari, ad est corridoio comune, a sud altre unità immobiliari, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 718 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina; a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 719 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile co-

mune;

confini della cantina: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 720 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 5 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro

610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord altra unità immobiliare, ad est corridoio comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 721 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 6 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro

610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord ascensori, ad est passaggio comune, a sud corridoio comune, ad ovest corridoio comune;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 723 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 6- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord vano scala comune, cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 724 via Claudio Monteverdi n. 4, piano 6- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro

610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da due locali, cucina abitabile e servizio al piano settimo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 726 via Claudio Monteverdi

n. 4, piano 7- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani

4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est corridoio comune, altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest locale comune, altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da due locali, cucina abitabile e servizio al piano settimo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 727 via Claudio Monteverdi

n. 4, piano 7- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani

4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est locale comune, a sud passaggio comune, ad ovest locale autoclave;

+ appartamento composto da due locali, cucina abitabile e servizio al piano settimo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

+ foglio 2 mappale 813 subalterno 728 via Claudio Monteverdi

n. 4, piano 7- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani

4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud locale comune, ad ovest corridoio comune;

+ locale ad uso deposito al piano terra censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 4 via Claudio Monteverdi n. 6, piano T, categoria C/2 classe 3, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 42, rendita catastale euro 62,80;

confini: a nord portico comune, ad est atrio comune, ascenso-

ri, atrio comune, a sud portico comune, ad ovest portico comune, cortile comune, portico comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 701 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest corridoio comune, altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 702 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 703 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare, cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno - 704 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 1-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra

unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 706 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 2-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità im-

~~mobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;~~

~~confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;~~

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 707 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 2-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, corridoio comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 708 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 2-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano terzo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 709 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 3-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile co-

mune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 713 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 4-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

~~confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud vano scala comune, ad ovest altra unità immobiliare;~~

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 714 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 4-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 715 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 4-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, vano scala comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 717 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord altre unità immobiliari, ad est corridoio comune, a sud altre unità immobiliari, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 718 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune; confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra

~~unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest cortile comune;~~

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 719 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 720 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 5-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord altra unità immobiliare, ad est corridoio comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 721 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est locale comune, a sud passaggio comune, ad ovest locale autoclave;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano inter-

rato censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 837 subalterno 722 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;
confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;
confini della cantina: a nord pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest locale contatori;

~~+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato~~

censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 724 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;
confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da due locali, cucina abitabile e servizio al piano settimo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 725 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 7-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;
confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est corridoio comune, altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest locale comune, altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da due locali, cucina abitabile e servizio al piano settimo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 727 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 7-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord ascensori, ad est passaggio comune, a sud corridoio comune, ad ovest corridoio comune;

+ appartamento composto da due locali, cucina abitabile e servizio al piano settimo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 837 subalterno 728 via Claudio Monteverdi n. 6, piano 7-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5,

superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;
confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;
confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud locale comune, ad ovest corridoio comune;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 839 subalterno 2 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 12,

rendita catastale euro 37,18;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, altra proprietà, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 839 subalterno 3 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 839 subalterno 4 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 839 subalterno 5 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 839 subalterno 6 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 839 subalterno 8 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 839 subalterno 9 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 10 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 11 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità

immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 12 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 13 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 14 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 15 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 16 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 18 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 839 subalterno 19 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,

rendita catastale euro 40,28;
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
 foglio 2 mappale 839 subalterno 20 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
~~foglio 2 mappale 839 subalterno 21 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;~~
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
 foglio 2 mappale 839 subalterno 22 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
 foglio 2 mappale 839 subalterno 23 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
 foglio 2 mappale 839 subalterno 24 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
 foglio 2 mappale 839 subalterno 25 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
 foglio 2 mappale 839 subalterno 26 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
 + vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
 foglio 2 mappale 839 subalterno 701 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 15, rendita catastale euro 40,28
 confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità

immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 2 via Claudio Monteverdi n. 4-
n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;
confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 3 via Claudio Monteverdi n. 4-
n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,

~~rendita catastale euro 40,28;~~

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 4 via Claudio Monteverdi n. 4-
n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;
confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 5 via Claudio Monteverdi n. 4-
n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;
confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 7 via Claudio Monteverdi n. 4-
n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;
confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, terrapieno, altra unità immobiliare;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 9 via Claudio Monteverdi n. 4-
n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;
confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, terrapieno e altra unità immobiliare;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 11 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;
confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, altra unità immobiliare e corsello comune, cor-
sello comune;
+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 12 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;
confini da nord in senso orario: altre unità immobiliari, ter-
rapieno, altra unità immobiliare, corsello comune;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 16 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: altre unità immobiliari, cor-
sello comune, altra unità immobiliare, altra proprietà;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 17 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

~~confini da nord in senso orario: corsello comune, corsello co-~~
~~mune, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare;~~

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 816 subalterno 18 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: corsello comune, altra unità
immobiliare, altra unità immobiliare, altra proprietà;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 872 subalterno 33 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 18,
rendita catastale euro 55,78;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, corsello comune;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 872 subalterno 34 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 872 subalterno 35 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 872 subalterno 36 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 872 subalterno 37 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 872 subalterno 39 via Claudio Monteverdi n.

4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 40 via Claudio Monteverdi n.

4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

~~+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:~~

~~foglio 2 mappale 872 subalterno 43 via Claudio Monteverdi n.~~

4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, passaggio comune;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 838 subalterno 702 via Claudio Monteverdi n.

4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 15, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 838 subalterno 2 via Claudio Monteverdi n. 4-

n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 838 subalterno 3 via Claudio Monteverdi n. 4-

n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 838 subalterno 4 via Claudio Monteverdi n. 4-

n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 838 subalterno 5 via Claudio Monteverdi n. 4-

n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 838 subalterno 7 via Claudio Monteverdi n. 4-

n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 8 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 9 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,

rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 10 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 11 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 15 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 16 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 17 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 18 via Claudio Monteverdi n. 4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 19 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 20 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

~~confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;~~

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 21 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 22 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 23 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 24 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 25 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità
immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 26 via Claudio Monteverdi n.
4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13,
rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, passaggio co-
mune, corsello comune, altra unità immobiliare;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:
foglio 2 mappale 838 subalterno 27 via Claudio Monteverdi n.

4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, passaggio comune;

+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 838 subalterno 28 via Claudio Monteverdi n.

4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;

confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;

~~+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:~~

~~foglio 2 mappale 838 subalterno 29 via Claudio Monteverdi n.~~

~~4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;~~

~~confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;~~

~~+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:~~

~~foglio 2 mappale 838 subalterno 30 via Claudio Monteverdi n.~~

~~4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;~~

~~confini da nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, corsello comune, altra unità immobiliare;~~

~~+ vano ad uso box censito al catasto fabbricati come segue:~~

~~foglio 2 mappale 838 subalterno 31 via Claudio Monteverdi n.~~

~~4-n. 8, piano S1, categoria C/6 classe 5, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 40,28;~~

~~confini da nord in senso orario: cortile comune, corsello comune, corsello comune, altra unità immobiliare;~~

~~+ locale ad uso deposito al piano terra censito al catasto fabbricati come segue:~~

~~foglio 2 mappale 872 subalterno 4 via Claudio Monteverdi n.8, piano T, categoria C/2 classe 3, consistenza mq. 38, superficie catastale mq. 42, rendita catastale euro 62,80;~~

~~confini: a nord portico comune, ad est atrio comune, ascensori, atrio comune, a sud portico comune, ad ovest portico comune, cortile comune, portico comune;~~

~~+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:~~

~~foglio 2 mappale 872 subalterno 5 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;~~

~~confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;~~

~~confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;~~

~~+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano inter-~~

rato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 6 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune; confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est corridoio comune, altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest locale comune, altra unità immobiliare;

~~+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato~~ censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 7 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud locale comune, ad ovest corridoio comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano primo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 8 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 1- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est locale comune, a sud passaggio comune, ad ovest locale autoclave;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 9 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 2- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 11 via Claudio Monteverdi n.

8, piano 2- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord pianerottolo comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest locale contatori;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano secondo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 12 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 2- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord ascensori, ad est passaggio comune, a sud corridoio comune, ad ovest corridoio comune;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano terzo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 15 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 96, rendita catastale euro 721,75; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano terzo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 16 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 3 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71; confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord altre unità immobiliari, ad est corridoio comune, a sud altre unità immobiliari, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 17 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 4 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5,

superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare:

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

~~foglio 2 mappale 872 subalterno 18 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 4 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5,~~

superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;
confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, vano scala comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quarto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 19 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 4- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud vano scala comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 21 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 5 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est corridoio comune, a sud ascensori, ad ovest corridoio comune;

+ appartamento composto da quattro locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano quinto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 23 via Claudio Monteverdi n. 8, piano 5 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 96, rendita catastale euro 721,75;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra

unità immobiliare, ascensori, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord corridoio comune, ad est altra unità immobiliare, a sud altra unità immobiliare, cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 25 via Claudio Monteverdi n.

~~8, piano 6 - S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5,~~

~~superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;~~

confini dell'appartamento: a nord pianerottolo, vano scala comune, cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 701 via Claudio Monteverdi n.

8, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5,

superficie catastale mq. 83, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, altra unità immobiliare, ascensori, pianerottolo, ad est altra unità immobiliare, a sud cortile comune, ad ovest cortile comune;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest cortile comune;

+ appartamento composto da tre locali, cucina abitabile e doppi servizi al piano sesto con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 702 via Claudio Monteverdi n.

8, piano 6-S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 5,5,

superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 610,71;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est cortile comune, a sud cortile comune, vano scala comune, pianerottolo, ad ovest altra unità immobiliare;

confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, corridoio comune, a sud corridoio comune, ad ovest altra unità immobiliare;

+ appartamento composto da due locali, cucina abitabile e servizio al piano settimo con annessa cantina al piano interrato censito al catasto fabbricati come segue:

foglio 2 mappale 872 subalterno 31 via Claudio Monteverdi n.

8, piano 7- S1, categoria A/2 classe 3, consistenza vani 4,5,

superficie catastale mq. 74, rendita catastale euro 499,67;

confini dell'appartamento: a nord cortile comune, ad est altra unità immobiliare, a sud pianerottolo, ascensori, altra unità

immobiliare, cortile comune, ad ovest cortile comune;
confini della cantina: a nord cortile comune, ad est altra
unità immobiliare, a sud corridoio comune, ad ovest corridoio
comune, altra unità immobiliare.

ENTI COMUNI CONDOMINIALI

Alle unità immobiliari come sopra trasferite è annessa la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali individuati nel regolamento del condominio e nelle planimetrie generali dell'intero complesso allegati all'atto del notaio di Milano Sergio Todisco in data 30 luglio 2007 n.

~~171436/40511 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano V il 2 agosto 2007 al n. 16824 serie 1T.~~

Gli enti comuni identificati al catasto sono censiti come segue:

CIVICO 4 :

- foglio 2 mappale 813 sub.729 (locale comune piano terra)
- foglio 2 mappale 813 sub.730 (locale comune piano terra)
- foglio 2 mappale 813 sub.731 (cantina comune)
- foglio 2 mappale 813 sub.732 (cantina comune)

CIVICO 6 :

- foglio 2 mappale 837 sub.729 (locale comune piano terra)
- foglio 2 mappale 837 sub.730 (locale comune piano terra)
- foglio 2 mappale 837 sub.731 (cantina comune)
- foglio 2 mappale 837 sub.732 (cantina comune)

CIVICO 8 :

- foglio 2 mappale 872 sub.704 (locale comune piano terra)
- foglio 2 mappale 872 sub.705 (locale comune piano terra)
- foglio 2 mappale 872 sub.706 (cantina comune)
- foglio 2 mappale 872 sub.707 (cantina comune)
- foglio 2 mappale 871 (cabina enel).

La quota di comproprietà degli enti comuni condominiali e la quota di partecipazione alle spese sono indicate nelle tabelle millesimali allegate al regolamento.

PREZZO

Il prezzo della vendita è stabilito in euro 10.900.000 (diecimilioninovecentomila) e il suo pagamento viene regolato nel seguente modo:

- euro 1.000.000 mediante imputazione in conto prezzo del corrispondente importo versato dalla Cooperativa acquirente alla sottoscrizione del contratto preliminare a titolo di caparra;
- euro 9.900.000,00 vengono versati nel seguente modo:
 - + euro 7.555.630,00, per delega della società venditrice, vengono pagati a Deutsche Bank Mutui a riduzione del debito per il mutuo garantito da ipoteca sugli immobili oggetto della vendita, a mezzo dei seguenti assegni circolari emessi da Banca Etruria sede di Milano: numero 75 assegni da euro 100.000 ciascuno nn. da 4600062908-12 a 4600062957-09 entrambi inclusi; da 4600062858-01 a 4600062869-12 entrambi inclusi; da 4600038567-07 a 4600038579-06 entrambi inclusi; numero un as-

segno da euro 55.630 numero 4600062870-00, tutti intestati a Deutsche Bank Mutui;

+ euro 2.344.370,00 vengono pagati alla società venditrice a mezzo dei seguenti assegni circolari non trasferibili: n. 15 assegni emessi dalla Banca Popolare di Lodi sede di Lecco tutti da euro 100.000 nn. 9200023589-03, 9200023590-04, 9200023591-05, 9200023592-06, 9200023593-07, 9200025297-08, 9200025298-09, 9200025296-07, 9200025299-10, 9200025300-11, 9200025301-12, 9200025302-00, 9200025303-01, 9200025304-02, 9200025314-12; n. 3 assegni emessi da Intesa Sanpaolo sede di Lecco: due da euro 250.000 ciascuno nn. ~~3400283317-02~~ e 3400283318-03; uno da euro 44.370 n. 3302623366-03; n. 3 assegni emessi da Banca Etruria sede di Milano, tutti da euro 100.000 numeri 4600038580-07, 4600062898-02 e 4600062899-03.

PATTI DELLA VENDITA

1 - Le unità immobiliari contrattuali si trasferiscono alla cooperativa acquirente nel loro attuale stato di fatto e di diritto, ben noto alla cooperativa acquirente medesima.

2 - La cooperativa acquirente subentra nel possesso e godimento delle unità immobiliari contrattuali a far tempo da oggi; ciò per ogni conseguente effetto utile e oneroso.

La società Monteverdi Real Estate s.r.l., in relazione allo stato di occupazione delle unità immobiliari contrattuali, dichiara e garantisce che:

a - parte di esse sono condotte in locazione da terzi con distinti ed autonomi contratti stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n.431, così come meglio descritto nell'elenco (che aggiorna quello allegato al contratto preliminare) che a richiesta delle parti allego a quest'atto "L" e che, in relazione ai predetti contratti, sono state ritualmente notificate ad alcuni inquilini le regolari disdette così come indicato in detto elenco.

b - alcuni inquilini hanno maturato una morosità per canoni di locazione ed accessori;

c - è stato stipulato in data 21 dicembre 2007 un contratto di comodato gratuito con il sig. Serafino Rinella per una autorimessa;

d - è stato stipulato in data 3 ottobre 2008 un contratto di comodato gratuito con il sig. Alfredo Pruto per una autorimessa.

Il rappresentante della cooperativa acquirente dichiara di avere ricevuto copia di detti contratti e di essere a conoscenza della opzione di acquisto concessa ai comodatari e dei termini e modalità della stessa.

Si conviene tra le parti che la società venditrice nulla avrà o potrà pretendere dalla cooperativa acquirente a fronte di morosità degli inquilini di via Monteverdi nel pagamento dei canoni di locazione, spese condominiali e/o accessori maturati sino ad oggi.

In relazione alle morosità degli inquilini alla data odierna

nota alla cooperativa acquirente le parti convengono che tale credito rimanga della venditrice, la quale avrà facoltà di procedere nei confronti degli inquilini per il recupero delle somme pregresse, anche giudizialmente secondo le forme di legge.

Eventuali importi relativi ad affitti arretrati e spese condominiali maturati sino ad oggi e corrisposti alla cooperativa acquirente, dovranno essere dalla stessa prontamente versati alla venditrice a mezzo bonifico bancario.

3 - La cooperativa acquirente si impegna ad osservare il regolamento del condominio e a farlo osservare dai propri aventi causa a qualunque titolo.

In particolare prende atto che il locale del fabbricato destinato a cabina Enel per la fornitura dell'energia elettrica all'intero condominio (costruito in base alla concessione edilizia n. 66/85 del 14 ottobre 1985), è bene comune condominiale.

4 - La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e pertanto garantisce:

- la regolarità formale e sostanziale dei suoi titoli di acquisto;

- l'inesistenza, sulle unità immobiliari vendute, di garanzie reali, privilegi speciali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 16 gennaio 2007 con nota n.7535/2029 a favore di Deutsche Bank Mutui s.p.a. che colpisce tutte le unità immobiliari vendute con la eccezione dei subb. 4 - mappale 813, 4 - mappale 837 e 4 mappale 872 del foglio 2 e che è stata assentita di cancellazione dalle altre unità immobiliari oggetto della presente vendita con atto in mia autentica in data odierna n. 98251/27773 di repertorio.

La società venditrice si impegna alla cancellazione definitiva dell'ipoteca dalle unità immobiliari vendute, a propria cura e spese.

5 - Il rappresentante della parte venditrice dichiara che il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari qui compravendute è stato edificato in forza delle seguenti autorizzazioni edilizie, tutte rilasciate dal Comune di Pioltello:

- * pratica edilizia n. 86/82 del 2 settembre 1982 volturata in data 29 agosto 1984 prot. 19941/82, con dichiarazione di abitabilità in data 18 luglio 1984 prot. 16696/84 e successiva variante n. 112/84 del 24 agosto 1984;

- * pratica edilizia n. 85/82 del 16 novembre 1982 con dichiarazione di abitabilità in data 18 luglio 1984 prot. 16697/84, e successiva variante n. 111/84 del 24 agosto 1984;

- * pratica edilizia n. 84/82 del 18 giugno 1984 e successiva variante n. 67/85 del 22 ottobre 1985, con dichiarazione di abitabilità in data 18 novembre 1985;

- che in data 4 giugno 1997 prot. n. 17858 è stata presentata al comune di Pioltello Denuncia di Inizio Attività relativa a

realizzazione di nuove Canne Fumarie;

- che in data 11 gennaio 1999 prot. n. 712 è stata presentata al Comune di Pioltello Denuncia di Inizio Attività relativa a manutenzione della fognatura;

- che in data 30 maggio 2007 è stata presentata al Comune di Pioltello Denuncia di Inizio Attività n. 22910 di prot. relativa ad opere di riqualificazione delle parti comuni;

- che in data 25 luglio 2007 è stata presentata al Comune di Pioltello Denuncia di Inizio Attività in sanatoria prot. n. 31896 del 26 luglio 2007; integrata con documentazione presentata il 2 ottobre 2007 (protocollo n. 0040248);

~~- che successivamente non sono state apportate ulteriori modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi.~~

In relazione ai lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili contrattuali e all'impegno assunto dalla società venditrice in sede di sottoscrizione del contratto preliminare di vendita di ultimazione degli stessi entro la data di stipulazione dell'atto definitivo, le parti danno atto e riconoscono che detti lavori sono stati ultimati a cura e spese della società venditrice. I relativi costi sono comunque a carico della società venditrice.

7 - La parte venditrice rinuncia ad ogni suo eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale.

8 - Le unità immobiliari contrattuali sono pervenute alla società venditrice per acquisto dalla società "Cassa Italiana Di Previdenza Ed Assistenza Dei Geometri Liberi Professionisti" con sede in Roma (codice fiscale 80032590582) con atto ricevuto dal notaio di Milano Sergio Todisco in data 22 dicembre 2006 n. 169602/39455 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate 5° Ufficio di Milano in data 15 gennaio 2007 al n. 698 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 16 gennaio 2007 con nota n. 7534/3939.

La società "Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti" era proprietaria dell'immobile da data anteriore al ventennio.

9 - Le parti dichiarano che dall'imposta di registro deve essere decurtata la somma di euro 5.000,00 pagata a titolo di imposta di registro sulla somma corrisposta a titolo di caparra confirmatoria in sede di registrazione del contratto preliminare stipulato in data 2 aprile 2008 citato in premessa.

10 - Le spese di quest'atto sono a carico della parte acquirente.

11 - Qualunque contestazione o controversia sorta tra le parti sull'interpretazione, sull'esecuzione o risoluzione del presente contratto, e non composta amichevolmente, dovrà essere risolta con procedimento arbitrale.

Il Collegio Arbitrale, sarà costituito, a richiesta di una delle parti e la domanda dovrà essere inoltrata con lettera raccomandata all'altra parte che nel termine di giorni 20 dal

ricevimento della stessa procederà alla nomina del proprio arbitro.

Il Collegio sarà composto da tre arbitri, dei quali due nominati da ciascuna delle parti ed il terzo - che avrà funzione di Presidente - verrà designato di comune accordo dai primi due arbitri entro venti giorni dalla nomina del secondo arbitro.

Nel caso che una delle parti non provvedesse alla nomina del proprio arbitro entro il termine di giorni 20 dalla richiesta dell'altra parte, vi provvederà - su istanza della parte interessata - il Presidente del Tribunale di Milano.

Analogamente gli arbitri procederanno a richiedere congiuntamente al Presidente del Tribunale di Milano la designazione del terzo arbitro nel caso in cui gli stessi non avessero respinto un accordo su detta nomina nel termine di 20 giorni dalla designazione del secondo arbitro.

Il Collegio Arbitrale deciderà in via rituale secondo diritto ed emetterà il lodo entro e non oltre 240 giorni dall'accettazione del terzo arbitro salvo la concorde concessione di proroga richieste dalle parti. Il Collegio Arbitrale giudicherà anche in merito all'entità ed all'accollo delle spese di giudizio.

La sede dell'arbitrato è contrattualmente convenuta in Milano.

12 - I signori Paolo Arnaldo Camesasca e Riccardo Cattaneo ammoniti ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle false dichiarazioni dichiarano, come stabilito dal D.L. 223 del 4 luglio 2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248:

- il rappresentante della cooperativa acquirente di non essersi avvalso di mediatori per la conclusione della presente vendita;

- il rappresentante della società venditrice di essersi avvalso per la conclusione della vendita, dell'attività di mediazione della Stabilfin s.r.l., con sede legale in Milano piazzale Cadorna n.10, codice fiscale 05101160157, partita IVA 10845770154, che ha operato per il tramite dell'unico amministratore signor Giovanni Suraci nato Milano il 30 agosto 1960, iscritto al n. 377 del ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano, e che le spese per la mediazione ammontano ad euro 54.500,00 (oltre IVA) che dovranno essere versati in data successiva ad oggi;

- entrambi, che il pagamento del prezzo pattuito è avvenuto:

- . quanto ad euro 1.000.000 in data 2 aprile 2008 a mezzo di assegno circolare non trasferibile di euro 250.000,00 n. 6047549901-03 emesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena e di quindici assegni circolari non trasferibili da euro 50.000 ciascuno emessi dalla Banca Nazionale del Lavoro numeri 2652556972, 2652556973, 2652556974, 2652556975, 2652556976, 2652556977, 2652556979, 2652556980, 2652556981, 2652556982,

2652556983, 2652556984, 2652556985, 2652556986, 2652556987;

. quanto ad euro 9.900.000 con le modalità sopra previste al paragrafo "PREZZO".

IN QUARTO LUOGO

Le parti accertano che in conseguenza delle vendite di cui all'in secondo e all'in terzo luogo, si è verificata la condizione alla quale la convenzione urbanistica di cui all'in primo luogo era sottoposta e pertanto che essa produce i suoi effetti definitivi dal momento della manifestazione della volontà espressa dal rappresentante del Comune di Pioltello e dei rappresentanti delle cooperative Acero Società Cooperativa e Nuovi Orizzonti Società Cooperativa.

IN QUINTO LUOGO

I rappresentanti delle cooperative attuatrici del piano integrato di intervento che, interessando fabbricati esistenti, è piano di recupero urbano di iniziativa privata, dichiarano che al presente atto si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, come disposto dall'articolo 5 della legge 22 aprile 1982 n. 168, in quanto il piano di recupero approvato con la convenzione di cui all'in primo luogo verrà attuato dalle cooperative acquirenti.

I rappresentanti delle cooperative acquirenti, attuatrici del piano, danno atto che, in subordine alle agevolazioni fiscali di cui sopra, sono applicabili a quest'atto le imposte di registro in misura fissa a norma dell'art. 66 comma 6-bis lettera c) del Decreto Legge 30 agosto 1993 n. 331 convertito nella Legge 29 ottobre 1993 n. 427, nonché la riduzione ad un quarto dell'imposta ipotecaria a norma dell'art. 147 primo comma lettera b) del Regio Decreto 18 aprile 1938 n. 1165 in vigore in base a quanto stabilito dall'articolo 14, 3° comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 641.

A tal fine dichiarano:

- che la Nuovi Orizzonti Società Cooperativa è iscritta all'albo delle società cooperative nella categoria "Cooperative Edilizie di Abitazione" - sezione "Cooperative a mutualità prevalente di cui agli articoli 2512, 2513 e 2514 del codice civile" al n. A127772 dal 24 febbraio 2005 ed ha per oggetto statutario, tra l'altro, quello di assegnare ai soci fabbricati a condizioni migliori rispetto a quelle di mercato sia in proprietà individuale che in godimento nonché in locazione, secondo le convenzioni stipulate; inoltre lo sviluppo della cooperazione nel settore dell'edilizia cooperativa mediante la realizzazione o il reperimento di fabbricati;
- che la Acero Società Cooperativa è iscritta all'albo delle società cooperative nella categoria "Cooperative Edilizie di Abitazione" - sezione "Cooperative a mutualità prevalente di cui agli articoli 2512, 2513 e 2514 del codice civile" al n. A106645 dal 25 febbraio 2005 ed ha per oggetto statutario, tra l'altro, quello di assegnare ai soci fabbricati a condizioni migliori rispetto a quelle di mercato sia in proprietà indivi-

duale che in godimento nonché in locazione, secondo le convenzioni stipulate; inoltre lo sviluppo della cooperazione nel settore dell'edilizia cooperativa mediante l'acquisto di fabbricati da demolire al fine di utilizzarne l'area sulla quale realizzare le costruzioni da assegnare ai soci.

Di quest'atto ho dato lettura alle parti, omessa la lettura degli allegati A, B, C, D, E, F, G, I ed L per volontà delle stesse, che lo sottoscrivono alle ore 17,10.

Consta di trentadue fogli scritti per centoventisei pagine e per parte della centoventisettesima da me e da persona di mia fiducia.

F.to Paolo Margutti

F.to Anna Ruocco

F.to Riccardo Cattaneo

F.to Paolo Arnaldo Camesasca

F.to LODOVICO BARASSI notaio

Allegato A* al n. 341/40.647 di impetato

№ 24

MONTEVERDI REAL ESTATE SRL

Sede Legale in Milano, via Michele Barozzi, n. 6
Cap 20122 MILANO
Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.
Codice Fiscale e Partita IVA n. 05521500966



Verbale di assemblea ordinaria del 16/07/2007

In data odierna, alle ore 10.00, presso uno studio professionale sito in Milano, Piazzale Cadorna, n. 6, si è riunita l'assemblea ordinaria della società per discutere e deliberare in merito al seguente

ordine del giorno:

1. Vendita anche frazionata del complesso immobiliare in Pioltello (MI) via Monteverdi n. 4-6-8;
2. attribuzione di poteri all'Amministratore Unico.

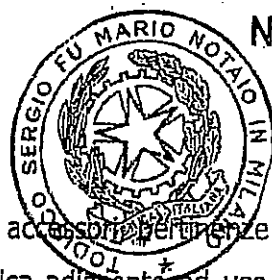
Sono presenti, l'Amministratore Unico, Dott. Marco Trotter, e i seguenti Soci:

- "Servizio Italia – Società Fiduciaria e di Servizi per azioni" con sede legale in Roma, Salita San Nicola da Tolentino, n. 1/B, codice fiscale n. 00451690580, rappresentata dal Sig. Luca Vitale nella qualità di Socio delegato. Quota detenuta: € 9.900,00, pari al 99% del capitale sociale;
- Dott. Marco Trotter, nato a Monza il 19/04/1972, codice fiscale TRTMRC72D19F704Q. Quota detenuta: € 100,00 pari all'1% del capitale sociale.

Assume la Presidenza l'Amministratore Unico, Dott. Marco Trotter, il quale, constatata la presenza dell'intero capitale sociale, dichiara la seduta validamente costituita.

Su unanime richiesta dei presenti, viene chiamato a fungere da Segretario il Sig. Luca Vitale, che accetta.

In merito al primo ed al secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente a seguito di numerose manifestazioni di interesse all'acquisto da parte di privati, illustra l'opportunità di procedere alla vendita frazionata degli immobili nel Comune di Pioltello, Via Monteverdi n. 4/6/8, precisamente intero complesso immobiliare da cielo a terra



No

2

consistente in numero 3 (tre) edifici di otto piani fuori terra, oltre accessori, pertinenze ed enti comuni siti al piano interrato nonché un corpo di fabbrica adiacente ad uso autorimesse.

L'intero complesso è suddiviso in numero 84 (ottantaquattro) unità abitative n. 87 (ottantasette) autorimesse, 9 (virgola nove) depositi ed una cabina elettrica, oltre accessori, enti comuni e terreno circostante pertinenza dei fabbricati.

Il tutto così come identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Pioltello al foglio 2 mappali 813, 814, 815, 816, 837, 838, 839, 849, 871, 872.

Alla luce di quanto esposto dal Presidente, appare realistico prevedere la possibilità di cedere in vendita frazionatamente, nell'arco di breve termine, tutte le unità immobiliari del complesso.

A questo proposito, il Presidente spiega la necessità di conferirgli tutti i più ampi poteri, in qualità di Amministratore Unico, al fine di portare a termine le trattative e stipulare gli atti di compravendita per ciascuna unità immobiliare del complesso di Via Monteverdi 4-6-8.

Il Presidente risponde, infine, alle delucidazioni dei presenti circa i dettagli dell'operazione in oggetto e l'opportunità di tale operazione.

Dopo breve discussione e sentite le ulteriori informazioni fornite dal Presidente, l'Assemblea all'unanimità

delibera

di procedere alla vendita frazionata di tutte le unità nel Comune di Pioltello, Via Monteverdi n. 4/6/8, precisamente intero complesso immobiliare da cielo a terra consistente in numero 3 (tre) edifici di otto piani fuori terra, oltre accessori, pertinenze ed enti comuni siti al piano interrato nonché un corpo di fabbrica adiacente ad uso autorimesse.

L'intero complesso è suddiviso in numero 84 (ottantaquattro) unità abitative n. 87 (ottantasette) autorimesse, 9 (virgola nove) depositi ed una cabina elettrica, oltre accessori, enti comuni e terreno circostante pertinenza dei fabbricati.

Il tutto così come identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Pioltello al foglio 2 mappali 813, 814, 815, 816, 837, 838, 839, 849, 871, 872;

di attribuire all'Amministratore Unico, Dott. Marco Trotter, tutti i più ampi poteri per l'operazione di cui al punto 1, compresi quelli di:



1. meglio individuare con più precisi dati catastali, consistenza immobili in vendita, con riferimento anche a frazionamenti e nuove denunce;
2. fissare il prezzo ed incassarlo, rilasciandone quietanza; concedere dilazioni di pagamento con o senza garanzie; accollare passività in conto prezzo; rinunciare ad ogni ipoteca legale;
3. convenire ogni patto di natura sia obbligatoria che reale che riterrà opportuno; convenzioni di vicinato ed urbanistiche in genere;
4. fissare termini di godimento ed immettere nel possesso la parte acquirente;
5. garantire proprietà e libertà dei beni in vendita ed impegnarsi per ogni caso di evizione;
6. fare ogni dichiarazione ai fini fiscali;
7. fare ogni dichiarazione e prestare ogni garanzia in ordine alla situazione urbanistica dei beni in vendita, nonché all'esistenza o meno di diritti di prelazione sui beni stessi;
8. fare ogni dichiarazione in relazione alla legge n. 165/1990;
9. eventualmente concedere ipoteca quale terzo datore di garanzia a fronte di finanziamento che fosse assunto dalla parte acquirente.
10. nominare procuratori speciali per espletare le sue funzioni e raggiungere gli obiettivi fissati ed ogni altro adempimento necessario e conseguente

Il nominato amministratore potrà in una parola compiere ogni attività che si renderà necessaria od opportuna per il buon fine della presente operazione, senza che allo stesso possano mai essere opposti difetto o indeterminatezza di poteri.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 10.40, previa stesura, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Dott. Marco Trotter

Il Segretario

Dott. Luca Vitale

N. 171.340 di Repertorio

La presente copia è conforme al suo originale esistente sul Libro Verbali Assemblee della società "MONTEVERDI REAL ESTATE S.r.l." con sede in Milano.

Libro regolarmente bollato ed inizialmente da me vidimato in data 19 dicembre 2006 al n. 169.530 di repertorio, tenuto a norma di legge a me Notaio esibito, indi reso alla parte stessa.

Si rilascia per gli usi di legge.

Milano, nel

mio studio in Via Mercalli n. 14, addì venti luglio duemilasette .

Mario Todisio Notaio



Copia conforme all'originale

Si rilascia per gli usi di legge.

Milano, li 2 agosto 2007



Mario Todisio Notaio

Att. B al n. 98152/4774 d'leg



COMUNE DI PIOLTELLO PROVINCIA DI MILANO

Codice ente 11063	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 55 DEL 23/06/2008	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG RELATIVO ALLE AREE INCLUSE NEL CIS 24 DI VIA ALLA STAZIONE AI SENSI DELLA LR.12/05

L'anno duemilaotto addì ventitre del mese di Giugno, alle ore 19:30, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

CONCAS ANTONIO	P	VECCHIO GIOVANNI	P
LEPORE ANTONIO	P	FINAZZI WALTER	P
BINI GERARDO	A	MORETTI GIOVANNI	A
PIETROPAOLO GIUSEPPE	P	GHIRINGHELLI PAOLA	P
GERVASI COSIMO	A	COSTANTINO DOMENICO	A
NEGRI FRANCESCO	P	ILARDO PIETRO	A
CAPUANO GIOVANNA	P	DE CARO STEFANO	P
CUTILLO MASSIMO	A	PICONE PASQUALE	P
DONVITO MARIA DELIA	P	ALI SEMINARA RENATO	A
FERRO BRUNO	P	ROMEO ALFREDO	A
FAZIO FRANCESCO	P	BASILE RONNIE	P
SUANNO PIETRO	P	BERARDI ROSARIO	P
BIONDI GABRIELE	P	GIORDANELLI ROCCO	P
RIGON ALESSANDRA	P	CRESPI MARIO	A
LENISA SILVANO	P	GALIMBERTI ANDREA	P
TAETTI ALBERTO	A		

Totale presenti 21

Totale assenti 10

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Dott.ssa Priscilla Lidia Latela** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Antonio Lepore** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Sono presenti gli Assessori signori: Biolchini Roberto, Gaiotto Saimon, Mazzo Francesco, Novelli Rosalia, Pistocchi Fiorenza, Fallini Giorgio, Pierazzo Gaetano, Villani Raffaele.

Assistono gli scrutatori sigg.ri: Fazio Francesco, Lenisa Silvano, Ilardo Pietro.

Discussione:

OMISSIS.....per la stessa si fa riferimento al processo verbale, depositato presso l'Ufficio Segreteria, ricavato dal nastro magnetico inciso durante il dibattito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pioltello è dotato di Piano Regolatore Generale approvato in data **01/10/2001 con DGRL n. VII/6316;**
- la L.R. 11.03.2005 n. 12: "*Legge per il Governo del Territorio*" prevede che i Comuni, nell'ambito delle previsioni del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), possano promuovere la formazione di Programmi Integrati d'Intervento – P.I.I. - al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio;
- in assenza del P.G.T., l'art. 25, comma 7, della L.R. 12/2005 consente la possibilità di promuovere Programmi Integrati d'Intervento subordinatamente all'approvazione di un *Documento di Inquadramento*, redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata d'intervento;
- con atto di Consiglio Comunale con atto n° 74 del 11/10/2007 il Comune ha approvato il Documento di Inquadramento sopracitato, successivamente modificato ed integrato con apposito atto deliberativo;
- il Piano Regolatore Generale identifica le aree in questione quali Comparto di Intervento Strategico n° 24 (C.I.S.24) di Via Alla Stazione, di proprietà comunale, a destinazione residenziale e subordina l'edificazione alla preventiva predisposizione di un piano attuativo, compreso quindi anche il ricorso alla Programmazione Integrata di Intervento di iniziativa privata o pubblica;
L'interventi in oggetto sono altresì disciplinati oltre che dalla NTA generali del PRG, anche dall'allegato 5 alle stesse - "Schede di progetto dei CIS - Comparto 24";
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 07/02/2008 è stato relazionato dall'assessorato ai servizi sociali, sanità e politiche abitative e alla pianificazione del territorio circa le azioni svolte in attuazione all'ordine del giorno approvato con precedente delibera n° 39 del 31/05/07 inerenti gli immobili di Via Monteverdi n°4,6,8;;
- la FILCA Cooperative in data 27/03/2008 ha presentata una articolata proposta di intervento che a seguito della riunione tenutasi in data 29.03.2008 è stata approvata a maggioranza con la richiesta di modifiche come recepite nella proposta finale pervenuta successivamente ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 21/05/2008, è stato manifestato l'interesse del Comune di Pioltello della proposta della Società FILCA



Cooperative in quanto inerente la risoluzione del problema di tensione sociale in discussione, mediante la localizzazione sul territorio comunale di un Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) - finalizzato all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione -, in cui si prevede la locazione di quarantaquattro alloggi per 25 anni a canone sostenibile e la realizzazione di 34.000 mc. di edilizia convenzionata;

- **l'intervento proposto interessa una nuova edificazione** su aree in parte libere ed in parte da riqualificare, riguarda immobili dotati già di propria potenzialità edificatoria (indice di edificabilità) ai sensi della vigente strumentazione urbanistica;
- **il legale dell'ente, Avv. Carlo Cerami di Milano** ha espresso in data 25 marzo 2008 - prot. n. 13012, parere favorevole in merito alla legittimità dell'operazione sia dal punto di vista tecnico procedurale che opportunità pubblicistica dell'operazione;
- **la nuova edificazione avverrà su aree di proprietà pubblica**, per le quali il Comune ha facoltà di procedere alla cessione degli immobili per conseguire le finalità inerenti il problema dell'emergenza casa, con particolare riferimento all'area del disagio sociale;

Ciò premesso e considerato che:

1. la Società FILCA Cooperative ha presentato una proposta di intervento in cui è previsto che:

- quarantaquattro alloggi, siti su un'area di sua disponibilità in Via Monteverdi n.4,6,8, vengano destinati alla locazione sostenibile convenzionata con il Comune per 25 anni e ulteriori cinque appartamenti destinati alla locazione a termine breve, già individuata dal vigente P.R.G. come zona B1 "*residenziale consolidata*";

- l'Amministrazione Comunale procede all'alienazione di una propria area, con la relativa capacità edificatoria, in buona parte già ricompresa nel CIS 24 nella sua attuale configurazione destinata dal vigente P.R.G. a Comparto di Intervento Strategico n° 24 (C.I.S. 24) di Via Alla Stazione, a destinazione residenziale e subordina l'edificazione alla preventiva predisposizione di un piano attuativo;

il Programma Integrato di Intervento come strutturato e dimensionato nella sua formulazione definitiva che si va ad adottare, riguarda la realizzazione di complessivi 140 alloggi; oltre ad una destinazione non residenziale al piano terra di 233 mq, di Slp quale funzione complementare e funzionale alla residenza. I nuovi alloggi sono realizzati in edilizia convenzionata ai sensi del DPR 380/2001 - art. 17 - ed i rispettivi prezzi di vendita sono stati concordati con il Comune come risulta nell'impegnativa presentata da FILCA Cooperative;

2. in relazione alla necessità di perseguire il completamento del programma che l'Amministrazione si è data con l'approvazione del PRG e con l'esigenza di dare piena attuazione urbanistica al Comparto CIS 24, risulta opportuna l'alienazione della predetta area direttamente agli operatori del comparto (Nuovi Orizzonti S.c. e Acero Sc del gruppo FILCA) CIS 24, al fine di ottenere un risultato celere nei tempi di approvazione e realizzazione del comparto urbanistico, unito alla necessità di vedere realizzate le opere di interesse pubblico e generale sopraesposte: il tutto come meglio esplicitato nella convenzione accessiva al PII;

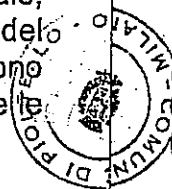
3. con determinazione dirigenziale n. 168 del 27/02/2008 si è proceduto ad assegnare l'incarico all'Arch. Mario Angella di Paderno Dugnano, per la redazione di una perizia giurata di stima -allegata presente- al fine procedere alla valutazione tecnico-economica delle aree di proprietà comunale comprese nel CIS 24 e da mettere

a disposizione dell'operatore: il corrispettivo stimato da perizia e pari ad € 1.200.000 e riguarda l'intera area di proprietà comunale, ivi comprese non soltanto le aree effettivamente trasferite in proprietà al soggetto privato, ma anche le aree a standard;

4. **la proposta di cui sopra è stata ritenuta ammissibile dalla commissione in data 05/06/2008**, in quanto innovativa e particolarmente apprezzabile. Infatti gli elementi innovativi sono insiti nella formula della partnership, nella soluzione proposta aderente alla contingibilità dei fabbisogni evidenziati, nelle caratteristiche di organicità e sinergia tra pubblico e privato da attivare, nonché nell'approccio sistemico al fabbisogno individuato, che prevede più livelli di destinatari (diretti e del territorio) e più linee parallele di intervento (rilevazione di fabbisogno, analisi della domanda, analisi dell'offerta, incontro domanda-offerta);
5. **la dimensione qualitativa e quantitativa del progetto avviato e delle risorse ad essi destinate** sono state ritenute congrue, per la gestione di tale iniziativa, in accoglimento dei dispositivi normativi previsti dalla legge n° 244/07 (Finanziaria 2008);
6. **dopo una ricognizione nel patrimonio pubblico**, non è stato possibile, ad oggi, individuare e garantire la disponibilità di alloggi da destinare alla realizzazione del progetto, e quindi si è reso necessario rivolgersi al mercato privato per reperire alloggi da destinare alla locazione;
7. **la pubblica amministrazione deve anche favorire la sensibilizzazione del territorio** e dei suoi interlocutori rispetto alle tematiche dell'emergenza casa e del conseguente disagio sociale che ne deriva alle famiglie, promuovendo lo sviluppo di una mentalità dell'accoglienza, della solidarietà e della responsabilizzazione sociale, aggregando soggetti che già operano in quest'ottica (strutture pubbliche, organismi del volontariato, centri accoglienza, associazioni di stranieri, ecc.) e soggetti che devono maturare consapevolezza, responsabilizzazione e capacità di intervento attivo come le imprese;
8. **il programma prevede le opere di urbanizzazione secondaria a scomputo così come sinteticamente sotto elencate:**
 - opere di sistemazione ambientale delle aree cedute a standard costituito fondamentalmente da un sistema di spazi a verde (e relativi percorsi pedonali) e spazi pavimentati completi dell'impiantistica necessaria e complementari;
 - riqualificazione dell'edificio denominato "ex edificio AEM" (attrezzatura pubblica di interesse collettivo) comprendente l'abbattimento del corpo di fabbrica rettangolare ad est e la ridistribuzione degli spazi interni della parte di edificio rimanente.quanto sopra come meglio specificato negli elaborati tecnici e relazionali, ancorché predisposti a livello preliminare;

Vista la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento riguardante il CIS 24, in variante parziale al PRG vigente, presentato in data **11/06/2008 Prot. 24076**, ai sensi dell'artt. 25 – comma 1, e 87 e seguenti della LR. 25/05, da **Nuovi Orizzonti S.c.** con sede in P.zza Cadorna 20, Saronno e **Acero Sc** con sede via F.Filzi, 27 Milano (quali società cooperative aderenti alla FILCA COOPERATIVE sc) composta dai seguenti elaborati:

Progetto opere di urbanizzazione - Relazione tecnica di PII
Tav.01 - Progetto Urbanistico - Inquadramento territoriale
Tav.02 - Progetto Urbanistico - Planimetria di rilievo



Tav.03 - Progetto Urbanistico - Planimetria reti tecnologiche esistenti
 Tav.04 - Progetto Urbanistico - Stato di fatto edifici esistenti
 Tav.05 - Progetto Urbanistico - Planimetria di progetto
 Tav.06 - Progetto Urbanistico - Planivolumetrico di progetto
 Tav.07 - Progetto Urbanistico - Standard urbanistico e regime aree
 Tav.08 - Progetto Urbanistico - Opere di urbanizzazione
 Tav.09 - Progetto Urbanistico - Planimetria con individuazione profili planoaltimetrici
 Tav.10 - Progetto Urbanistico - Profili planoaltimetrici
 Tav.11 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria e particolari sistemazioni ambientali
 Tav.12 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria reti tecnologiche
 Tav.13 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Ristrutturazione M.A.F.
 Tav.14 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Dimostrazione superfici
 Relazione previsionale di clima acustico e relativi elaborati
 Indagine ambientale per la salubrità dei suoli e relativi elaborati
 Schema di convenzione

Esaminati gli elaborati grafici e tecnici sopracitati, costituenti il **Programma Integrato di Intervento** in variante parziale al PRG;

Verificata:

- la conformità dell'intervento alla legislazione urbanistica regionale e nazionale vigente in materia,
- la conformità dell'intervento ai contenuti ed agli indirizzi del Documento di Inquadramento approvato con delibera di **CC n° 74 del 11/10/2007** e successive modifiche ed integrazioni all'uopo apportate;

Dato atto che la Commissione Consultiva Urbanistica ha esaminato nella seduta del 05/06/2008 la proposta di Programma Integrato di Intervento esprimendo parere favorevole;

Ritenuto quindi di adottare il **Programma Integrato di Intervento** in variante parziale al PRG in relazione:

- alla necessità di perseguire il completamento dei programmi che l'Amministrazione si è data anche con l'approvazione del succitato Documento d'Inquadramento, coincidente con l'esigenza di dare piena attuazione urbanistica, al comparto CIS 24.
- alla coerenza con la mission istituzionale del Comune di Pioltello, così come con le sue linee politiche e strategiche di intervento.
- alla dimensione qualitativa e quantitativa dello stesso e delle risorse ad esso destinato che dimostrano la capacità organizzativa e operativa del Comune di Pioltello nella gestione di tali iniziative;

Richiamate le Leggi:

Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
 Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005 art. 25 – comma 1 e art. 87 e seguenti;
 legge n. 179 del 17 febbraio 1992 art. 16;
 legge n. 244/07 (Finanziaria 2008) art. 1 –coomi 285e 286;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 in merito:

- alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici- Pianificazione Territoriale- Politiche per la sostenibilità ambientale - in data 20/6/2008;

- alla regolarità contabile dal Dirigente del Settore Programmazione Finanziaria Tributaria
- in data 23/6/2008;

Con voti unanimi espressi in modo palese,

DELIBERA

- 1) di adottare - ai sensi della LR 12/05** con la procedura dell'art.14 commi 2,3,4 della stessa- **il Programma Integrato di Intervento in variante parziale al PRG, relativo al comparto CIS 24**, presentato da **Nuovi Orizzonti S.c.** con sede in P.zza Cadorna 20, Saronno e **Acero Sc** con sede via F.Filzi, 27 Milano (quali società cooperative aderenti alla FILCA COOPERATIVE sc) per le motivazioni esposte in premessa e maggiormente esplicitate negli elaborati che lo compongono, allegati al presente atto e di seguito elencati:

Progetto opere di urbanizzazione - Relazione tecnica di PII
Tav.01 - Progetto Urbanistico - Inquadramento territoriale
Tav.02 - Progetto Urbanistico - Planimetria di rilievo
Tav.03 - Progetto Urbanistico - Planimetria reti tecnologiche esistenti
Tav.04 - Progetto Urbanistico - Stato di fatto edifici esistenti
Tav.05 - Progetto Urbanistico - Planimetria di progetto
Tav.06 - Progetto Urbanistico - Planivolumetrico di progetto
Tav.07 - Progetto Urbanistico - Standard urbanistico e regime aree
Tav.08 - Progetto Urbanistico - Opere di urbanizzazione
Tav.09 - Progetto Urbanistico - Planimetria con individuazione profili planoaltimetrici
Tav.10 - Progetto Urbanistico - Profili planoaltimetrici
Tav.11 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria e particolari sistemazioni ambientali
Tav.12 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria reti tecnologiche
Tav.13 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Ristrutturazione M.A.F.
Tav.14 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Dimostrazione superfici
Relazione previsionale di clima acustico e relativi elaborati
Indagine ambientale per la salubrità dei suoli e relativi elaborati
Schema di convenzione

- 2) di autorizzare l'alienazione** delle aree fondiarie utilizzate direttamente dagli Operatori del comparto CIS 24 (Nuovi Orizzonti S.c. e Acero Sc del gruppo FILCA) come meglio esplicitato nella convenzione accessiva al PII, per un valore complessivo stimato pari ad € 1.200.000,00 che sarà versato al Comune al netto delle opere realizzate a scomputo per un importo pari ad € 799.586,28, meglio quantificato all'art. 1-3 "Prezzo" della convenzione, a cui si aggiungono € 59.040,00 per mancate parziali cessioni di aree a standard;

- 3) di dare atto** che l'operazione urbanistica genera oneri di urbanizzazione pari ad € 764.239,50 e monetizzazioni per mancate parziali cessioni di aree standard pari ad € 59.040,00;

- 4) di provvedere** a porre in essere tutte le successive incombenze procedurali, così come previsto all'art. 92 - comma 8 - e 14- commi 2,3,4 della LR. 12/2005, al fine della approvazione del **Programma Integrato di Intervento** in questione;

- 5) di dare attuazione** agli impegni convenzionali mediante successivi e separati atti, ove necessari.



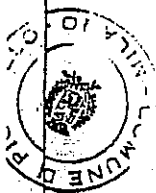
Successivamente

• **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti unanimi espressi in modo palese,

DELIBERA

- **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134
- comma 4 del decreto legislativo 18/08/2000 n.267



Letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Antonio Lepore

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione:

- è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi dal 01/07/2008 art. 124 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000).

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA: 12/07/2008

[X] – ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Addì 28 OTT. 2008



Att. c. al n. 9851/2774 d'esp.



COMUNE DI PIOTTELLO PROVINCIA DI MILANO

Codice ente 11063	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 69 DEL 29/09/2008	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG RELATIVO ALLE AREE INCLUSE NEL CIS 24 DI VIA ALLA STAZIONE, AI SENSI DELLA LR.12/05 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

L'anno duemilaotto addì ventinove del mese di Settembre, alle ore 19:30, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

CONCAS ANTONIO
LEPORE ANTONIO
BINI GERARDO
PIETROPAOLO GIUSEPPE
GERVASI COSIMO
NEGRI FRANCESCO
CAPUANO GIOVANNA
CUTILLO MASSIMO
DONVITO MARIA DELIA
FERRO BRUNO
FAZIO FRANCESCO
SUANNO PIETRO
BIONDI GABRIELE
RIGON ALESSANDRA
LENISA SILVANO
TAETTI ALBERTO

P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P

VECCHIO GIOVANNI
FINAZZI WALTER
MORETTI GIOVANNI
GHIRINGHELLI PAOLA
COSTANTINO DOMENICO
ILARDO PIETRO
DE CARO STEFANO
PICONE PASQUALE
ALI SEMINARA RENATO
ROMEO ALFREDO
BASILE RONNIE
BERARDI ROSARIO
GIORDANELLI ROCCO
CRESPI MARIO
GALIMBERTI ANDREA

P
P
P
A
P
P
A
P
P
P
P
P
P
P
P
P

Totale presenti 29

Totale assenti 2

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Dott.ssa Priscilla Lidia Latela** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Antonio Lepore** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

10/09/08
Sono presenti gli Assessori signori: Gaiotto Saimon, Novelli Rosalia, Pistocchi Fiorenza, Pierazzo Gaetano, Villani Raffaele.

Assistono gli scrutatori sigg.ri: Bini Gerardo, Ferro Bruno e Ali Seminara Renato

Discussione: Omissis...per la stessa si fa riferimento al processo verbale ricavato dal nastro magnetico inciso durante il dibattito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista:

la deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 23/06/2008 con la quale è stato adottato, - ai sensi della LR 12/05 con la procedura dell'art.14 commi 2,3,4 della stessa - il Programma Integrato di Intervento in variante parziale al PRG, relativo al comparto CIS 24 ed agli immobili siti in Via Monteverdi proposto da Nuovi Orizzonti S.c. con sede in P.zza Cadorna 20 - Saronno e Acero Sc con sede via F.Filzi, 27 - Milano, quali società cooperative aderenti alla FILCA COOPERATIVE sc;

la deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 07/04/2008 con la quale è stato avviato il procedimento di verifica esclusione dalla V.A.S. (valutazione ambientale strategica) relativo all'attivazione del programma integrato di intervento (PII) Via Monteverdi 4/6/8 - CIS 24;

la determinazione dirigenziale n.772 del 08/08/08 con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi di Verifica/Valutazione del PII in discussione;

Preso atto:

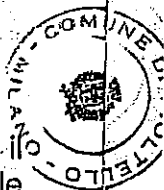
della determinazione dirigenziale n. 836 del 15/09/08 con cui è stato concluso il procedimento di verifica di esclusione dalla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che, sulla base delle risultanze della Conferenza di Valutazione tenutasi il 10/09/2008, ha escluso il PII in variante parziale al PRG dalla procedura di VAS;

delle note presentate da ARPA in sede di conferenza di valutazione VAS allegate al presente provvedimento e che verranno trasmesse agli operatori del PII per gli adempimenti conseguenti da espletarsi nella fase di predisposizione e presentazione dei progetti esecutivi sia delle opere di urbanizzazione che quelli relativi agli edifici previsti residenziali nel comparto;

dell'avvenuto deposito e pubblicazione del Programma Integrato di Intervento sopracitato e constatato che nel termine utile previsto dalla vigente normativa, è pervenuta l'osservazione dell'ARPA di Melegnano, come risulta dal registro protocollo delle osservazioni, nonché dalla dichiarazione del Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale Ambientale;

sostanzialmente l'osservazione evidenzia che il Documento di Sintesi approccia in modo semplicistico il tema degli impatti ambientali e che il PII debba essere sottoposto alla verifica di esclusione della VAS attraverso la conferenza di valutazione;

esaminata l'osservazione presentata si è ritenuto di non accoglierla per i motivi espressi nella scheda allegata (allegato unico) che forma parte integrante del presente provvedimento;



della deliberazione della Provincia di Milano che con proprio provvedimento n. 593/08 del 28/07/2008 ha espresso parere di compatibilità, senza prescrizioni, con il PTCP provinciale vigente;

che l'esame dell'osservazione e del parere della Provincia è stato trattato dalla Commissione Consiliare Consultiva Urbanistica, Sostenibilità Ambientale e Lavori pubblici nella seduta del 15/09/2008;

Considerato quanto sopra, si ritiene di confermare integralmente il Programma Integrato di Intervento in variante parziale al PRG in questione, nei suoi contenuti e negli elaborati tecnici, così come adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 23/06/2008 e composto da:

- Progetto opere di urbanizzazione - Relazione tecnica di PII
- Tav.01 - Progetto Urbanistico - Inquadramento territoriale
- Tav.02 - Progetto Urbanistico - Planimetria di rilievo
- Tav.03 - Progetto Urbanistico - Planimetria reti tecnologiche esistenti
- Tav.04 - Progetto Urbanistico - Stato di fatto edifici esistenti
- Tav.05 - Progetto Urbanistico - Planimetria di progetto
- Tav.06 - Progetto Urbanistico - Planivolumetrico di progetto
- Tav.07 - Progetto Urbanistico - Standard urbanistico e regime aree
- Tav.08 - Progetto Urbanistico - Opere di urbanizzazione
- Tav.09 - Progetto Urbanistico - Planimetria con individuazione profili planoaltimetrici
- Tav.10 - Progetto Urbanistico - Profili planoaltimetrici
- Tav.11 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria e particolari sistemazioni ambientali
- Tav.12 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria reti tecnologiche
- Tav.13 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Ristrutturazione M.A.F.
- Tav.14 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Dimostrazione superfici
- Relazione previsionale di clima acustico e relativi elaborati
- Indagine ambientale per la salubrità dei suoli e relativi elaborati
- Schema di convenzione

Ritenuto quindi di approvare definitivamente il Programma Integrato di Intervento in variante parziale al PRG in argomento;

Viste le:

Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
Legge Regionale n.12 del 11/03/2005 artt.13 - 87 - 92 - e successive modifiche ed integrazioni;

Decreto legislativo n. 152 del 12 aprile 2006;

Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008;

Vista la:

DCR n. 8/351 del 13 marzo 2007;

DGR n. 8/6420 del 27 dicembre 2007;

Visto il parere favorevole espresso i sensi dell'art.49 della D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, in merito alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale in data 22.9.2008;

Vista la dichiarazione del Dirigente del Settore Programmazione e Controllo Finanziario Patrimoniale in data 22.9.2008, dal quale risulta che l'atto non necessita di parere contabile;

Con voti favorevoli 27, contrari zero, astenuti 2. (Picone Pasquale, Costantino Domenico) su 29 presenti e 27 votanti espressi in modo palese

DELIBERA

- 1) di controdedurre non accogliendo l'osservazione pervenuta per le motivazioni riportate nella scheda di controdeduzione allegata "Allegato Unico", che forma parte integrante del presente atto;
- 2) di approvare definitivamente - ai sensi della LR 12/05 art. 92 - comma 8 e art.14 commi 2,3,4,5 della stessa- il Programma Integrato di Intervento in variante parziale al PRG, relativo al comparto CIS 24 ed agli immobili siti in Via Monteverdi proposto da Nuovi Orizzonti S.c. con sede in P.zza Cadorna 20, Saronno e Acero Sc con sede via F.Filzi, 27 Milano, quali società cooperative aderenti alla FILCA COOPERATIVE sc, così come delineato dagli elaborati grafici e tecnici allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 23/06/2008 e con la medesima adottati, che di seguito si elencano:
 - Progetto opere di urbanizzazione - Relazione tecnica di PII
 - Tav.01 - Progetto Urbanistico - Inquadramento territoriale
 - Tav.02 - Progetto Urbanistico - Planimetria di rilievo
 - Tav.03 - Progetto Urbanistico - Planimetria reti tecnologiche esistenti
 - Tav.04 - Progetto Urbanistico - Stato di fatto edifici esistenti
 - Tav.05 - Progetto Urbanistico - Planimetria di progetto
 - Tav.06 - Progetto Urbanistico - Planivolumetrico di progetto
 - Tav.07 - Progetto Urbanistico - Standard urbanistico e regime aree
 - Tav.08 - Progetto Urbanistico - Opere di urbanizzazione
 - Tav.09 - Progetto Urbanistico - Planimetria con individuazione profili planoaltimetrici
 - Tav.10 - Progetto Urbanistico - Profili planoaltimetrici
 - Tav.11 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria e particolari sistemazioni ambientali
 - Tav.12 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Planimetria reti tecnologiche
 - Tav.13 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Ristrutturazione M.A.F.
 - Tav.14 - Progetto Opere di Urbanizzazione - Dimostrazione superfici
 - Relazione previsionale di clima acustico e relativi elaborati
 - Indagine ambientale per la salubrità dei suoli e relativi elaborati
 - Schema di convenzione
- 2) di autorizzare il Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale Ambientale alla stipula dell'atto di alienazione delle aree fondiarie utilizzate direttamente dagli Operatori del comparto CIS 24 (Nuovi Orizzonti S.c. e Acero Sc del gruppo FILCA) come meglio esplicitato nella convenzione accessiva al PII, per un valore complessivo stimato pari ad € 1.200.000,00 che sarà versato al Comune al netto delle opere realizzate a scomputo per un importo pari ad €.799.586,28, meglio quantificato all'art. I-3 "Prezzo" della convenzione, a cui si aggiungono €.59.040,00 per mancate parziali cessioni di aree a standard;



- 3) di dare atto che gli elaborati tecnici rimangono invariati in quanto l'osservazione pervenuta non è stata accolta ;
- 4) di provvedere alle successive incombenze procedurali previste all'art.13 - comma 10 e 11 della LR n.12/05, relativamente all'invio della variante alla Regione, alla Provincia, ed all'ufficio pubblicazioni del BURL per quanto riguarda l'efficacia;
- 5) di provvedere alla stipula della convenzione, con le forme dell'atto pubblico, entro il termine di 3 mesi, decorrenti dalla data di efficacia del Programma Integrato di Intervento, ovvero dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURL; pertanto in caso di inottemperanza ai termini sopracitati e decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma senza che sia stata sottoscritta la convenzione si provvederà all'applicazione di quanto previsto all'articolo 93 comma 4 della LR 12/05 circa la decadenza del programma integrato medesimo;
- 6) che in sede di trasferimento della bozza di convenzione nell'atto idoneo alla trascrizione, potranno essere apportate alla convenzione medesima tutte le integrazioni e le modifiche formali che, nel rispetto delle pattuizioni, si rendessero necessarie per il trasferimento suddetto.
- 7) che il presente provvedimento non comporta assunzione dell'impegno di spesa;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 27, contrari zero, astenuti 2 (Picone Pasquale, Costantino Domenico) su 29 presenti e 27 votanti espressi in modo palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000

Letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Antonio Lepore

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione:

- è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi dal 02/10/2008 art. 124 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000).

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA: 13/10/2008

[X] - ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Addì 28 OTT. 2008



Adottato con deliberazione
del Consiglio Comunale
n° 55 del 23/06/08

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
N. 69 del 29/09/08



CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
"HOUSING SOCIALE MONTEVERDI" RELATIVO ALLE AREE INCLUSE
NEL CIS N. 24 E SITE LUNGO LA VIA MONTEVERDI, NEL COMUNE DI
PIOLTELLO, AI SENSI DELLA PARTE II, TITOLO VI, CAPO I DELLA
LEGGE REGIONALE N. 12/2005.-

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____, avanti al
sottoscritto ufficiale rogante dott. _____, Notaio in _____, iscritto presso il
Collegio Notarile di _____, si sono costituiti i Signori:

Paolo Margutti, dirigente del settore lavori pubblici, pianificazione territoriale e
politiche per la sostenibilità ambientale del **COMUNE DI PIOLTELLO** (cod.
fisc. 83501410159), che qui interviene in nome e per conto del Comune
medesimo, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267,
soggetto nel seguito del presente atto denominato anche "Comune";

_____, che interviene al presente atto nella sua qualità di legale
rappresentante di **NUOVI ORIZZONTI s.c.** (cod. fisc. e p.iva 01731830129),
con sede in Saronno (VA), piazza Cadorna, 20, avente titolo in forza di
documentazione allegata sotto la lettera _____;

_____, che interviene al presente atto nella sua qualità di legale
rappresentante di **ACERO s.c.** (cod. fisc. 00935890186), con sede in Milano,
via F. Filzi, 27, avente titolo in forza di documentazione allegata sotto la lettera _____;

nel seguito del presente atto denominate anche "Proponenti";

Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia,
d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni al presente atto,
stipulano e convengono quanto appresso.

PREMESSO QUANTO SEGUE:

a) il Comune di Pioltello, ai sensi della parte II, titolo VI, capo I della Legge
Regionale n. 12/2005, promuove la formazione di Programmi Integrati
d'Intervento, con l'obiettivo di operare una significativa riqualificazione urbana,
edilizia ed ambientale del territorio comunale con conseguente miglioramento
della qualità urbana, nonché il potenziamento e miglioramento della qualità dei

ACERO
Società Cooperativa

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

servizi di interesse pubblico. In particolare, il Documento d'Inquadramento, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 74 dell'11 ottobre 2007 e successivamente integrato con deliberazione n. _____ del _____, favorisce significativi programmi mediante concertazione e cooperazione con i soggetti privati, privilegiando gli interventi sui centri storici, sulle aree periferiche e sulle aree produttive da risanare, nonché gli interventi volti alla realizzazione di edilizia sociale a canone agevolato.

In particolare, l'Amministrazione comunale intende assegnare al PII il ruolo di valorizzazione ed attivazione di servizi fruibili dalla collettività, l'incremento della dotazione di aree ed attrezzature di interesse collettivo, *"anche mediante l'utilizzo, nella prospettiva del ridisegno urbano e all'interno della negoziazione urbanistica, di aree comunali sfruttabili edificatoriamente"*;

b) il Comune ha inteso, tra le diverse finalità ritenute prioritarie, ricercare una soluzione alla complessa situazione locativa degli stabili esistenti in via Monteverdi, nn 4, 6 e 8, le cui unità residenziali sono condotte in locazione da nuclei familiari in comprovato stato di disagio e che, a seguito dell'acquisto di detto complesso edificato da parte di Monteverdi Real Estate srl e della manifestata intenzione di alienare tutte le unità immobiliari esistenti, sarebbero rimasti senza alloggio;

c) per evitare le conseguenze appena dette, il Consiglio comunale, dapprima con deliberazione n. 39 del 31 maggio 2007, approvava l'ordine del giorno avente ad oggetto l'impegno del Sindaco e della Giunta ad intraprendere ogni iniziativa volta a salvaguardare i diritti delle famiglie residenti nelle unità sopra indicate e, successivamente, con deliberazione n. 9 del 7 febbraio 2008, approvava la relazione, predisposta dall'assessorato ai servizi sociali, sanità e politiche abitative e dall'assessorato alla pianificazione territoriale, edilizia privata e politiche per la sostenibilità ambientale, inerente le azioni da intraprendere per la concreta soluzione della vicenda, nuovamente impegnando il Sindaco e la Giunta a *"trovare, in tempi rapidi, le modalità di risposta tecnico - giuridiche più idonee alla soluzione del problema specifico che prendano in considerazione anche la possibilità di un convenzionamento con l'Amministrazione all'interno di procedure integrate negoziali"* mediante *"un'iniziativa qualificante tesa ad incidere significativamente sulle politiche"*



abitative" del Comune;

d) allo scopo di fornire soluzione alla questione sopra delineata, **Filca Cooperative società cooperativa** (nel prosieguo, per brevità, anche 'Filca') - in adempimento del proprio fine mutualistico di coordinamento e sostegno delle cooperative associate - presentava al Comune, in data 11 febbraio 2008, una proposta d'intervento per il mantenimento delle condizioni locative dell'edificio esistente in via Monteverdi mediante l'acquisto e, in contropartita dell'onere economico così assunto, la possibilità di edificare nuova volumetria residenziale (convenzionata) e commerciale su altra area, anche di proprietà comunale;

e) a seguito della formulazione della proposta da parte di Filca Cooperative, il Dirigente del settore Lavori pubblici, Pianificazione territoriale e Politiche per la sostenibilità ambientale del Comune di Pioltello, con propria determinazione n. 168 del 27 febbraio 2008, affidava all'arch. Renato Angella l'incarico di redigere perizia giurata di stima dell'area di proprietà comunale ritenuta idonea allo scopo, individuata come CIS 24 nel vigente PRG, per la successiva alienazione;

f) nella perizia di stima datata 28 marzo 2008, il Tecnico incaricato, svolte le necessarie indagini e verifiche, precisava che il valore venale delle aree di proprietà comunale doveva ritenersi pari ad € 1.144.743 (unmilione centoquarantaquattromila-settecentoquarantatre/00);

g) eseguite le necessarie verifiche economiche e finanziarie e tenuto conto sia delle proprie finalità istituzionali, sia delle aspettative del Comune, previa verifica con i competenti uffici comunali, Filca formulava la propria proposta definitiva datata 31 marzo 2008, che così brevemente si riassume:

1. acquisto da parte di Filca, o di Cooperativa ad essa aderente, degli immobili situati in via Monteverdi nn 4, 6, e 8 ed impegno a mantenere in regime locativo: 44 alloggi per la durata temporale di 25 (venticinque) anni;

2. acquisto da parte di Filca, o di Cooperativa ad essa aderente, di parte delle aree di proprietà comunale contraddistinte con la sigla CIS 24 e dei pertinenti diritti edificatori allo scopo di realizzare edilizia abitativa convenzionata a termini degli artt 17 e 18 del DPR 380/2001 per una

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

volumetria di almeno mc 34.000 (trentaquattromila), da assegnare in locazione od alienare secondo le modalità ed ai prezzi pattuiti con il Comune;

3. corresponsione al Comune della somma di € 1.200.000,00 (unmillioneduecentomila/00) per le aree e di € 764.239,83

(settecentosessantaquattromila-centoventi/50) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

4. perimetrazione degli immobili, di cui ai nn 1 e 2 che precedono, all'interno del medesimo PII, avente destinazione residenziale e commerciale e capacità edificatoria determinata dalla somma della volumetria esistente in via Monteverdi nn 4, 6 e 8 e mc 34.000 nel CIS 24;

5. impegno del Comune ad assumere a proprio carico le attività ed i costi relativi ad interventi di bonifica o messa in sicurezza delle aree comprese nel comparto CIS 24.

Il tutto come più analiticamente verrà precisato nel prosieguo;

h) tenuto conto di quanto precisato più sopra, la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 58 del 1° aprile 2008, esprimeva parere favorevole alla proposta sopra sinteticamente riferita alla lett. g) che precede, mandando al Consiglio comunale l'approvazione della proposta medesima e l'assunzione degli atti conseguenti;

i) il Consiglio comunale, con propria deliberazione n. 39 del 21 maggio 2008, approvava la proposta formulata da Filca Cooperative, rilevando, tra l'altro, che:

- a termini dei commi 285 e 286 dell'art. 2 della l. 24.12.2007 n. 244, "si considerano residenze d'interesse generale destinate alla locazione i fabbricati ... composti da case di abitazione non di lusso sulle quali grava un vincolo di locazione ad uso abitativo per un periodo non inferiore a 25 anni" cosicché le residenze aventi le caratteristiche appena dette "costituiscono servizio economico d'interesse generale ai fini dell'applicazione dell'art. 86, par. 2, del Trattato Istitutivo della CE e sono ricomprese nella definizione di alloggio sociale di cui all'art. 5 della l. 8 febbraio 2007 n. 9";

- la proposta di conservare nella locazione venticinquennale la quasi totalità delle unità abitative esistenti in via Monteverdi può ricondursi ai concetti, sopra



espressi, di 'residenze d'interesse generale' costituenti 'servizio economico';

- Il Programma integrato d'intervento si manifesta quale strumento idoneo all'esecuzione degli interventi, consentendosi con esso (tra l'altro) la cessione di aree e di diritti edificatori;

- l'ammontare del canone di locazione da praticare nelle unità abitative di via Monteverdi nn 4, 6 e 8 sarà computato secondo le modalità già rappresentate nella proposta, con aggiornamento annuale fino alla concorrenza del 75% degli indici Istat dei prezzi al consumo, mentre il prezzo di cessione degli alloggi di nuova edilizia convenzionata sarà pari ad €/mq 1.800;

j) NUOVI ORIZZONTI s.c., nella sua qualità di società cooperativa aderente a Filca Cooperative e già da questa prima d'ora indicata quale futura proprietaria, è promissaria acquirente degli immobili siti lungo la via Monteverdi, nn 4, 6 e 8, in forza di atto che si allega sub. A al presente atto, il tutto distinto in catasto al fg 2, mapp. 813, 816, 837, 838, 839, 872, e subalterni, come dettagliatamente indicati nell'allegato B al presente atto; gli immobili sono ricompresi come meglio evidenziati dalla tavola n. 01 del PII allegata al presente atto sub _____;

k) ACERO s.c., nella sua qualità di società cooperativa aderente a Filca Cooperative e già da questa prima d'ora indicata quale futura proprietaria, intende acquistare dal comune di Pioltello parte delle aree che costituiscono il comparto CIS 24, come modificato a seguito di variante al PRG (di cui meglio alle successive lett. l e m);

l) Il Comune di Pioltello è proprietario del comparto CIS 24 del vigente P.R.G., disciplinato dagli artt. 4 e 12 delle N.T.A., come meglio risulta dall'allegato 3 alla Relazione Tecnica del PII che si allega sub _____ al presente atto;

m) allo scopo di rendere effettiva la programmazione sopra riferita, mediante il PII in oggetto è stata introdotta apposita variante al PRG, per effetto della quale sono state operate le seguenti modificazioni al comparto CIS 24:

- ripermimetrazione del comparto mediante inclusione di ulteriori aree di proprietà comunale ed esclusione di una porzione di proprietà privata;
- superficie territoriale complessiva di mq 13.103 e fondiaria di mq 3.779, così distinta in catasto: mappali nn 370/p e 640, 371, 372, 641 e 57 del foglio 9, il tutto come meglio risulta dall'allegato 1 della Relazione Tecnica accessiva al PII, allegata al presente atto sub _____;

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

- riallocazione delle aree a 'standard';
 - recupero di parte di edificio esistente, di proprietà comunale, da destinare a servizi d'interesse pubblico;
 - diversa identificazione della superficie fondiaria;
 - incremento della capacità edificatoria fino a mc 34.000, così ripartiti: circa mc 33.300 con destinazione residenziale e circa mc 700 con destinazione commerciale;
- varianti tutte meglio individuate graficamente negli elaborati allegati sub al presente atto;

n) le Proponenti hanno quindi presentato proposta di approvazione del PII, ai sensi della parte II, titolo VI, capo I, della Legge Regionale n. 12/2005, in variante al P.R.G.; allo scopo è stato presentato un progetto urbanistico costituito, oltre alla relazione, dai seguenti elaborati e documenti:

- Tavola 01 Inquadramento territoriale
- Tavola 02 Planimetria di rilievo
- Tavola 03 Planimetria reti tecnologiche esistenti
- Tavola 04 Stato di fatto edifici esistenti
- Tavola 05 Planimetria di progetto
- Tavola 06 Planivolumetrico di progetto
- Tavola 07 Standard urbanistico e regime aree
- Tavola 08 Opere di urbanizzazione
- Tavola 09 Planimetria con individuazione profili pianoaltimetrici
- Tavola 10 Profili pianoaltimetrici
- Tavola 11 Planimetria e particolari sistemazioni ambientali
- Tavola 12 Planimetria reti tecnologiche
- Tavola 13 Ristrutturazione M.A.F.
- Tavola 14 Dimostrazione superfici

o) il Programma Integrato di Intervento proposto è risultato conforme ai contenuti ed agli obiettivi del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni n. 74/2007 e n. /2008, nonché meritevole di approvazione anche sotto il profilo dimensionale e funzionale, della equilibrata allocazione degli spazi pubblici e privati e della sua idoneità a generare risorse aggiuntive per il potenziamento dell'infrastrutturazione



urbanizzativa della città;

p) gli elaborati di progetto allegati al Programma Integrato di Intervento sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Consultiva Urbanistica, Sostenibilità Ambientale e Lavori Pubblici nella seduta del _____;

q) non si è resa necessaria la preliminare procedura di VAS, ricorrendone i presupposti di esclusione a termini della DGR 27.12.2007 n. VIII/6420, come risulta dal decreto assunto il _____;

r) il Programma Integrato di Intervento proposto è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ del _____ ai sensi dell'art. 92, comma 8, L.R. n. 12/2005;

s) in adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti di progetto del Programma Integrato di Intervento sono stati depositati in libera visione al pubblico dal _____ al _____, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo pretorio, pubblicato sul B.U.R.L. n. ____ del _____, pubblicato sulla stampa locale, trasmesso ai Comuni contermini interessati e reso noto a mezzo di manifesti murali;

t) è stato acquisito il parere di compatibilità al P.T.C.P., con delibera di Giunta Provinciale n. _____ del _____;

u) il Consiglio comunale ha approvato in via definitiva il PII, unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, con deliberazione n. ____ del _____;

v) le aree ricomprese nel perimetro del PII non sono interessate da vincoli ambientali, paesistici, storico-artistici, idrogeologici, sismici od altri previsti da leggi speciali e non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali.

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti

SI CONVIENE E SI STIPULA
quanto appresso:

IN PRIMO LUOGO

Art. I-1 - Premesse convenzionali

Art. I-2 - Oggetto della compravendita

Art. I-3 - Prezzo

ACERO
Società Cooperativa

NUOVI CAZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

Art. I-4 - Possesso**Art. I-5 - Garanzie****Art. I-6 - Spese e tasse****Art. I-1 - Premesse convenzionali**

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

In particolare, il Comune di Pioltello dichiara di essere pieno ed assoluto proprietario degli appezzamenti di terreno parzialmente edificati aventi una superficie complessiva pari a mq 13.103 e ricompresi nel comparto C.I.S. 24 del P.R.G. così come variato con il PII in premessa, disciplinato dagli artt. 4 e 12 delle N.T.A. variate, come meglio risulta dagli allegati 3 e 4 della Relazione Tecnica accessiva al PII.

I suddetti terreni e fabbricati sono pervenuti al Comune di Pioltello in forza di atto _____

I precedenti passaggi di proprietà sono dettagliatamente richiamati nell'elenco dettagliato dei titoli che si allega al presente atto sub _____ per formarne parte integrante e sostanziale.

Art. I-2 - Oggetto della compravendita

Il Comune di Pioltello ha convenuto la cessione ad ACERO s.c. degli appezzamenti di terreno con sovrastanti fabbricati siti in Comune di Pioltello, in via Alla Stazione, facenti parte del comparto C.I.S. 24 del P.R.G. così come variato con il PII in premessa, aventi una superficie complessiva di circa mq 13.103, e meglio individuati con perimetrazione in tinta di colore rosso nell'allegato 1 della Relazione Tecnica accessiva al PII

In considerazione dei contenuti complessivi del presente P.I.I., come meglio in premessa ed in prosieguo esplicitati, parte delle aree sopra identificate - anziché passare in proprietà di ACERO per poi essere successivamente cedute a titolo gratuito al Comune quali aree a standard - rimangono direttamente in proprietà del Comune quali aree a standard necessarie a soddisfare il disposto dell'art. 46, primo comma, lett. a), della L.R. n.12/2005, come meglio chiarito al successivo art. II-5.3 dell'*in secondo luogo* della presente convenzione. In relazione a tali aree, pertanto non avviene alcun



trasferimento di proprietà dal Comune in capo ad ACERO, convenendosi tra le parti che le aree oggetto di trasferimento di proprietà comprendono soltanto la superficie fondiaria necessaria alla realizzazione dell'intervento di edilizia residenziale convenzionata di nuova edificazione meglio descritto nell'**in secondo luogo** della presente convenzione.

Pertanto, il Comune di Pioltello, come sopra rappresentato, vende ad ACERO s.c., con sede a Milano, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

a) appezzamenti di terreno siti in Comune di Pioltello, in via Alla Stazione, facenti parte del comparto C.I.S. 24 del P.R.G. come così variato con il P.I. in premessa, aventi una superficie complessiva di circa mq 13.103, attualmente distinti in Catasto Terreni come segue:

- Foglio ____, mappale ____, di ha ____ are ____ ca ____, reddito ____;

- Foglio ____, mappale ____, di ha ____ are ____ ca ____, reddito ____;

- Foglio ____, mappale ____, di ha ____ are ____ ca ____, reddito ____;

b) fabbricato sito in Comune di Pioltello, in via Alla Stazione, con annessa area pertinenziale e circostanziale, attualmente censito al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio ____, mappale ____, di ha ____ are ____ ca ____, reddito ____;

- Foglio ____, mappale ____, di ha ____ are ____ ca ____, reddito ____;

- Foglio ____, mappale ____, di ha ____ are ____ ca ____, reddito ____;

c) Confini da nord in senso orario:

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Per una migliore identificazione del complesso immobiliare qui compravenduto viene fatto espresso riferimento alla tavola n.7 allegata al presente atto sub ____, in cui lo stesso complesso è evidenziato con campitura a quadri, con specifica differenziazione delle aree compravendute oggetto di trasferimento di proprietà dal Comune ad ACERO e delle aree che rimangono invece in

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

NUOVA SOSTA-ONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

proprietà del Comune quali aree a standard necessarie a soddisfare il disposto dell'art. 46, primo comma, lett. a), della L.R. n.12/2005.

Il trasferimento si effettua a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, vincolo, servitù legalmente e di fatto esistenti, e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Art. I-3 - Prezzo

Come precisato nelle premesse della presente convenzione, nella perizia di stima datata 28 marzo 2008, il Tecnico incaricato, svolte le necessarie indagini e verifiche, ha precisato che il valore venale dell'intera area di proprietà comunale convenuta in cessione è pari ad € 1.144.743,00 (unmilione centoquarantaquattromila-settecentoquarantatre/00).

La proposta definitiva formulata da Filca in data 31 marzo 2008 e successivamente condivisa dal Comune di Pioltello, come meglio riferito nelle premesse della presente convenzione, prevedeva tra l'altro corresponsione al Comune della somma di € 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00) per le aree e di € 764.239,50 (settecentosessantaquattromila-centoventi/50) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ciò nondimeno, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria che ACERO si obbliga a realizzare ai sensi del successivo art. II-6 dell'**in secondo luogo** della presente convenzione, stimato oggi sulla base dei progetti di massima di cui alle tavole n.5, 11, 12, 13 e 14 allegati alla presente convenzione sub ____, è pari ad € 1.164.653,62, calcolato al netto di spese tecniche e I.V.A., come da computi metrici di cui al capitolo 6.3 della Relazione Tecnica accessiva al PII allegati sub ____, attualmente redatti con riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano n. 1 del 2008, scontati del 15%, e dunque superiore rispetto agli oneri dovuti.

Pertanto, in considerazione dei contenuti complessivi del presente P.I.I., come meglio in premessa ed in prosieguo esplicitati, le parti dichiarano che il corrispettivo della vendita degli immobili in contratto è stato di comune accordo pattuito in complessivi € 799.586,21 (settecentonovantanovemila cinquecentoottansei virgola ventuno) (€ 1.200.000,00 + € 764.239,50 - €



1.164.653,62 = € 799.586,21), oltre ad oneri fiscali e di legge; la differenza va quindi ad implementare le risorse destinate alle opere di urbanizzazione.

Il predetto prezzo di vendita viene corrisposto all'atto della stipula del presente atto, come in effetti risulta versato dalla quietanza rilasciata dal tesoriere comunale.

Art. I-4 - Possesso

Con la sottoscrizione del presente atto, ACERO, come sopra rappresentata, viene immessa nel possesso legale e materiale degli immobili acquistati ed oggetto di trasferimento di proprietà ai sensi del precedente art. I-2, con tutte le conseguenze utili ed onerose. Con riferimento invece alle aree che rimangono direttamente in proprietà del Comune quali aree a standard sempre ai sensi del precedente art. I-2, si precisa che le stesse rimangono altresì in possesso del Comune di Pioltello e saranno successivamente fatte oggetto di consegna formale da parte del Comune, secondo quanto stabilito al successivo art. II-12 della presente convenzione, essendo tali aree interessate dalla realizzazione diretta da parte di ACERO delle opere di urbanizzazione secondaria come meglio individuate al successivo art. II-6 della presente convenzione.

Art. I-5 - Garanzie

Il Comune venditore, come sopra rappresentato, assicura la piena proprietà e libertà di quanto oggetto del presente atto da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, sequestri pignoramenti, ipoteche e liti.

Il Comune venditore, come sopra rappresentato, assume a proprio carico tutti gli oneri che potranno derivare dall'effettuazione di opere di bonifica e di smaltimento che, a causa dell'utilizzazione pregressa, ai sensi delle norme attualmente vigenti, si rendessero necessarie per l'utilizzo delle aree in oggetto conformemente alla loro destinazione urbanistica, così come meglio precisato nell'*in secondo luogo* della presente convenzione.

Art. I-6 - Spese e tasse

Le imposte e le spese tutte della compravendita e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

ACERO
Società Cooperativa
a.r.l.

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
a.r.l.

Ai fini fiscali, si invoca l'applicazione del regime più favorevole.

IN SECONDO LUOGO

Art. II-1 - Valore delle premesse convenzionali

Art. II-2 - Contenuti e ambiti del Programma Integrato di Intervento

Art. II-3 - Durata della convenzione

Art. II-4 - Varianti degli interventi privati

Art. II-5 - Cessione e asservimento ad uso pubblico di aree per servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale - Monetizzazione di standard

Art. II-6 - Opere di urbanizzazione

Art. II-7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione.

Costo di costruzione

Art. II-8 - Edilizia residenziale convenzionata di nuova edificazione e relativi impegni

Art. II-9 - Concessione del diritto di superficie per la costruzione di autorimesse interrato pertinenti agli edifici da realizzare nel comparto CIS 24

Art. II-10 - Edilizia residenziale convenzionata esistente e relativi impegni

Art. II-11 - Vincolo di destinazione delle somme percepite a vario titolo in base alla presente convenzione

Art. II-12 - Norme generali

Art. II-13 - Tempi di esecuzione delle opere ed obblighi a carico delle Parti

Art. II-14 - Prestazione delle garanzie finanziarie

Art. II-15 - Trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

Art. II-16 - Spese e tasse

Art. II-1 - Valore delle premesse convenzionali

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

*

Art. II-2 - Contenuti e ambiti del Programma Integrato di Intervento

2.1. Il Programma Integrato di Intervento, di cui alla presente convenzione,



interessa le aree e gli edifici di proprietà delle Proponenti in premessa individuate, nonché gli immobili rimasti di proprietà comunale secondo quanto previsto nell'*in primo luogo* della presente convenzione- Interessati dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale.

2.2. L'intervento previsto dal PII include due ambiti come di seguito identificati:

-Lotto 1, comparto CIS 24: area avente una superficie territoriale di mq 13.103,06, posta tra le vie Del Santuario, G. D'Annunzio e alla Stazione, sulla quale è prevista la parziale demolizione dell'esistente insediamento produttivo e la realizzazione di fabbricati di edilizia residenziale convenzionata e commerciale nonché, sulle aree rimaste nella proprietà del Comune, la realizzazione di parco pubblico e la ristrutturazione di un edificio pubblico esistente che sarà destinato ad accogliere attrezzature di uso collettivo e di interesse generale; l'area destinata alla realizzazione del parco è di proprietà comunale per mq 8.334,83 e di proprietà di ACERO ma asservita ad uso pubblico perpetuo per mq 127,95; all'interno del parco trova collocazione il predetto edificio pubblico esistente da ristrutturare con relativa area di pertinenza per complessivi mq 989,03;

-Lotto 2, comparto denominato Monteverdi: area come meglio identificata nell'allegato 1 della Relazione Tecnica accessiva al PII nella quale non verrà realizzato alcun intervento e, di conseguenza, non si renderà necessaria la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione o cessione di aree e di opere.

2.3. Gli interventi edificatori previsti nel **lotto 1** hanno complessivamente la seguente consistenza e destinazione:

SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA: MQ 13.103,06

di cui: mq 3.779,20 di proprietà privata

mq 9.323,86 di proprietà pubblica

CAPACITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PII: s.l.p. complessiva MQ 11.333,00

di cui: mq 11.100,00 per usi residenziali (edilizia convenzionata)

mq 233,00 per usi commerciali

STANDARD:

aree a standard già di proprietà del Comune di mq 9.323,86

ACERO
Società Cooperativa
Residente

NUOVI CRIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

asservimento all'uso pubblico di mq 127,95
 monetizzazione maggior standard per mq 738,00, pari ad
 € 59.040,00.

2.4. ACERO, con la presente convenzione, si obbliga a realizzare, a proprie cura e spese, le opere di urbanizzazione secondaria meglio precisate al successivo art. II-6 della presente convenzione. In relazione a tali opere di urbanizzazione, la relativa progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva) si intende resa da ACERO gratuitamente a favore del Comune, così come la direzione lavori di tutte le opere eseguite a propria cura e spese.

2.5. ACERO si obbliga a realizzare gli interventi previsti dal Programma in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.R.G., così come variato con il P.II medesimo, del Regolamento edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire o mediante titoli equivalenti. L'attuazione del Programma Integrato d'Intervento avverrà altresì in conformità alla presente convenzione ed ai progetti ed agli elaborati allegati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. II-3 - Durata della convenzione

3.1. La durata e validità della presente convenzione è di sette anni dalla data della formale stipula, fatto salvo quanto precisato al successivo punto 3.2 del presente articolo. Fanno eccezione gli impegni tutti di cui ai successivi articoli II-8 e II-10 relativi all'edilizia residenziale convenzionata di nuova edificazione e all'edilizia residenziale convenzionata esistente, che hanno durata di 25 anni. Le Proponenti si impegnano irrevocabilmente ad accettare tutti i contenuti del P.I.I., nonché a dare esecuzione alle previsioni contenute nel P.II medesimo entro i termini prescrittivi stabiliti dall'art. II-13 della presente convenzione ed in conformità agli elaborati allegati, salvo le modifiche eventualmente apportate ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005, come precisate al successivo art. II-4.

3.2. I termini previsti dalla presente convenzione decorrono dalla data di pubblicazione sul BURL della deliberazione di approvazione del P.II. Tali termini restano però interrotti fino a quando il Comune non abbia ultimato, se



...necessarie, le opere di bonifica o messa in sicurezza delle aree fondiarie del Lotto 1, come precisato al successivo art. 13 della presente convenzione; essi riprendono a decorrere dalla data della comunicazione del positivo esito delle operazioni di bonifica o messa in sicurezza.

Art. II-4 - Varianti degli interventi privati

4.1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005 così come richiamato dall'art. 93, comma 5, della stessa legge, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del Programma Integrato di Intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

4.2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Programma stesso.

4.3. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo diversa pattuizione nel caso di procedura di cui al precedente comma 4.2.

Art. II-5 - Cessione e asservimento ad uso pubblico di aree per servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale - Monetizzazione di standard

5.1. In relazione al disposto dell'art. 46, primo comma, lett. a), L.R. 12/2005 e con riguardo al dimensionamento degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento, ACERO è tenuta a dotare l'insediamento, costituente il CIS 24 (lotto 1), di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ('standard') per una superficie di complessivi mq 10.190,00, dei quali mq 9.957,00 in relazione alla destinazione residenziale e mq 233,00 in relazione alla destinazione commerciale.

5.2. Tenuto conto che il lotto 2 del comparto di PII non è interessato da alcun intervento edilizio, cosicché non devono essere reperite nuove aree per

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, le stesse sono integralmente individuate all'interno del comparto CIS 24 (lotto 1), come variato, fatte salve le monetizzazioni in relazione alle aree non reperite in luogo.

5.3. In considerazione di quanto specificato nell'*in primo luogo* della presente convenzione, parte delle aree sono mantenute nella proprietà comunale a titolo di cessione dello standard. Inoltre, ACERO si impegna ad asservire ad uso pubblico perpetuo un'ulteriore area avente superficie complessiva di mq 127,95, da destinare alla realizzazione di un passaggio pedonale di raccordo alle aree pubbliche situate ad est del comparto di PII, meglio individuata in tinta verde con righe diagonali nella tavola n.7 allegata sub ____.

5.4 L'asservimento ad uso pubblico perpetuo della predetta area avverrà con specifico atto pubblico di asservimento, previa ricognizione ed identificazione catastale, da stipularsi entro trenta giorni dal collaudo delle opere sulla stessa aree previste, a norma del successivo articolo II-12.5 della presente convenzione; sino alla data dell'asservimento ACERO si impegna ad utilizzare l'area per le finalità indicate dal presente piano nonché a provvedere a proprie cura e spese alla manutenzione ed alla custodia della stessa e delle opere da realizzare sulla medesima.

5.5. A fronte del fabbisogno di standard indotto dagli interventi, pari a complessivi mq 10.190,00, ACERO sarebbe tenuta alla cessione della ulteriore area di mq 738,00, tuttavia non reperibile né all'interno del perimetro del PII, né nelle immediate vicinanze; ACERO corrisponde pertanto al Comune, a titolo di monetizzazione del maggiore standard dovuto, la somma di € 59.040,00 (pari ad €/mq 80 x mq 738), somma che risulta commisurata al costo stimato per l'acquisizione di altre aree di analoga destinazione sulla scorta del criterio stabilito con deliberazione C.C. n. 74/2007. Detta somma viene corrisposta all'atto della stipula della presente convenzione, come in effetti risulta versata dalla quietanza rilasciata dal tesoriere comunale.

Art. II-6 - Opere di urbanizzazione

6.1. In relazione all'articolo 46, comma I, lettera b), L.R. n. 12/2005, entro i termini di cui al successivo art. II-13 e comunque prima dell'ultimazione degli interventi di carattere privato previsti dal PII all'interno del comparto CIS 24

(lotto 1), ACERO si obbliga a far realizzare e completare, a proprie esclusive cura e spese, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico e dagli elaborati di progetto esecutivo con computo metrico estimativo di cui al successivo art. II-7, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, meglio specificate nella tavole n. 8, 11, 12, 13, 14 e nel computo metrico estimativo allegati al PII:

- parco pubblico attrezzato completo di tutte le finiture di illuminazione ed arredo, con percorsi ciclo-pedonali, spazi di sosta e per il gioco, piantumazioni; ristrutturazione, previa sua parziale demolizione, dell'edificio pubblico già esistente all'interno del parco pubblico.

6.2. ACERO si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a progettare e a far realizzare, a proprie esclusive cura e spese ed a perfetta regola d'arte, le suddette opere di urbanizzazione secondaria il cui costo, stimato oggi sulla base dei progetti di massima allegati alla presente convenzione sub _____, è pari ad € 1.164.653,62, calcolato al netto di spese tecniche e I.V.A., come da computi metrici allegati sub _____, attualmente redatti con riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano n. 1 del 2008, scontati del 15%.

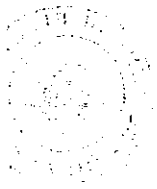
6.3. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria è assunta direttamente da ACERO, che agirà in conformità alle disposizioni dettate dalle norme di cui al Titolo II della Parte II del D.Lgs. n. 163/2006.

6.4. ACERO dovrà altresì procedere, a proprie cura e spese, a far eseguire gli allacciamenti a tutte le reti dei sottoservizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005.

6.5. I costi relativi alle opere di urbanizzazione vengono scomputati dall'importo complessivo degli oneri dovuti ai sensi del successivo art. II-7. Le opere di urbanizzazione verranno realizzate in conformità ai progetti esecutivi ed ai relativi computi metrici estimativi redatti da ACERO e approvati dall'Amministrazione con le modalità di cui al successivo art. II-7. Entro gli importi stabiliti dai computi metrici allegati ai progetti esecutivi, il Comune potrà richiedere modifiche che non comportino maggiori oneri rispetto a quelli assentiti; una specifica clausola di variante in tal senso verrà introdotta nei relativi contratti d'appalto.

ACERO
Società Cooperativa
a.r.l.

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
a.r.l.
Il Presidente



6.6. Qualora in sede di esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione secondaria, ed in particolare della ristrutturazione previa parziale demolizione dell'edificio pubblico esistente, i costi necessari alla realizzazione delle stesse dovessero risultare superiori a quelli oggi stimati a cause di circostanze di natura tecnica impreviste e imprevedibili, il Comune si impegna sin d'ora a rinegoziare la quantità e qualità dei materiali previsti per le diverse finiture interne ed esterne dell'edificio, così da riportare i costi complessivi -per quanto possibile- all'interno degli importi oggi stimati. Resta inteso tuttavia che, qualora il costo delle opere di urbanizzazione secondaria dovesse risultare più alto di quanto previsto per errori di progettazione, la maggior differenza resterà a carico di ACERO senza necessità di addivenire ad alcuna rinegoziazione.

Art. II-7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione.

Costo di costruzione

7.1. Alla data di presentazione della proposta di PII, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali sono i seguenti:

Oneri di urbanizzazione primaria per la residenza: € 10,51/mc

Oneri di urbanizzazione primaria per il commercio: € 77,91/mq

Oneri di urbanizzazione secondaria per la residenza: € 11,45/mc

Oneri di urbanizzazione secondaria per il commercio: € 63,60/mq

Gli oneri di urbanizzazione dovuti risultano ad oggi pari ad € 368.136,03 per l'urbanizzazione primaria ed € 396.103,80 per l'urbanizzazione secondaria e, quindi, complessivamente € 764.239,83.

Poiché l'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione realizzate ai sensi del precedente art. II-6 risulta pari ad € 1.164.653,62, i predetti oneri vengono integralmente scomputati dal valore delle opere eseguite.

7.2. Le parti convengono e danno atto che le cifre suindicate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite rispettivamente ai progetti allegati al PII (tavole nn. 8, 11, 12, 13, 14) e agli oneri vigenti in Comune di Pioltello all'atto della presentazione del PII medesimo.

7.3. ACERO si impegna a presentare, entro 30 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione (e comunque prima della presentazione della prima



richiesta di permesso di costruire o di D.I.A.), il progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione del PII da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio.

7.4. Ferma restando la quota imputata al corrispettivo per la vendita di cui all'**in primo luogo** della presente convenzione, la verifica di adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria rispetto agli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti verrà definitivamente effettuata sulla base degli importi risultanti dai computi metrici estimativi allegati ai progetti esecutivi. Qualora i suddetti costi risultassero inferiori agli importi stimati sopra indicati, ACERO s'impegna a corrispondere al Comune la differenza risultante dall'applicazione delle tariffe comunali che saranno vigenti all'atto dell'approvazione del presente PII, come previsto dall'art. 38, comma 7bis, della L.R. 12/2005, e s.m.i. Nulla sarà invece dovuto dal Comune ad ACERO qualora la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello oggi stimato.

7.5. ACERO verserà il contributo commisurato al costo di costruzione per la sola destinazione commerciale, essendone esente l'edilizia residenziale convenzionata.

Art. II-8 - Edilizia residenziale convenzionata di nuova edificazione e relativi impegni

8.1. ACERO si impegna a realizzare, nel comparto CIS 24 (lotto 1), alloggi di edilizia residenziale convenzionata per una s.l.p. complessiva di mq 11.100, come meglio risulta dall'allegato 1 della Relazione Tecnica accessiva al PII.

8.2. Gli alloggi convenzionati verranno eseguiti in applicazione dei criteri previsti dall'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001; le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi dovranno essere non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 1374 del 23 ottobre 1991 e dovranno necessariamente rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 192/2005 recante "attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

8.3. Gli alloggi verranno ceduti in proprietà ad un prezzo di prima cessione pari ad €/mq 1.800,00, (milleottocento/00) riferito al mq di superficie complessiva

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

(Sc) come definita dall'art. 6 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994; il predetto prezzo di prima cessione è stato determinato sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, e degli oneri di preammortamento e di finanziamento. Dal prezzo di prima cessione resteranno esclusi: eventuali spese per opere di fondazione speciali ed impermeabilizzazioni; spese di frazionamento ed accatastamento, contributi agli Enti erogatori per l'allacciamento ai pubblici servizi; spese notarili per l'assegnazione degli alloggi e per l'accensione di mutui; rate di preammortamento e di ammortamento dei mutui; spese per fidejussioni e polizza postuma decennale ai sensi del D.Lgs 20 giugno 2005 n. 122.

8.4. L'indicizzazione del prezzo indicato al comma che precede avrà riguardo al solo costo della costruzione (che convenzionalmente si assume pari ad €/mq 1.300,00 per la superficie complessiva) per il periodo intercorrente tra la data di approvazione del PII e la data della fine dei lavori secondo la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times \frac{I_f + I_i}{2}$$

dove: Q_f = valore finale

Q_i = € 1.300,00 mq.

I_f = indice ISTAT finale alla data di fine lavori

I_i = indice ISTAT iniziale (data di approvazione del PII)

8.5. I canoni di locazione che verranno applicati non potranno essere superiori al 5% del valore commerciale degli alloggi.

8.6. I prezzi di cessione saranno aggiornati con cadenza annuale in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenute dopo la stipula della presente convenzione.

8.7. Per un periodo non superiore a sei mesi successivi alla sottoscrizione della presente convenzione, ACERO s'impegna ad assegnare gli alloggi a cittadini residenti in Pioltello o che ivi svolgano la propria attività lavorativa; decorso il termine indicato, l'assegnazione potrà essere effettuata a favore di chiunque ne faccia richiesta.

8.8. La durata del vincolo di edilizia residenziale convenzionata è di 25 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

8.9. Tutti gli impegni assunti nei commi precedenti s'intendono trasferiti ai successori aventi causa di ACERO anche a titolo parziale, senza necessità di espressa accettazione. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione deve intendersi nulla per la parte eccedente.

Art. II-9 - Concessione del diritto di superficie per la costruzione di autorimesse interrato pertinenti agli edifici da realizzare nel comparto CIS 24

9.1 ACERO si riserva la facoltà, una volta completata la progettazione dei nuovi edifici ricadenti nel **Lotto 1** del presente PII, di chiedere al Comune la costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo delle aree destinate a parco per la realizzazione dei parcheggi privati pertinenti agli alloggi.

In proposito entrambe le parti fin d'ora convengono che il diritto di superficie, compatibilmente e nel rispetto delle normative ambientali vigenti, verrà costituito con atto pubblico entro 60 giorni dalla richiesta scritta che ACERO farà pervenire al Comune. La quantificazione del corrispettivo dovuto e la durata del diritto saranno determinate con atto separato.

Art. II-10 - Edilizia residenziale convenzionata esistente e relativi impegni

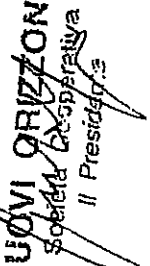
10.1. NUOVI ORIZZONTI, nella sua qualità di promissaria acquirente da Monteverdi Real Estate srl dell'edificio situato in via Monteverdi nn 4, 6 ed 8, costituito da 64 unità abitative, oltre ad accessori e parcheggi, per la gran parte locate, con la sottoscrizione della presente convenzione s'impegna irrevocabilmente, per sé e successori anche a titolo particolare, a quanto segue:

a) a conservare in locazione n. 49 unità abitative, e relativi accessori, delle quali:

a.1- n. 44 unità rimangono nella disponibilità degli attuali conduttori e saranno comunque offerte in locazione per un periodo non inferiore a 25 anni, al canone di cui meglio al punto 10.2 che segue;

a.2- n. 5 unità rimangono nella disponibilità degli attuali conduttori fino alla scadenza dei relativi contratti di locazione; una volta venuti a scadenza i contratti, le unità abitative potranno essere alienate al prezzo di cui meglio al


 ACERO
 Società a partecipazione
 100% ACERO


 NUOVI ORIZZONTI
 Società Cooperativa
 Il Presidente

punto 10.4 che segue;

b) a porre in vendita al prezzo di cui meglio al punto 10.4 che segue n. 15 unità abitative, ed accessori.

10.2. I canoni di locazione che verranno applicati sono stati computati a termini della l.reg. 8 novembre 2007 n. 27, tenuto conto delle caratteristiche dell'unità abitativa, dei parametri economici e del valore locativo, così come meglio rappresentato nell'allegato _____ alla presente convenzione; i canoni saranno aggiornati con cadenza annuale fino alla concorrenza del 75% della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo.

10.3. In caso di morosità dei conduttori, NUOVI ORIZZONTI potrà porre in essere tutte le procedure necessarie al recupero del proprio credito, ivi compresa l'eventuale procedura di sfratto.

10.4. Nelle ipotesi di compravendita degli alloggi sopra consentite, il prezzo di cessione degli alloggi è dettagliatamente rappresentato nell'allegato _____ alla presente convenzione e secondo le condizioni di fatto in cui gli alloggi si trovano, escluse quindi le ulteriori opere di adeguamento tecnologico ed impiantistico; l'ammontare del prezzo sarà aggiornato con cadenza annuale fino alla concorrenza del 75% della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo. Tale prezzo sarà offerto ai titolari dei rapporti di locazione in caso di vendita degli alloggi una volta scaduto l'obbligo di mantenerli in locazione. Il vincolo di cui al presente comma ha durata pari a 25 anni.

10.5. Per un periodo non superiore a sei mesi successivi alla sottoscrizione della presente convenzione ovvero al momento successivo in cui l'alloggio venisse ad essere libero, NUOVI ORIZZONTI s'impegna ad alienare o ad assegnare gli alloggi a cittadini residenti in Pioltello o che ivi svolgano la propria attività lavorativa; decorso il termine indicato, l'assegnazione potrà essere effettuata a favore di chiunque ne faccia richiesta.

10.6. Tutti gli impegni assunti nei commi precedenti s'intendono trasferiti ai successori aventi causa di NUOVI ORIZZONTI anche a titolo parziale, senza necessità di espressa accettazione. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione deve intendersi nulla per la parte eccedente.



Art. II-11 - Vincolo di destinazione delle somme percepite a vario titolo in base alla presente convenzione

11.1. I corrispettivi previsti dalla presente convenzione a titolo di prezzo per la cessione dell'area di cui all'*in primo luogo* della presente convenzione nonché a titolo di monetizzazione di maggior standard di cui al precedente art. II-5 sono prioritariamente vincolati all'impiego per gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza eventualmente necessari sulle aree costituenti il comparto CIS 24 (lotto 1) ai sensi del successivo articolo II-13.2 della presente convenzione.

Art. II-12 - Norme generali

12.1. L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, a far data dalla consegna formale delle stesse da porre in essere -laddove necessaria- secondo le vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, resteranno a carico di ACERO sino alla consegna formale al Comune di Pioltello. ACERO e chi eseguirà le opere, sino alla consegna formale al Comune, saranno responsabili di qualsiasi incidente che potrà verificarsi se causato da inadempienze anche se lievi e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Pioltello da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati. Successivamente il Comune di Pioltello sarà tenuto alla manutenzione delle aree e delle opere, ivi comprese quelle realizzate sull'area privata asservita all'uso pubblico.

12.2. L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del certificato di collaudo finale positivo varrà come titolo per la consegna delle stesse aree e opere al Comune, mentre fino a tale momento tutte le aree interessate da opere potranno essere utilizzate da ACERO esclusivamente ad uso di cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione di suolo pubblico.

12.3. Le Proponenti dichiarano sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, ACERO dichiara altresì di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti. E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione, purché non vadano ad aumentare il costo totale delle

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

stesse. Prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ACERO presenterà i progetti esecutivi, che dovranno rispettare le caratteristiche qualitative e quantitative prescritte secondo gli usi e le necessità del Comune, unitamente a quant'altro necessario e richiesto dalla normativa in materia, per realizzare le stesse a regola d'arte.

12.4. La direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza in corso di esecuzione di tutte le opere a carico di ACERO verrà assunta da tecnici incaricati dalla stessa.

12.5. I collaudi tecnico-contabili (in corso d'opera e finale) delle opere a carico di ACERO sono di competenza del Comune di Ploftello. I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale rispetto al progetto esecutivo presentato e dovranno comunque avvenire entro novanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Decorso tale termine, qualora il Comune non provveda ai collaudi finali nei successivi novanta giorni, ovvero non provveda alla loro approvazione entro i successivi novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole. Per i collaudi l'Amministrazione comunale si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso i costi saranno a carico di ACERO, che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. ACERO si impegna sin d'ora ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili nonché a rifondere ogni spesa di collaudo.

12.6. In coerenza alle norme regionali vigenti al momento delle eventuali richieste, potrà essere eseguito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Gli Operatori si impegnano a monetizzare gli standard aggiuntivi all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire o titolo abilitativo equivalente.

Art. 11-13 - Tempi di esecuzione delle opere ed obblighi a carico delle Parti

13.1. Si concorda tra le parti che:

- 1) per le opere indicate alle tavole n. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i permessi di



costruire o titoli equivalenti vengano richiesti entro 2 mesi dalla bonifica certificata delle aree oggetto del PII e le opere concluse entro i termini di validità dei rispettivi titoli abilitativi.

13.2. In via prioritaria alla realizzazione degli interventi nel **lotto 1**, il Comune di Pioltello dovrà provvedere, se e come necessario, ad effettuare a propria esclusiva cura e spese gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza delle aree costituenti il comparto CIS 24. In proposito, il Comune si impegna a dare avvio alle opere di bonifica entro quattro mesi dalla stipula della presente convenzione ed a portare a termine le stesse in modo quanto più celermente possibile.

13.3. In ogni caso, tutti i termini di cui alla presente convenzione resteranno interrotti fino a che il Comune non avrà portato a termine le necessarie opere di bonifica o messa in sicurezza.

Art. II-14 - Prestazione delle garanzie finanziarie

14.1. Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché l'adempimento di ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale, anche indiretto, di cui alla presente convenzione, contestualmente alla stipula della presente convenzione ACERO presta garanzia fidejussoria nella misura di € 1.164.653,62, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione maggiorato del 5%.

14.2. Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio allegati alle richieste di permesso di costruire relativi alle opere di urbanizzazione risultassero superiori a quelli preventivati con i computi allegati al presente PII, ACERO si impegna a presentare al Comune di Pioltello, prima del rilascio dei permessi di costruire, polizza fidejussoria integrativa calcolata secondo le stesse modalità della polizza originaria (105% dell'importo dei lavori).

14.3. Le garanzie o polizze fidejussorie dovranno essere rilasciate da primari Istituti di Credito o Compagnie di Assicurazione e dovranno essere stipulate con obbligo di automatico rinnovo e con l'esclusione della preventiva escussione del debitore principale.

14.4. L'entità complessiva di ogni garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

risulteranno adempite ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso l'importo di ogni garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80%, mentre il restante 20% sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere e l'assolvimento degli obblighi assunti con la presente convenzione; la stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria per la polizza fidejussoria prestata a garanzia.

14.5. Il Comune potrà escutere liberamente ogni garanzia senza che possa essergli opposta, da ACERO o dall'Istituto fidejussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi ad ACERO per lettera raccomandata A.R. o con atto notificato, almeno trenta giorni prima dell'escussione; i relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune di Pioltello unicamente per l'adempimento di quanto non realizzato dalla Proponente.

Art. II-15 Trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

15.1. Le obbligazioni tutte di cui al presente atto vengono assunte, ciascuna per quanto di competenza, da NUOVI ORIZZONTI e da ACERO senza vincolo di solidarietà reciproca.

15.2. Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e, fatto salvo quanto precisato al punto che precede, vengono assunte dalle Proponenti per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

15.3. Le garanzie prestate non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Qualora l'alienazione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente convenzione e/o del



rilascio dei permessi di costruire o titoli equivalenti, la convenzione sarà sottoscritta dall'acquirente e i permessi di costruire o gli altri titoli abilitativi saranno intestati all'acquirente.

IL DIRIGENTE

(Arch. P. 0.15.20412000)

Art. II-16 - Spese e tasse

16.1. Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse sono a carico delle Proponenti; queste si impegnano altresì a farsi interamente carico dell'importo necessario al pagamento dell'assistenza legale a favore del Comune di Pioltello, svolta da professionista esterno all'uopo incaricato, secondo il disciplinare di incarico che le Proponenti dichiarano di conoscere.

16.2. Sono altresì a carico delle Proponenti tutte le ulteriori spese (ivi comprese quelle di frazionamento) dovute in relazione alla stipula del presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Pioltello, li _____

Per il Comune di Pioltello

Per Nuovi Orizzonti sc

NUOVI ORIZZONTI
Società Cooperativa
Il Presidente

Per Acero sc

ACERO
Società Cooperativa
Il Presidente

COMUNE DI PIOTTELLO

(Provincia di Milano)

Al sensi del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, lo sottoscritto.....

Arch. Paolo Margutti - Dirigente Settore Urbanistica e Pianificazione
Pianificazione e Urbanistica

certifico

che la presente copia formata da n° 12 fogli e n° 21 fasciate, è conforme all'originale documento depositato presso la Sez. Urbanistica e da me collazionato.

Piotello 03.01.2008



IL DIRIGENTE

(Arch. Paolo Margutti)

Allegato "D" al n. 98656/2774 di repertorio

E S T R A T T O

* * * * *

NUOVI ORIZZONTI SOCIETA' COOPERATIVA

Con sede in Saronno piazza Cadorna n.20

* * * * *

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 26 OTTOBRE 2008

* * * * *

Oggi, 26 settembre 2008 alle ore 16.00 presso gli uffici Filca Cooperative soc. coop. in Milano - Via F. Filzi n.27, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Convenzione con il Comune di Pioltello - lotto CIS 24 - per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Housing sociale Monteverdi" relativo alle aree incluse nel CIS n. 24 e site lungo la Via Monteverdi, ai sensi della L.R. n. 12/2005.
- Conferimento poteri.

Sono presenti i Consiglieri sig. Cattaneo Riccardo Presidente, Gandolfo Valentino vice-presidente e Segalini Nadia consigliere.

Esercita funzioni di segretario la sig.ra Ruocco Anna.

Presiede la seduta il sig. Cattaneo Riccardo, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che, dopo aver verificato la re-

golarità dell'adunanza, passa ad illustrare l'ordine del giorno.

Il Presidente informa i presenti dell'opportunità di addivenire, congiuntamente alla Cooperativa Acero, alla stipula con il Comune di Pioltello della Convenzione del Programma Integrato di Intervento relativo all'area sita in Pioltello, per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale, il recupero di parte dell'esistente complesso denominato M.A.F., l'acquisto dalla Soc. Monteverdi degli alloggi siti in Pioltello - Via Monteverdi, già oggetto di compromesso in data 2 aprile 2008 registrato in data 21 aprile 2008 e l'assoggettamento a locazione venticinquennale per 49 di questi alloggi. Espone quindi ai convenuti la necessità di conferire i poteri per la sottoscrizione della convenzione di cui sopra, ribadendo che la stessa verrà sottoscritta unitamente alla Acero Soc. Coop. che partecipa al Programma con la realizzazione di edifici a destinazione residenziale e la ristrutturazione dell'edificio denominato M.A.F., e l'acquisto dalla Soc. Monteverdi degli alloggi già oggetto di compromesso in data 2 aprile 2008 registrato in data 21 aprile 2008.

Il Presidente fa presente la necessità di conferire i poteri per la sottoscrizione della convenzione di cui sopra.

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

DELIBERA

di conferire al Presidente sig. Cattaneo Riccardo, nato a Mi-

lano (MI) 1'8.12.47, al vice-presidente sig. Gandolfo Valenti-

no nato a Giussano, il 21.01.43 ed al Consigliere sig.ra Seg-

lini Nadia nata a Monza (MI) il 14.02.67, disgiuntamente fra

loro, i poteri necessari per sottoscrivere con il Comune di

Pioltello la convenzione inerente il Programma Integrato di

Intervento "Housing Sociale Monteverdi" relativo alle aree in-

cluse nel CIS n.24 e site lungo la Via Monteverdi, ai sensi

della L.R. n. 12/2005, per sottoscrivere l'atto di acquisto

con la Soc. Monteverdi degli alloggi siti in Pioltello - Via

Monteverdi, già oggetto di compromesso in data 2 aprile 2008

registrato in data 21 aprile 2008 nonché per espletare tutte

le incombenze derivanti dalla sottoscrizione del predetto

P.I.I., il tutto con promessa anticipata di rato e valido.

Alle ore 16.50 null'altro essendovi da deliberare, la seduta è

tolta con il consenso dei presenti.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

(Cattaneo Riccado)

(Ruocco Anna)

F.to Riccardo Cattaneo

F.to Anna Ruocco

* * * * *

N. 38249 di repertorio

Estratto conforme all'originale trascritto sul libro delle

adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione

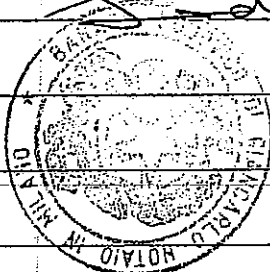
ne della società NUOVI ORIZZONTI SOCIETA' COOPERATIVA con sede

in Saronno piazza Cadorna n.20, libro bollato, vidimato e te-

nuto a'sensi di Legge.

Milano, sei novembre duemilaotto.

Indes Baroni



Allegato " E " al n. 98658/4774 di repertorio

E S T R A T T O

* * * * *

ACERO SOCIETA' COOPERATIVA

Con sede in Milano via Fabio Filzi n.27

* * * * *

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 28 OTTOBRE 2008

* * * * *

Oggi, 28 ottobre 2008 alle ore 17.00 presso la sede sociale in Milano - Via F. Filzi n.27, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Convenzione con il Comune di Pioltello - lotto CIS 24 - per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Housing sociale Monteverdi" relativo alle aree incluse nel CIS n. 24 e site lungo la Via Monteverdi, ai sensi della L.R. n. 12/2005.
- Conferimento poteri.

Sono presenti i Consiglieri sig. Guaita Riccardo Presidente, Ruocco Anna vice-presidente e Cutuli Ornella Natalia consigliere.

Esercita funzioni di segretario la sig.ra Ruocco Anna.

Presiede la seduta il sig. Guaita Riccardo, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che, dopo aver verificato la regolarità dell'adunanza, passa ad illustrare l'ordine del gior-

no.

Il Presidente informa i presenti dell'opportunità di addivenire alla stipula con il Comune di Pioltello, congiuntamente con la cooperativa Nuovi Orizzonti, della Convenzione del Programma Integrato di Intervento relativo all'area con sovrastanti porzioni di fabbricato da demolire, sita in Pioltello, per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale e il recupero di parte dell'esistente complesso denominato M.A.F..

Espone quindi ai convenuti la necessità di conferire i poteri per la sottoscrizione della convenzione di cui sopra, ribadendo che la stessa verrà sottoscritta unitamente alla Nuovi Orizzonti Soc. Coop. che partecipa al Programma Integrato di Intervento con il mantenimento in locazione per 25 anni di 49 alloggi, siti nel complesso esistente di via Monteverdi.

Il Presidente fa presente la necessità di conferire i poteri per la sottoscrizione della convenzione di cui sopra.

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

DELIBERA

di conferire al Presidente sig. Guaita Riccardo, nato a Milano (MI) il 6.12.1958, al vice-presidente sig.ra Ruocco Anna, nata a Vigevano (PV) il 25.08.64 ed al Consigliere sig.ra Cutuli Ornella, nata a Catania (CT) il 25.12.73, disgiuntamente fra loro, i poteri necessari per sottoscrivere con il Comune di Pioltello la convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento "Housing Sociale Monteverdi" relativo alle aree con

sovrastante porzione di fabbricato da demolire incluse nel CIS

n.24 e site lungo la Via Monteverdi, ai sensi della L.R. n.

12/2005, per identificare catastalmente gli immobili, effet-

tuare i pagamenti dell'area e della monetizzazione dello stan-

dard e, più in generale, per espletare tutte le incombenze de-

rivanti dalla sottoscrizione del predetto P.I.I., il tutto con

promessa anticipata di rato e valido.

Alle ore 17.50 null'altro essendovi da deliberare, la seduta è

tolta con il consenso dei presenti.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

(Guaita Riccardo)

(Ruocco Anna)

F.to Riccardo Guaita

F.to Anna Ruocco

* * * * *

N. 38450 di repertorio

Estratto conforme all'originale trascritto sul libro delle

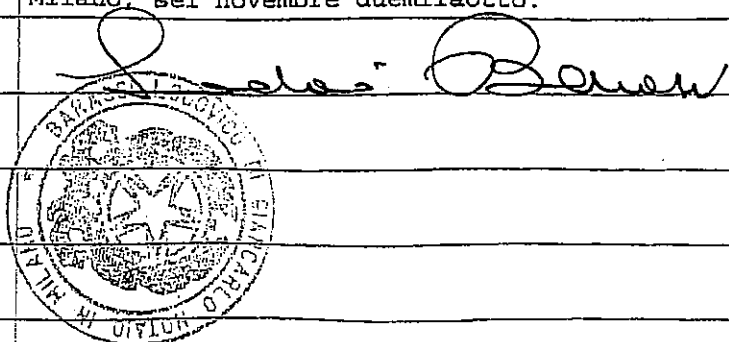
adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione

ne della società ACERO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Milano

via Fabio Filzi n.27, libro bollato, vidimato e tenuto a'sensi

di Legge.

Milano, sei novembre duemilaotto.



Att. F al n. 3852/2774 d' rep.

N. 171.341 di Repertorio

N. 40.447 di Raccolta

* PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette addì venti del mese di luglio, in Milano, nel mio studio in Via Mercalli n. 14.

Avanti me Avvocato SERGIO TODISCO Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

E' personalmente comparso il signor:

TROTTER MARCO, nato a Monza il giorno 19 aprile 1972, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società "MONTEVERDI REAL ESTATE S.r.l." in sigla "MONTEVERDI RE S.r.l.", con sede in Milano, Via Barozzi n. 6, capitale sociale Euro 10.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 05521500966, munito degli occorrenti poteri a quanto infra in forza di delibera assembleare in data 16 luglio 2007 che in estratto da me autenticato in data odierna al n. 171.340 di repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "A"

Detto Comparsante della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo nella veste di cui sopra dichiara di nominare e costituire, come nomina e costituisce, procuratori speciali della società suddetta i signori:

CAMESASCA PAOLO ARNALDO, nato a Monza il giorno 5 giugno 1959, domiciliato a Milano, Via Barozzi n. 6;

LAZZARONI MAURIZIO, nato a Magenta il giorno 1^a luglio 1974, domiciliato a Milano, Via Barozzi n. 6;

MAZZA GIANCARLO, nato a Bergamo il giorno 4 luglio 1967 domiciliato a Milano, Via Barozzi n. 6;

affinché in nome, vece e nell'interesse della società mandante e con firma tra loro disgiunta, abbiano a vendere, frazionatamente, le unità immobiliari, site in Comune di Pioltello, Via Monteverdi n. 4/6/8, costituenti l'intero complesso immobiliare da cielo a terra consistente in numero 3 (tre) edifici di otto piani fuori terra, oltre accessori, pertinenze ed enti comuni siti al piano interrato nonché un corpo di fabbrica adiacente ad uso autorimesse.

L'intero complesso è suddiviso in numero 84 (ottantaquattro) unità abitative n. 87 (ottantasette) autorimesse, 9 (virgola nove) depositi ed una cabina elettrica, oltre accessori, enti comuni e terreno circostante pertinenza dei fabbricati.

Il tutto così come identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Pioltello al foglio 2 mappali 813, 814, 815, 816, 837, 838, 839, 849, 871, 872.

Ai nominati procuratori vengono conferiti tutti i più ampi poteri del caso, compresi quelli di meglio identificare le unità immobiliari da vendere con più precisi dati catastali, consistenza e coerenze, stabilire il prezzo di vendita e riscuoterlo, dichiararlo già pagato o concedere dilazioni al pagamento con o senza garanzia, accollare mutui in conto prezzo e pre-



Registrato a MILANO
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 5^A

Il 26.7.2007

al N. 15488

Serie I.T.

€ 168,00



stare eventuali garanzie di svincoli ipotecari impegnando la società alla relativa cancellazione, intervenire per conto della società mandante nei contratti di mutuo richiesti dagli acquirenti, unicamente in qualità di "terzo datore d'ipoteca", rilasciare del prezzo stesso ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione, rinunciare all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di iscriverla, stipulare ed accettare tutti i patti, clausole e condizioni che riterranno del caso, costituire servitù, sottoscrivere gli atti relativi; fare insomma tutto quanto necessario all'oggetto di cui sopra, il tutto con promessa di fermo, rato e valido e con facoltà di fare dichiarazioni ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 successive modifiche ed integrazioni e della legge 4 agosto 2006 n. 248.

Il Comparente dispensa me Notaio dalla lettura dell'allegato. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia, da me letto al Comparente che lo approva.

Consta questo atto di un foglio di cui occupa intere pagine tre, sottoscritto alle ore quattordici e trenta.

Firmato: Marco Trotter - Avv. Sergio Todisco Notaio



COMUNE DI PIOLTELLO
Provincia di Milano

via Carlo Cattaneo, 1 - 20096 - PIOLTELLO (MI)
C.F. 83501410159 - P.IVA 00870010154
e-mail: ufficio.tecnico@comune.pioltello.mi.it
internet: www.comune.pioltello.mi.it

SETTORE GESTIONE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E AMBIENTALE
Urbanistica e PRG

Telefono 02.92366401/02/03/264
Fax 02.92366420

Atto. 1 al n. 38254/4774 d'imp.

IL RESPONSABILE
Urbanistica e PRG

Su richiesta verbale del notaio rogante;

Visto l'art.30 del DPR. n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'Ufficio;

D I C H I A R A

che l'area sita in Comune di Pioltello e contraddistinta al fg.9 mapp.370/p - 641 - 53 - 371 - 372 - 640/p dal vigente Piano Regolatore Generale è destinata come segue:

per quanto attiene l'*in primo luogo* della convenzione:

fg.9 - mapp. 370/p - 641 - 53 - 371 - 372 - 640/p : area interessata dal comparto edificatorio a destinazione residenziale, con quota parte commerciale compatibile, denominato CIS 24, la cui attuazione è soggetta al Programma Integrato di Intervento approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.69 del 29/09/2008;

per quanto attiene l'*in secondo luogo* della convenzione:

fg.9 - mapp. 370/p - 371/p - 372: superficie fondiaria all'interno del CIS 24 la cui attuazione è soggetta al Programma Integrato di Intervento approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.69 del 29/09/2008.

Il Comune di Pioltello non è a conoscenza dell'esistenza sui mappali indicati di contaminazione che determini la necessità di operare a norma dell'art.253 del Decreto Legislativo n.152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente certificato ha la validità di un anno a partire dalla data di rilascio, fatte salve le eventuali modificazioni che dovessero essere apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi di cui il comune è dotato a partire da oggi:

Si rilascia la presente dichiarazione su richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

Pioltello 03/11/2008



IL RESPONSABILE
Geom. Vittorio Longari

STATO LOCATIVO IMMOBILI VIA MONTEVERDI 4-6-8 - PIOLTELLO (MI)												
IDENTIFICAZIONE IMMOBILE						INTESTAZIONE - STATO - SCADENZE CONTRATTUALI					AGGIORNAMENTI	
INTERNO	CIVICO	FG.	MAPP.	SUBALTERN°	VARIAZIONE DEL 33.07.07	PIANO	INQUILITO	DECORRENZA CONTRATTO	SCADENZA CONTRATTO	stato contratto	data disdetta formale	ACCORDI
1	8	2	872	5	5	1	DI CHIANO GIOVANNI	01/04/2008	31/03/2008	disdetta	02/09/04	
2	8	2	872	6	6		MORRA BENIAMINO	01/04/1998	31/03/2008	disdetta	02/09/04	
3	8	2	872	7	7		LIBERO (ex Polleri Teresa)					
4	8	2	872	8	8		ROMEO ORAZIO	01/03/1998	28/02/2008	disdetta	03/08/04	
5	8	2	872	9	9	2	BELFIORE PAOLO	01/03/1998	28/02/2008	disdetta	03/08/04	
7	8	2	872	11	11		LIBERO (ex Iuliano Antonio)					
8	8	2	872	12	12		VILLANI SALVATORE	01/03/1998	28/02/2008	disdetta	03/08/04	
11	8	2	872	15	15		LIBERO (ex Nervo Sonia)					
12	8	2	872	16	16	4	LIBERO (ex Vilella Giocchino)					
13	8	2	872	17	17		LIBERO (ex Mazzoni Elio)					
14	8	2	872	18	18		LIBERO (ex Visconti Nazzeno Salvatore)					
15	8	2	872	19	19		LIBERO (ex Mammolico Oreste)					
17	8	2	872	21	21	5	LIBERO (ex Antonelli Vito Antonio)					
18	8	2	872	23	23		LIBERO (ex Cristoforo Angelo)					
21	8	2	872	25	25		PERRI FORTUNATA	01/03/2008	28/02/2010	attivo		
22	8	2	872	26	701		SOTTILE MATTEO MAURIZIO	01/09/2003	30/04/2011	attivo		
24	8	2	872	28	702	6	LIBERO (ex Tranchini Eduardo)					
27	8	2	872	31	31	81	TRIA AGATA	01/12/2005	30/11/2009	attivo		
12	4	2	839	12	12		LIBERO (ex Guagnano Antonio)					
13	4	2	839	13	13		CARLINO PASQUALE	01/12/1998	30/11/2008	disdetta	02/09/05	
14	4	2	839	14	14		LIBERO (ex Fortunato Maddalena)					
15	4	2	839	15	15	81	LIBERO (ex Colangelo Vito)					
16	4	2	839	16	16		PUGGIONI GRAZIELLA	01/04/2003	31/03/2011	attivo		
18	4	2	839	18	18		LIBERO (ex Prato Alfredo)					
19	4	2	839	19	19		LIBERO (ex Colella Rita)					
20	4	2	839	20	20	81	DAI ZOTTI GIANPIETRO	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
21	4	2	839	21	21		BELFIORE LEONARDO	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
22	4	2	839	22	22		LOMBARDI MICHELE	01/12/2008	30/11/2009	attivo		
23	4	2	839	23	23		COPELLINO CARMELA	01/04/1998	31/03/2008	disdetta	02/09/04	
24	4	2	839	24	24	81	NANIA GIOVANNI	01/01/2005	31/12/2008	attivo		
25	4	2	839	25	25		LIBERO (ex Perera Giuseppe)					
26	4	2	839	26	26		LIBERO (ex Faleto Angelo)					
27	4	2	839	701	701		LIBERO (ex Ferraro Giuseppe)					
67	4	2	838	11	11	81	PRATO ALFREDO	03/10/2008	02/10/2010	attivo		comodato con opzione d'acquisto a 34 mesi
68	4	2	838	10	10	81	BELFIORE SALVATORE	01/01/2000	31/12/2009	attivo		
69	4	2	838	9	9	81	SABELLA LUGINO	01/03/2008	28/02/2010	attivo		
84	4	2	838	8	8	81	LIBERO (ex Cingillo Antonio)					
83	4	2	838	7	7	81	PEREGO DANIELE	01/12/1998	30/11/2008	disdetta	04/04/05	
81	4	2	838	5	5	81	TOMASELLA ADA	01/05/2008	30/04/2010	disdetta	08/10/08	disdetta dall'inquilino - si libera entro il 08/04/2009
80	4	2	838	4	4	81	CARDOTENUTO NICOLA	01/05/2008	30/04/2010	attivo		
69	4	2	838	3	3	81	MASIELLO ROSA	01/05/2008	30/04/2010	attivo		
68	4	2	838	2	2	81	PERALTA DOMENICO	01/05/2008	30/04/2010	attivo		
64	4	2	838	702	702	81	RINELLA SERAFINO (78)	20/12/2007	20/12/2009	attivo		comodato con opzione d'acquisto a 34 mesi

Paolo Stranali Camerini

Roberto Ugenti

Antonio Stranali

STATO LOCATIVO IMMOBILI VIA MONTEVERDI 4-6-8 - PIOTTELLO (MI)

IDENTIFICAZIONE IMMOBILE							INTESTAZIONE - STATO - SCADENZE CONTRATTUALI					AGGIORNAMENTI
INTERNO	CIVICO	FE.	MAPP.	SUBALTERNO	VARIAZIONE DEL 33,33%	PAUC	INQUILINO	DECORRENZA CONTRATTO	SCADENZA CONTRATTO	stato contratto	data disdetta formale	ACCORDI
2	6	2	839	2	2	81	INFUSINO VINCENZO	01/01/2008	01/12/2009	attivo		
3	6	2	839	3	3	81	CORTI MAFALDA	01/04/1990	31/03/2008	disdetta	02/09/04	
4	6	2	839	4	4	81	SQUILLACE DOMENICA	01/04/2001	31/03/2009	attivo		
5	6	2	839	5	5	81	IEZZA ENRICO	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
6	6	2	839	6	6	81	FRANCESCHI MASSIMO	01/02/2003	31/01/2011	attivo		
7	6	2	839	8	8	81	PONTERIO/AVANZINI	01/03/2008	28/02/2010	attivo		
8	6	2	839	9	9	81	SPATERA FRANCESCO	01/05/2008	30/04/2010	attivo		
10	6	2	839	10	10	81	ARCEI VITTORIO	01/01/2005	31/08/2009	attivo		
11	6	2	839	11	11	81	MAZZAGGIO FABIO	01/01/2008	30/04/2010	attivo		
87	6	2	838	31	31	81	NERVO LUIGI	01/03/2005	28/02/2009	attivo		
88	6	2	838	30	30	81	TROVATO CARMELO	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
85	6	2	838	29	29	81	LOCALIO MARIA	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
84	6	2	838	28	28	81	CASCELLA ALFREDO	01/01/2008	31/12/2009	attivo	02/09/04	
83	6	2	838	27	27	81	SANGARI CARMELO	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
82	6	2	838	26	26	81	LA ROSA ANTONINO	01/03/2008	20/02/2010	attivo		
81	6	2	838	25	25	81	MAZZU PIERINO	01/02/2008	31/01/2010	attivo		
80	6	2	838	24	24	81	GRANIERI ANNA	01/04/1998	31/03/2008	disdetta		
79	6	2	838	23	23	81	DELLO RUSSO ANTONIO	01/11/2003	31/10/2007	attivo		
78	6	2	838	22	22	81	SCARINGELLA AGOSTINO	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
77	6	2	838	21	21	81	SCARAMUZZI MARIA	01/01/2008	31/12/2009	attivo		
76	6	2	838	20	20	81	NICOTRA CARMELA vedova BALVIA	01/02/2008	31/01/2010	attivo	02/09/04	
75	6	2	838	19	19	81	PIARDONE SILVIA	01/02/2008	31/01/2010	attivo		
74	6	2	838	18	18	81	LIBERO (ex Guagnano)					
73	6	2	838	17	17	81	MAROTTA PAOLO	01/01/2008	31/12/2009	attivo	13/04/08	
72	6	2	838	16	16	81	MASSARO ANTONINO	01/04/1998	31/03/2008	disdetta	02/09/04	
71	6	2	838	15	15	81	BRAMBILLA MASSIMO	01/05/2005	31/08/2009	attivo		
49	8	2	872	33	33	81	DI CHIARO GIOVANNI	01/04/2008	31/03/2008	disdetta	02/09/04	
48	8	2	872	34	34	81	MORRA BENIAMINO		31/03/2008	disdetta	02/09/04	
47	8	2	872	35	35	81	LIBERO (ex Pollani Teresa)					
46	8	2	872	36	36	81	ROMEO ORAZIO	01/03/1998	28/02/2008	disdetta	03/08/04	
45	8	2	872	37	37	81	BEUFIORE PAOLO	01/03/1998	28/02/2008	disdetta	03/08/04	
51	8	2	872	39	39	81	LIBERO (ex Iuliano Antonio)					
52	8	2	872	40	40	81	VILLANI SALVATORE	01/03/1998	28/02/2008	disdetta	03/08/04	
55	8	2	872	43	43	81	LIBERO (ex Nervo Benito)					
28	8	2	816	2	2	81	LIBERO (ex Vito Giacchino)					
29	8	2	816	3	3	81	LIBERO (ex Mazzoni Elio)					
30	8	2	816	4	4	81	LIBERO (ex Visconti Nazzareno Salvatore)					
31	8	2	816	5	5	81	LIBERO (ex Marzulli Orlando)					
33	8	2	816	7	7	81	LIBERO (ex Antonelli Vito Antonio)					
35	8	2	816	9	9	81	LIBERO (ex Cirincione Angelo)					
37	8	2	816	11	11	81	PERRI FORTUNATA	01/03/2008	28/02/2010	attivo		
38	8	2	816	12	12	81	SOTTILE MATTEO MAURIZIO	01/05/2003	30/04/2011	attivo		
42	8	2	816	16	16	81	LIBERO (ex Sisto Carmelo)					
43	8	2	816	17	17	81	TRIA AGATA	01/12/2005	30/11/2009	attivo		
44	8	2	816	18	18	81	LIBERO (ex Scaramone Andrea)					
73	4	2	813	4	4	T	libero					
73	6	2	837	4	4	T	libero					
73	8	2	872	4	4	T	libero					

Edoardo

Paolo Scaramone

Anna Maria *Edoardo* *Paolo*

