

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

PROCEDURA L.C.A n° 350/2018 del 09/08/2018

IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CERMENATE (CO)

In fregio alla Strada Statale dei Giovi (snc)

ELABORATO PERITALE

Relazione estimativa Data sopralluogo: 13/02/19, 27/03/19, 06/05/19

Proprietà **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA in L.C.A**

Tecnico Perito Estimatore **Arch. Mario Luigi Caldiroli**

PREMESSA

Il sottoscritto Mario L. Caldiroli, C.F. CLDMLG55R12C139Z, architetto libero professionista, P.I. 02352220129, con studio tecnico-professionale in Castellanza, via Col di Lana n.° 17, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della provincia di Varese al n. 484 dall'anno 1981, nonchè all'Albo dei Consulenti Tecnici – Periti Estimatori del Tribunale di Busto Arsizio, al n.° 53 di posizione, dando seguito all'incarico ricevuto dal Dott. Alessandro Brunelli (BRNLSN65C10D458G), domiciliato a Ravenna in via Raul Gardini 20, nella sua qualità di commissario liquidatore di Coedile Società Cooperativa in L.C.A. (c.f. 00906640131) con sede in Como (CO), via Attilio Lenticchia 11, di effettuare la perizia di stima degli immobili di cui in epigrafe, in qualità di tecnico incaricato, espone quanto segue.

RELAZIONE DI STIMA

IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA STIMA

MACRO-LOTTO UNICO – Fabbricato in Cermenate, Provincia di Como

Identificazione e inquadramento territoriale

Identificazione del macro-lotto e sua localizzazione geografico-territoriale

Il fabbricato (in corso di costruzione) e la relativa area libera oggetto di perizia fanno parte del contesto urbano del Comune di Cermenate, provincia di Como,





località Fossarella. È questa una zona urbana semi-periferica, contraddistinta da un tessuto mediamente edificato, a destinazione d'uso "residenziale". Il contesto costruito si struttura sulla classica tipologia di fabbricati in serie chiusa (palazzine di 3-4 piani fuori terra) distribuiti lungo gli assi viari, quasi sempre dotati di area pertinenziale.

Questa zona urbana è, comunque, di discreta qualità edilizia ed è contraddistinta da un tessuto mediamente urbanizzato. Al comparto e al fabbricato si accede dalla Strada Statale dei Giovi (accesso di cantiere); sulla via si affacciano tutte case con le caratteristiche proprie delle costruzioni di civile abitazione. Il centro di Cermenate si trova a una distanza di circa quattro chilometri.

Confini e lotti limitrofi

Il comparto edificatorio ove insiste il fabbricato in corso di costruzione confina in unico corpo ed in contorno:

mappale 1817 ex strada consorziale detta "della Poncia" (non mappata), mappali 5512 e 4629 strada statale dei Giovi, mappale 7482 ex strada consorziale detta "della Poncia" (non mappata), mappale 7480.

Identificativi catastali

Effettuate le doverose ricerche presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio si è accertato quanto segue: il fabbricato in corso di costruzione, con destinazione residenziale, sito nel Comune di Cermenate, in via Strada Statale dei Giovi, non risulta censito al N.C.E.U.; in luogo del fabbricato in corso di costruzione, e della sua area pertinenziale, le risultanze delle visure catastali indicano e identificano i terreni formanti il comparto edificatorio originario, ovvero:

Catasto Terreni, foglio logico 9

mappale 7479, classamento relit.strad, consistenza 2 are 20 ca, RD Euro ==, RA

Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763

F 03311940009

mariocaldiroli.it

Euro ==;

mappale 7481, classamento semin.arbor, classe 3, consistenza 32 are 20 ca, rendita

RD Euro 11,64, RA Euro 11,64;

mappale 7483, classamento semin.arbor, classe 2, consistenza 25 are 80 ca, rendita

RD Euro 25,80, RA Euro 25,80.

Pertanto, della costruzione (e dell'area pertinenziale) qui in esame, sviluppata su un massimo di 3 piani fuori terra, più piano interrato, non si riscontrano attribuiti identificati catastali (particelle e subalterni) in quanto l'unità, come anzi detto, non è catastalmente individuata. Detta condizione di non conformità è regolarizzabile mediante l'attuazione di appropriate procedure di accatastamento dell'immobile, ossia presentazione a Catasto di:

- pratica finalizzata all'inserimento in mappa del nuovo edificio in costruzione;
- pratica finalizzata alla individuazione di nuova particella e eventuali subalterni;

l'attività di cui sopra dovrà essere preceduta, imprescindibilmente, dall'elaborazione di puntuale rilievo topografico.

Si allegano mappa e visura catastali delle particelle pre-esistenti, ora variate dal bene oggetto di stima.

DESCRIZIONE DEL SINGOLO MACRO-LOTTO*Fabbricato in corso di costruzione*

All'erigendo fabbricato e all'area circostante, costituenti il macro-lotto in oggetto, si accede mediante l'ingresso di cantiere attestato lungo la Strada Statale dei Giovi.

L'accesso carraio, al piano interrato delle autorimesse, è raggiungibile con il medesimo percorso.

L'edificio, a pianta regolare a forma di "L" costituito dai contigui corpi di fabbrica denominati "A" e "C", prevedeva, vista la documentazione progettuale





autorizzata e presentata al Comune di Cermenate, la realizzazione di n° 23 appartamenti, distribuiti su tre livelli (piani terra, primo e secondo). Al piano interrato erano previste n° 25 autorimesse e numero 23 cantine (una per ciascuno degli alloggi), oltre ad altri locali accessori condominiali; il livello di avanzamento dei lavori conferma, sommariamente, le previsioni progettuali, tuttavia, allo stato, non sono rilevabili, compiutamente, gli elementi distintivi delle singole unità immobiliari, poiché i lavori di costruzione non sono stati ultimati: infatti, le opere interne realizzate rivelano, in generale, il grado di finitura cosiddetto “a rustico”; anche i lavori inerenti le costruzioni esterne (murature d’ambito, tetto, infissi, ecc.) sono ancora da ultimare, ciò nondimeno, i manufatti realizzati definiscono con sufficiente compiutezza la sagoma e il numero dei piani dell’edificio, nonché la prefigurata disposizione degli alloggi, ovvero la consistenza architettonica-strutturale complessiva del fabbricato (volume e superficie). I lavori di costruzione si sono interrotti il mese di gennaio dell’anno 2015; quindi, l’immobile oggetto di stima è rimasto privo della presenza quotidiana di maestranze, a far tempo da tale data; anche al momento del sopralluogo l’attività di cantiere era ferma. Pertanto, l’assenza prolungata nel tempo degli operai ha reso il cantiere “vulnerabile”, favorendo l’accesso all’immobile a soggetti terzi (ignoti ed estranei al cantiere) esponendo il bene, rispetto al livello di completamento delle sue componenti, ad un utilizzo improprio e inadeguato, faverandone quindi un prematuro deterioramento, associato a danneggiamenti derivati da atti vandalici. Inoltre, gli ambienti in generale risultano compromessi dai fenomeni “negativi” causati dalla presenza di un intenso grado di umidità, dovuto al ristagno delle acque meteoriche provenienti dalle copiose infiltrazione (dovute alla incompletezza delle coperture e delle aperture di facciata); nel caso di specie detti fenomeni si manifestano con evidenti processi di

Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

degrado fisici, (causati da variazioni termiche naturali, come il gelo-disgelo), meccanici (abrasione, erosione), nonché chimici (attacco da acque meteoriche), provocando, su alcuni componenti dell'involucro edilizio, il danneggiamento delle parti più superficiali.

DESCRIZIONE ANALITICA E DETTAGLIATA DEL COMPENDIO EDILIZIO

(allorché ultimato come da progetto e capitolato)

Edificio residenziale, con annessi boxes e cantine, di tre piani fuori terra ed un piano interrato.

Caratteri stilistici

L'edificio di cui trattasi è in corso di costruzione e i lavori sono, allo stato, sospesi: la sospensione dei lavori risale al mese di gennaio dell'anno 2015; la morfologia, le caratteristiche architettoniche e stilistiche conferiscono al fabbricato uno stile tradizionale. Le facciate sono caratterizzate dal loro disegno "definito" e "regolare"; anche l'ordinamento dei volumi adottato conferma la vocazione "composta" dell'edificio; il tutto appare ben armonizzato da un corretto rapporto planivolumetrico. L'edilizia nel complesso è, quindi, di media qualità, ed eseguita con idonei materiali.

Struttura portante

Strutture di fondazione in c.a. di tipo diretto (plinti singoli, fondazioni nastriformi, travi rovesce o platee); struttura in elevazione primaria realizzata per il piano interrato in calcestruzzo armato a vista, per i piani fuori terra in ossatura portante di cemento armato con pilastri, setti e travi. Rampe, ripiani delle scale e vano ascensore, anch'essi in cemento armato.

Solai

I solai piani o inclinati dei vari livelli sono realizzati in travetti gettati in opera o



Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763

F 03311940009

mariocaldiroli.it

prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di laterizio e superiore cappa in calcestruzzo; solai in pannelli a lastre di cemento armato del tipo alleggerito con blocchi di polistirolo e getto di completamento realizzati limitatamente alla copertura del piano interrato. Il soffitto dei pannelli è a vista.

Pareti esterne e interne

Pareti esterne: paramento esterno in blocchi di laterizio di adeguato spessore, intonaco rustico a frattazzo fine, isolamento termico con pannello semirigido di idoneo spessore, paramento interno in tavolato di forati. Finitura del tipo cosiddetto a “cappotto” di lastre di polistirene espanso con caratteristiche conformi alla Legge 10/1991 e idoneo rivestimento di finitura.

Pareti interne: pareti divisorie tra unità contigue in muratura cosiddetta a cassa vuota (triplo muro), le pareti interne divisorie tra locali della stessa unità immobiliare sono prefigurate in tavolati di mattoni forati e/o pannelli in cartongesso.

Pareti del piano interrato: in blocchi prefabbricati in calcestruzzo facciavista o in calcestruzzo armato; pareti di separazione tra le zone a rischio d’incendio e gli altri ambienti con caratteristiche di resistenza al fuoco in conformità alla normativa vigente.

Coperture

Il tetto è realizzato con solaio inclinato in laterocemento, con manto di copertura in pannelli isolanti costituiti da una lamiera esterna di alluminio; il solaio piano dei terrazzi è anch’esso in laterocemento, con sovrastante massetto e strato impermeabile e, in presenza di spazio abitabile sottostante isolamento termico; canali di gronda e pluviali anch’essi in alluminio preverniciato.

Impianti tecnologici

Impianto idrico-sanitario: rete distributiva per le unità immobiliari a partire dal



Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

contatore generale; dotazione di contatore divisionale per ogni singola unità.

Impianto elettrico: alimentazione del complesso a bassa tensione da parte dell'ente

distributore; impianto con origine dai contatori; quadri delle singole unità

immobiliari comprendenti interruttori automatici a protezione delle linee di

illuminazione e forza motrice. Impianto di illuminazione del corsello comune e delle

autorimesse con origine dal quadro generale (temporizzato con una porzione di tipo

crepuscolare) costituito da componenti esterni. Singole autorimesse con componenti

esterni, alimentate dal contatore delle parti comuni, con sistema di sgancio della

tensione; inoltre, impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica

finalizzato a determinare un significativo contributo per il conseguimento della

classe energetica A, nonché impianto di pannelli solari per la produzione di acqua

calda sanitaria.

Impianto di riscaldamento: impianto di riscaldamento centralizzato, con regolazione

autonoma per ogni alloggio e distribuzione a pannelli radianti a pavimento;

produzione di acqua calda anch'essa centralizzata, mediante bollitori a grande

accumulo; in ogni singola unità abitativa presenza di contatore di calore per la

ripartizione dei consumi.

Opere, dotazioni, e finiture previste ma non realizzate

(o attuate in minima parte, ovvero realizzata predisposizione nell'involucro edilizio)

Impianti di sicurezza

Estintori portatili: nelle autorimesse, lungo il corsello di manovra, in numero

conforme alla normativa antincendio.

Impianto di trasporto – Ascensore

Trattasi di ascensore di primaria marca, azionamento a fune, con motore a basso

consumo; cabina con illuminazione indiretta e luce di emergenza, citofono collegato

Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

in modo permanente ad un centro di pronto intervento operativo 24 ore su 24, campanello di allarme e segnale luminoso di conferma ricevimento allarme, pavimento in gomma, porte di cabina e di piano completamente automatiche, in dotazione dispositivi di autolivellamento e di emergenza.

Impianto evacuazione fumi

Condotto per l'evacuazione dei fumi di cottura: presente in tutte le cucine e/o posti di cottura per il collegamento della cappa.

Canna fumaria per lo scarico dei fumi: presente per l'impianto di riscaldamento centralizzato completa di comignolo e camera di raccolta condensa.

Reti di smaltimento acque bianche e nere

Le reti collettive, alle quali conferiranno gli scarichi delle singole unità, eseguite nel rispetto delle prescrizioni comunali, per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

Finiture

Scale condominiali: ripiani, pedate, alzate e lo zoccolino in pietra naturale; pareti rifinite a intonaco rustico e rivestimento minerale a base di silicati di potassio.

Pavimentazioni: vani cantina al piano interrato in battuto di cemento al quarzo antipolvere; pavimento delle autorimesse con sottofondo in calcestruzzo e pavimento in granulato sferoidale di quarzo "elicotterato"; pavimento delle cantine anch'esso in granulato sferoidale di quarzo "elicotterato".

Serramenti al piano interrato

Porte al piano interrato, in generale, del tipo metalliche composte da struttura e lamiera piana preverniciata; *porte di accesso al corsello* delle autorimesse del tipo antincendio; *finestre* di aerazione in profilati di ferro (aperture a vasistas o a battente); *porte basculanti* in lamiera di acciaio pressopiegata e zincata; *porte delle cantine* e dei locali di servizio comuni con telaio fisso in acciaio zincato e anta

Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 — Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

mobile in lamiera di acciaio zincata pressopiegata.

Sistemazioni esterne

Giardino condominiale sistemato con siepi, piante e cespugli; *recinzione*, lungo tutto il perimetro dell'area esterna con cancellata normale a disegno semplice; *cancelli di accesso* (carraio e pedonale) anch'essi in profilati di ferro; *percorsi* carrabili e pedonali in masselli autobloccanti (tipo ammattonato).

Finiture e dotazioni previste per i singoli alloggi

Pavimenti: locali di abitazione (cucina, soggiorno, camere e disimpegni) e bagni in ceramica; pavimenti esterni (balconi, terrazzi, porticati) in grès ceramico porcellanato del tipo "antigelivo".

Rivestimenti: pareti dei locali di abitazione rivestite da intonaco tipo "pronto"; locali bagno e cucina a "civile" e rivestiti in piastrelle di ceramica.

Finestre e porte-finestre: serramenti (alluminio o PVC) a taglio termico; sistema di oscuramento con tapparelle avvolgibili o ante pieghevoli.

Porte: porte di ingresso alle unità abitative del tipo blindato; porte interne degli alloggi ad anta apribile tamburata cieca rivestita sui due lati con pannelli fibrolegnosi impiallacciati.

Altre finiture

Soglie e i davanzali in pietra naturale; *parapetti e ringhiere*, in generale, in profilati normali di ferro a disegno semplice; *parapetti delle logge e dei balconi* in conglomerato di cemento armato intonacato, internamente ed esternamente, con superiore copertina in pietra naturale.

Impianti tecnologici

Impianto idrico-sanitario: bagno attrezzato con vaso igienico, lavabo, bidet e vasca o doccia, nonchè attacco-scarico lavatrice; la rubinetteria per ogni apparecchio



Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

sanitario è prevista con miscelatori monocomando.

Impianto elettrico: dotazione dei locali costituita da impianto di punti luce interrotti, devianti e invertiti, punti presa da 10A e 10/16A, prese TV e TEL; è previsto l'utilizzo di serie civile per alloggi, di primaria marca.

Impianto di riscaldamento: costituito da pannelli radianti a pavimento con distribuzione a chiocciola, in tubi di polietilene ad alta densità..

Impianto di trasporto del gas metano: contatori localizzati in appositi vani; allacciamento all'apparecchio di cottura realizzato con rubinetto idoneo al collegamento di tubo di acciaio flessibile; presenza di apertura di aerazione in conformità alla normativa vigente posizionata nei locali ove è prevista l'installazione di apparecchi di cottura a gas; rivelatore gas metano costituito da un sensore posizionato in cucina e un'elettrovalvola installata immediatamente all'esterno, a riarmo manuale.

Impianto di ventilazione meccanica controllata: unità abitative servite da impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore, per il ricambio dell'aria nei locali.

Impianto di fonia e dati: costituito da tubazioni per il raccordo dell'edificio alla rete esterna, terminale di rete, montanti e cassette di derivazione e distribuzione interna alle singole unità immobiliari.

Impianto citofonico: impianto videocitofonico del tipo digitale con chiamata tra il posto esterno e i derivati interni alle unità abitative.

Impianto televisivo: impianto centralizzato terrestre, con antenne montate su sostegni in acciaio zincato e debitamente controventate, a prova di rotazione.

Consistenza e qualità – Stato di conservazione

La consistenza architettonico-strutturale attuale del fabbricato, così come la



geometria planivolumetrica d'insieme, la distribuzione delle unità immobiliari ai rispettivi piani, l'articolazione dei percorsi di accesso e, delle rampe scale, corrispondono, sostanzialmente, a quanto prefigurato nel citato progetto: lo stato dei luoghi, rispetto a quanto realizzato, è quindi conforme alla documentazione di progetto depositata al Comune di Cermenate, di cui ai titoli autorizzativi di seguito esposti. Relativamente alle singole unità immobiliari, alle pertinenze, a talune articolazioni ambientali interne ed esterne all'edificio (principali o accessorie) si ritiene che il giudizio di conformità non possa essere espresso, vista la totale mancata costruzione e/o ultimazione dei corrispondenti lavori di realizzazione.

Per fattura generale, tipologia e stato di conservazione, il valore architettonico-costruttivo odierno del fabbricato, per quanto rilevabile dallo stato di avanzamento raggiunto alla data di redazione della presente perizia, nonché dalle previsioni di capitolato, è definibile di discreta qualità. Lo stato di conservazione complessivo del fabbricato è parzialmente sufficiente; infatti, alcuni ambienti e/o elementi costitutivi evidenziano, come anticipato, apprezzabili stati di deterioramento (frutto di atti vandalici e delle azioni degli agenti atmosferici esterni, come già circostanziato in precedenza). Infatti, sulla scorta di quanto accertato durante la visita di sopralluogo, si è dell'avviso che lo stato di conservazione complessivo del fabbricato e degli alloggi (per quanto distinguibili come tali) anche se accettabile, indichi, comunque, l'evenienza di interventi di manutenzione, su diverse parti costitutive degli ambienti, ovvero, in generale: il ripristino e/o la riparazione di pareti interne, l'ispezione e la rettifica degli impianti tecnologici (per quanto realizzati), delle strutture in cemento armato e/o parti costruite esposte agli agenti meteorici, nonché la pulizia e il riordino di tutti gli ambienti e altri interventi di risistemazione (risanamenti); in particolare si evidenzia:



manto di copertura con generalizzate parti incomplete, causa di copiose infiltrazioni

di acque meteoriche;

solai con diffusa umidità dovuta alla penetrazione ed al ristagno di acqua piovana

(che si propaga dai piani soprastanti verso il basso);

murature con manifeste efflorescenze e sfarinamento a causa dell'umidità,

sfaldamento e degradazione dei giunti a causa del dilavamento;

intonaci e/o altri rivestimenti similari in generale stato di deterioramento a causa

dell'invecchiamento precoce per carenza di adeguata protezione di finitura,

sbollamento e sfogliamento a causa dell'umidità, oltre a parziali distacchi per

dilavamento;

finiture esterne/interne con formazione di muschi e licheni, macchie di ruggine,

dilavamento dei giunti di malta, perdita di legante e anomalie generalizzate;

elementi in calcestruzzo con parziali processi di degrado fisici, (causati da variazioni

termiche naturali, come il gelo-disgelo), meccanici (abrasione, erosione), nonché

chimici (attacco da acque meteoriche).

Superficie commerciale dell'immobile

Per la determinazione della consistenza sono stati utilizzati i seguenti criteri:

a) di misurazione *Superficie Esterna Lorda (SEL)*

Codice delle Valutazioni Immobiliari;

b) di calcolo *DPR 23 marzo 1998 n° 138,*

ovvero superficie abitazione = coefficiente 1,00;

superficie balcone = coefficiente 0,30;

superficie terrazzo = coefficiente 0,30; 0,10;

superficie cantina = coefficiente 0,25;

superficie autorimessa = coefficiente 0,50;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

superficie giardino esclusivo = coefficiente 0,10; 0,02;

pertanto (come indicato nell'allegata tabella analitica), applicando alle superfici reali
comutate i coefficienti di calcolo sopra evidenziati, in relazione alle specifiche
destinazioni funzionali delle parti che compongono l'immobile, si è determinata una
superficie commerciale complessiva pari a:

metri quadrati = 2194,36.

Titoli autorizzativi

Il Comune di Cermenate ha rilasciato il seguente provvedimento autorizzativo:

- PDC n.° 212/2012 (permesso di costruire convenzionato);

il suddetto titolo autorizzativo è stato rilasciato per l'esecuzione dei lavori di
costruzione di edifici di edilizia residenziale sociale e realizzazione opere di
urbanizzazione, limitatamente alle porzioni di fabbricati indicati dalle lettere "a" e
"c" nella tavola di progetto n.° 02 agli atti comunali; poiché i lavori non sono stati
ultimati nei termini e con le modalità previste dal citato provvedimento
autorizzativo, lo stesso è decaduto e ha perso efficacia. Pertanto, la realizzazione
delle opere non ultimate, come prescritto nel citato permesso di costruire, è
subordinata al rilascio di nuovo provvedimento autorizzativo convenzionato.

Situazione urbanistica

PGT – piano di gestione territoriale vigente: l'immobile ricade in zona destinata a
"servizi privati di interesse pubblico – P" con destinazione specifica a "edilizia
residenziale sociale privata P2".

Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri, gravami

Dalla ricerche effettuate presso il Comune di Cermenate e l'Agenzia del Territorio
di Como si evince quanto segue:

Identificativi catastali e titolarità



Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763

F 03311940009

mariocaldiroli.it

Quota di 1/1 della proprietà di area in Comune di Cermenate, costituita dai terreni

identificati a catasto come segue:

Catasto Terreni, foglio logico 9

mappale 7479, classamento relit.strad, consistenza 2 are 20 ca, RD Euro ==, RA

Euro ==;

mappale 7481, classamento semin.arbor, classe 3, consistenza 32 are 20 ca, rendita

RD Euro 11,64, RA Euro 11,64;

mappale 7483, classamento semin.arbor, classe 2, consistenza 25 are 80 ca, rendita

RD Euro 25,80, RA Euro 25,80.

Estremi atto di acquisto

L'area di cui sopra è di proprietà della Coedile Società Cooperativa ad essa

pervenuta in forza dell'atto di compravendita in data 27 giugno 2013 n.

204592/42325 di repertorio Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono, trascritto a

Como in data 5 luglio 2013 ai nn. 16615/11818.

Gravami pregiudizievoli

Gli immobili in oggetto risultano gravati dalla seguente formalità: iscrizione di

ipoteca volontaria a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù Banca di

Credito Cooperativo – Società Cooperativa, iscritta con nota in data 6 agosto 2013 ai

nn. 20169/3073 per la complessiva somma di Euro 6.000.000,00 di cui Euro

3.000.000,00 per capitale.

Convenzione urbanistica

La realizzazione dell'intervento edilizio in corso, ora sospeso, relativo al citato

comparto P2 di Edilizia Residenziale Sociale, individuato in località Fossarella in

Comune di Cermenate, è subordinato alla convenzione urbanistica avente per

oggetto la disciplina degli impegni, degli obblighi e degli oneri fra la Proprietà e il

Arch.° Mario Caldirolì

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763

F 03311940009

mariocaldirolì.it

Comune di Cermenate.

Estremi convenzione urbanistica

Atto stipulato in data 5 luglio 2013, n. 204649/42357 di repertorio Notaio Pier Luigi Donegana, registrato a Lecco il 17/07/2013 al n. 4750 Serie 1T, trascritto a Como il 17 luglio 2013 al n. 17700 d'ordine e al n. 12575 del registro particolare.

Accertamento esistenza di terreni

L'area oggetto del comparto edificatorio ha una superficie complessiva di mq. 6004,73 (seimilaquattro virgola settantatre); detto comparto ha un indice volumetrico pari a 1,5 (uno virgola cinque) mc./mq. e pertanto l'intervento edificatorio potrà avere una consistenza complessiva massima di mc. 9007,09 (novemilasette virgola zeronove); l'intervento in corso di costruzione, di cui alla pratica edilizia sopra richiamata, prevede la realizzazione di un fabbricato (articolato in due corpi denominati rispettivamente "A" e "C") per un totale di mc. 4583,43 (quattromicinquacentoottantatre virgola quarantatre). Di conseguenza, allorché ultimata la costruzione in corso (nel rispetto del volume in progetto), considerata la capacità edificatoria complessiva massima sopra quantificata, sul comparto potrà essere costruita l'ulteriore volumetria residua corrispondente a mc. 4423,66 (quattromilaquattrocento virgola sessantasei) così computata:

Volume massimo mc. 9007,09 – 4583,43 mc. Volume progetto in fase di attuazione = mc. 4423,66 (quattromilaquattrocentoventitre virgola sessantasei) = Volume residuo.

Pertanto, si ritiene equo affermare che il bene oggetto di stima, oltre al fabbricato in corso di costruzione, comprende anche la parte di terreno edificabile corrispondente al potenziale sedime ascrivibile alla volumetria residua sopra calcolata, ovvero coincidente con la superficie dell'area derivante dall'applicazione dell'indice volumetrico di zona, sopra richiamato, del vigente piano di governo del territorio, in

Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

base al seguente computo: volume residuo mc. 4423,66/1,5 mc./mq = 2949,11 mq. =

superficie di terreno edificabile.

Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti

Impossibile da eseguire alcun censimento data la NON ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato. L'intero immobile si configura come un unico lotto indivisibile. A tal fine si allegano alcune riprese fotografiche dell'intero edificio in fase di costruzione.

VALORE DI MERCATO

Criterio di stima

Fabbricato in corso di costruzione

Per il calcolo del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di stima “monoparametrica in base al prezzo medio”; quindi, con riferimento a quanto analizzato e descritto, tenendo conto della situazione oggettiva reale generale, nonché della situazione particolare intrinseca ed estrinseca specifica del bene, tenuto conto anche dello scopo della stima, il sottoscritto perito ritiene opportuno procedere alla valutazione dell'immobile (allorché ultimato e abitabile) considerando la superficie commerciale come sopra determinata e applicando una quotazione media delle compravendite rilevabili dalle fonti sotto indicate.

Terreno edificabile

Relativamente alla valutazione della parte di terreno edificabile, che allo stato, poiché non individuabile catastalmente e geometricamente, risulta una superficie “virtuale” in grado di originare una volumetria edificabile, si ritiene di dover esprimere un valore commisurato, proprio, alla potenzialità edificatoria del bene, ovvero determinato unitariamente “a corpo” facendo riferimento al volume che l'area è in grado di asservire, prescindendo dalle “effettive” misure del terreno. Ciò

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

non di meno, il valore espresso tiene conto della consistenza d'insieme del bene, come determinata nel precedente paragrafo “accertamento esistenza di terreni”. Quando un immobile viene valutato a corpo il suo valore è unitario ed è comunemente relazionato ad altri immobili simili che fanno da termine di paragone; pertanto, il valore unitario di seguito espresso è stato raffrontato al valore delle aree edificabili assimilabili a quella in esame e in località comparabili; nel caso specifico trattasi di area in zona urbanistica destinata a “servizi privati di interesse pubblico – P” con destinazione specifica a “edilizia residenziale sociale privata P2”, con indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq.

Quotazione di compravendita

Per quanto sopra la quotazione media delle compravendite, viene desunta dal borsino immobiliare della provincia di Como, edito da F.I.M.A.A. Como (parte integrante di Confcommercio), dalla consultazione del borsino immobiliare “borsinoimmobiliare.it”, nonché dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate, tramite la comparazione di beni assimilabili a quello in esame e in località comparabili, ovvero nella località di cui trattasi, ossia, per il Comune di Cermenate, la quotazione (riferita all’anno 2018) delle unità immobiliari esistenti, di nuova e/o recente costruzione, ristrutturate e/o in ottimo stato di conservazione, a uso residenziale, viene individuata in:

Osservazioni di mercato (anno di riferimento 2018)

Consultazione del borsino immobiliare F.I.M.A.A. Como:

Euro 1850/mq. per immobili di nuova costruzione (quotazione media);

Consultazione del borsino (borsinoimmobiliare.it):

Euro 1692/mq. per immobili in ottimo stato di conservazione (quotazione media);

Consultazione della banca dati dell’Agenzia delle Entrate:



Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 — Castellanza



T 3485165763

F 03311940009

mariocaldiroli.it

€uro 1850/mq. per immobili in ottimo stato di conservazione (quotazione media);

vengono, altresì, eseguite osservazioni del mercato immobiliare mediante la valutazione di annunci di compravendite pubblicati da operatori locali del settore, la consultazione effettuata presso ulteriori competenti Uffici Pubblici ed Enti di ricerca e statistica operanti nel settore, l'analisi delle pubblicazioni specializzate che, sostanzialmente, confermano i valori ricavati dalle sopra richiamate pubblicazioni.

Sviluppo valutazione

Per quanto sopra esposto si procede alla individuazione del prezzo medio.

Media derivante dalle osservazioni di mercato di cui sopra

€uro $(1850,00 + 1692,00 + 1850)/3 =$ €uro 1797,33/mq. (valore unitario di mercato),

che, data la normale qualità edilizia del caso di specie, si arrotonda in

€uro 1.700,00/mq.

(il valore sopra determinato è, altresì, alquanto coerente con il prezzo medio di prima cessione degli alloggi, così come stabilito all'articolo 6 della citata convenzione urbanistica, ossia €uro 1790,00 per ogni mq. di superficie vendibile).

Per cui:

Valore di mercato lordo (del bene, allorchè ultimato e abitabile):

consistenza mq. $2194,36 \times 1700,00 \text{ €/mq.} =$ €uro 3.730.412,00

Adeguamenti del valore del lotto (detrazioni, incrementi e arrotondamenti)

Considerando che l'immobile è sito in zona periferica, che è costruito con l'utilizzo di buoni materiali e finiture, ma comunque normali, che le soluzioni architettoniche/funzionali adottate (sia quelle interne, sia quelle esterne) sono anch'esse tipologicamente diffuse, che lo stato di realizzo della costruzione è parziale, che è da prevedersi la regolarizzazione della non conformità catastale, che lo stato di conservazione è tale da contemplare l'anzidetta manutenzione, si reputa di

Arch.° Mario Caldioli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763

F 03311940009

mariocaldioli.it

dovere adeguare il valore sopra individuato come segue:

Valore di mercato lordo (del fabbricato, allorchè ultimato e abitabile)

consistenza mq. 2194,36 x 1.700,00 €/mq. = Euro 3.730.412,00

Riduzioni

– per completamento lavori di costruzione

valutazione ragguagliata allo stato di sviluppo dei lavori = Euro 2.450.383,00

Valore netto = Euro 1.280.029,00

– per stato di conservazione

% ragguagliata a interventi di manutenzione/ripristini = Euro 311.894,00

– per regolarizzazione delle difformità

spese tecniche per pratiche catastali e verifiche statiche

valutazione a corpo = Euro 18.000,00

Valore di mercato adeguato dell'immobile = Euro 950.135,00*Incremento*

+ per area edificabile residua

valutazione a corpo = Euro 250.000,00

Valore di mercato incrementato dell'immobile = Euro 1.200.135,00

– Arrotondamento (in diminuzione) = Euro 135,00

Valore di vendita, ovvero di realizzo del bene = Euro 1.200.000,00

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

CONCLUSIONI

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto dei molteplici elementi che concorrono alla determinazione del valore; fra questi, nel caso specifico, come sopra circostanziato, è stata rivolta particolare attenzione allo stato di avanzamento dei lavori e allo stato di conservazione della costruzione, alla condizione del contesto

Arch.° Mario Caldiroli

via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

edilizio, ove insiste l'immobile oggetto di stima, nonché alla qualità edilizia complessiva del fabbricato. Quindi, tenuto conto dello scopo della stima e di quanto premesso, si è ritenuto corretto procedere considerando la superficie commerciale, come calcolata, applicando una quotazione media (valore unitario al metro quadrato di costruzioni nuove, ultimate e abitabili) delle compravendite rilevate dalle fonti menzionate opportunamente adeguato al caso di specie.

Pertanto, si ritiene che il valore commerciale stimato dell'immobile in argomento (macro-lotto unico), nello stato dell'arte attuale e considerato libero da persone e cose, pari a complessivi Euro **1.200.000,00** (in cifra arrotondata) possa rappresentare il più attendibile valore di mercato, ovvero il valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

In fede.

Castellanza, **16 DIC. 2019**

Il tecnico incaricato

Arch.° Mario L. Caldiroli

Allegati:

- tabella analitica (computo superfici e consistenze, parametri e valori della stima);
- schema planimetrico del fabbricato, in corso di costruzione, oggetto di perizia;
- estratto mappa e visure catastali;
- ispezioni ipotecarie;
- atto di provenienza;
- convenzione urbanistica;
- titolo autorizzativo (PDC);
- documentazione fotografica.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza



T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO – VERBALE DI GIURAMENTO

(art. 5 R.D. 9/10/1922 n.° 1366 e successive modificazioni)

R.G.N. 83991 2019

L'anno 2019, il giorno 16 del mese di DICEMBRE, presso il Tribunale di Busto Arsizio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Dott. Arch. Mario Luigi Caldiroli, nato il 12 ottobre 1955 a Castellanza (Varese) ed ivi residente in Via Nizzolina 1, CF CLDMLG55R12C139Z, con studio professionale in Castellanza – Via Col di Lana 17, telefono 3485165763, fax 03311940009, PI 02352220129, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese al n. 484 di posizione dall'anno 1981, esibendo il seguente documento di identità:

Carta d'Identità numero AV8175062, rilasciata dal Comune di Castellanza il giorno 08/07/2015, scadenza 12/10/2025,

Richiedente Dott. Alessandro Brunelli (BRNLSN65C10D458G), domiciliato a Ravenna in via Raul Gardini 20, Commissario Liquidatore di COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA (c.f. 00906640131) in liquidazione (Liquidazione Coatta Amministrativa N.° 350/2018 del 09/08/2018) con sede in Como (CO), via Attilio Lenticchia 11,

il quale presenta la perizia che precede e chiede di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento di rito ripetendo le parole:

“Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità”.

Letto, confermato, sottoscritto.

Il Perito

Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Teodora CERCUA

NOTA BENE

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità ed il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.





COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE

L.C.A. N.° 350/2018

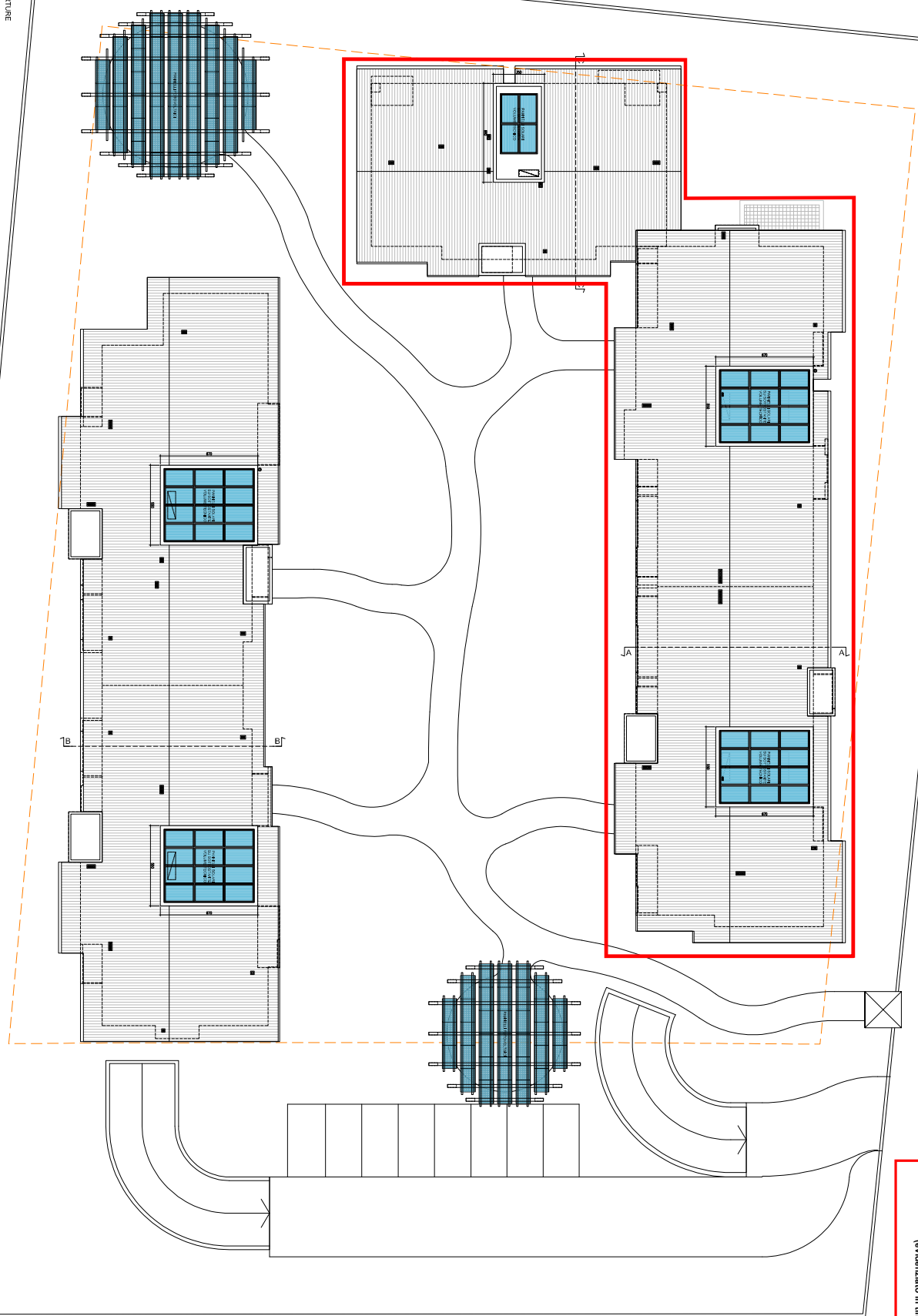
Fabbricato in costruzione sito in Comune di Cermenate, Provincia di Como
Comparto Edificatorio Residenziale P2, ubicato in fregio alla Strada Statale dei Giov

MACROLOTTO UNICO – TABELLA DEL COMPUTO DELLE SUPERFICI E DELLE CONSISTENZE, NONCHÉ DEI PARAMETRI E DEI VALORI DELLA STIMA

IDENTIFICAZIONE MACROLOTTO UNICO			COMPUTO DELLA CONSISTENZA				PARAMETRI E VALORI – SVILUPPO DELLA STIMA						VALORE	CHIARIMENTI
UNITÀ di progetto	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE reale lorda	COEFF. di adeguam.	SUPERFICIE ragguagliata commerciale	STATO di sviluppo dei lavori (SAL)	VC Valore Commerciale della costruzione allorché ultimata/abitabile	VCR Valore Commerciale Ragguagliato allo stato di sviluppo	DEDUZIONE per stato di conservazione e conseguenti ripristini/revisioni	VCN Valore Commerciale al netto delle deduzioni	DEDUZIONE Per regolarizz. criticità catastale e verifiche statiche oltre arrotondam.	INCREMENTO Per Valore Comm. area edificabile residua	VCV VALORE Commerciale ultimo PREZZO DI VENDITA	NOTE
			A	B	C	D	€0	€1	E	€2	€3	F	G	
			mq/rlievo	fattore	(A+B)	%	(C*1700euro/mq)	(€0+D)	%	(€1+€)	(€1-€2)	-	(€3-F+G)	
01	Abitazioni (+p.comuni)	T	687,75	1,00	687,75	34%	1.169.175	397.520	25%	99.380	298.140			
02	Abitazioni (+p.comuni)	1	710,74	1,00	710,74	34%	1.208.258	410.808	25%	102.702	308.106			
03	Abitazioni (+p.comuni)	2	496,04	1,00	496,04	34%	843.268	286.711	25%	71.678	215.033			
04	Balconi/Logge/Terrazzi	ai piani	130,99	0,30	39,30	34%	66.810	22.715	25%	5.679	17.036			
05	Giardini	T	547,18	0,10-0,02	21,89	00%	37.213	00	00%	00	00			
06	Autorimesse	-1	431,08	0,50	215,54	40%	366.418	146.567	20%	29.313	117.254			
07	Cantine	-1	92,42	0,25	23,10	40%	39.270	15.708	20%	3.142	12.566			
TOTALE SUPERFICI e VALORI DI STIMA			MQ 3096,20		MQ 2194,36		€ 3.730.412	€ 1.280.029		€ 311.894	€ 968.135	€ 250.000	€ 1.200.000	I VALORI IN EURO SONO ARROTONDATI A "0" centesimi



PANTA COPERTURE



STRADA STATALE DEI GIOVI

COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA in LCA
Comparto Edificatorio P2
in Comune di Cernusco
(Como)
Strada Statale dei Giovi
FABBRICATO A/C IN CORSO DI COSTRUZIONE
(evidenziato in tinta rossa)





Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2019 - Ora: 10.10.33 Fine
Visura n.: T59632 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2019

Dati della richiesta	Comune di CERMENATE (Codice: C516A)		
	Sezione di CERMENATE (Provincia di COMO)		
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 7481		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	9	7481		-	SEMIN ARBOR	32	20		Euro 11,64	Euro 11,64	FRAZIONAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. CO0120984 in atti dal 27/06/2012 presentato il 26/06/2012 (n. 120984.1/2012)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/07/2013 Repertorio n.: 204592 Rogante: DONEGANA PIER LUIGI Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11818.1/2013)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2019 - Ora: 10.10.56 Fine
Visura n.: T59918 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2019

Dati della richiesta	Comune di CERMENATE (Codice: C516A)		
	Sezione di CERMENATE (Provincia di COMO)		
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 7483		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	7483		-	SEMIN ARBOR	25 80		Dominicale Euro 11,99	Agrario Euro 11,99	
FRAZIONAMENTO del 27/06/2012 protocollo n. CO0120984 in atti dal 27/06/2012 presentato il 26/06/2012 (n. 120984.1/2012)										
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta', per 1/1
1	COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in COMO		00906640131*	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/07/2013 Repertorio n.: 204592 Rogante: DONEGANA PIER LUIGI Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11818.1/2013)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2019 - Ora: 10.10.10 Fine
Visura n.: T59332 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2019

Dati della richiesta	Comune di CERMENATE (Codice: C516A)		
	Sezione di CERMENATE (Provincia di COMO)		
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 7479		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
			Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	9	7479	-	RELIT STRAD	02 20		Agrario
Notifica		Partita				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2013 in atti dal 05/07/2013 (n. 11817.1/2013)	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in COMO		00906640131 *	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 27/06/2013 protocollo n. CO0117739 Voltura in atti dal 24/07/2013 Repertorio n.: 204592 Rogante: DONEGANA P. L. Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: IDENTIF. CATAST. TR. 11817/13 (n. 13053.1/2013)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ispezione telematica

	n. T 325801 del 15/04/2019
	Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44
Richiedente MNTPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00
Registro generale n. 17700	
Registro particolare n. 12575	Presentazione n. 117 del 17/07/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	05/07/2013	Numero di repertorio 204649/42357
Notaio	DONEGANA PIER LUIGI	Codice fiscale DNG PLG 45R25 G009 V
Sede	OGGIONO (LC)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO)	CERMENATE		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	7479	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 20 centiare
Immobile n. 2				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO)	CERMENATE		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	7481	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	32 are 20 centiare
Immobile n. 3				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO)	CERMENATE		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	7483	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 are 80 centiare

Ispezione telematica

	n. T 325801 del 15/04/2019
	Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44
Richiedente MNTPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00
Registro generale n. 17700	
Registro particolare n. 12575	Presentazione n. 117 del 17/07/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CERMENATE
Sede CERMENATE (CO)
Codice fiscale 00550440135
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede COMO (CO)
Codice fiscale 00906640131
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE LE PREMESSE FANNO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA CONVENZIONE. LA CONVENZIONE HA PER OGGETTO LA DISCIPLINA DEGLI IMPEGNI, DEGLI OBBLIGHI E DEGLI ONERI TRA L'OPERATORE E IL COMUNE DI CERMENATE PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO RELATIVO AL COMPARTO P2 DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE INDIVIDUATO IN LOCALITA' FOSSARELLA IN COMUNE DI CERMENATE. ART. 2 REQUISITI SOGGETTIVI ED OGGETTIVI LA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", PROPRIETARIA DELL'AREA OGGETTO DEL COMPARTO, DICHIARO' DI ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI ED OGGETTIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO. ART. 3 AREA DI INTERVENTO LE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E RELATIVI SPAZI PERTINENZIALI RICADENTI NEL COMPARTO P2 INDIVIDUATO NEL PIANO DEI SERVIZI APPROVATO, SONO IDENTIFICATE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE AMMINISTRATIVO DI CERMENATE SEZIONE CENSUARIA DI CERMENATE COME SEGUE: CATASTO TERRENI FOGLIO LOGICO 9 MAPP. 7479 (SETTEMILAQUATTROCENTOSETTANTANOVE) RELIT. STRAD. ETT. 0.02.20 R.D.EURO === R.A.EURO === MAPP. 7481 (SETTEMILAQUATTROCENTOOTTANTUNO) SEMIN. ARBOR. 3^A ETT. 0.32.20 R.D.EURO 11,64 R.A.EURO 11,64 MAPP. 7483 (SETTEMILAQUATTROCENTOOTTANTATRE) SEMIN. ARBOR. 2^A ETT. 0.25.80 R.D.EURO 11,99 R.A.EURO 11,99 CONFINI IN UN UNICO CORPO ED IN CONTORNO: MAPP. 1817 - EX STRADA CONSORZIALE DETTA "DELLA PONCIA" NON MAPPATA - MAPP. 5512 - MAPP. 4629 - STRADA STATALE DEI GIOVI - MAPP. 7482 - EX STRADA CONSORZIALE DETTA "DELLA PONCIA" NON MAPPATA - MAPP. 7480 ART. 4 OBBLIGAZIONI DI CARATTERE GENERALE PATTI E CONDIZIONI L'OPERATORE, PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA, SI OBBLIGO': - AD ESEGUIRE GLI INTERVENTI IN CONFORMITA' E NEL RISPETTO DI QUALSIASI NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA, URBANISTICA, SANITARIA, GEOLOGICA, IDRAULICA E AMBIENTALE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLE RISORSE ESSENZIALI COINVOLTE, DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO; - AD

Ispezione telematica

n. T 325801 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00

Registro generale n. 17700

Registro particolare n. 12575

Presentazione n. 117 del 17/07/2013

INIZIARE ED ULTIMARE LE OPERE ENTRO I TERMINI CHE SARANNO PREVISTI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE (OD ALTRO TITOLO ABILITATIVO EQUIPOLLENTE); DETTI TERMINI POTRANNO ESSERE PROROGATI, CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO, SOLO PER FATTI ESTRANEI ALLA VOLONTA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, CHE SIANO SOPRAVVENUTI A RITARDARE I LAVORI DURANTE LA LORO ESECUZIONE; - A VENDERE, ASSEGNARE, LOCARE O COSTITUIRE DIRITTI REALI DI GODIMENTO DEI FUTURI ERIGENDI IMMOBILI ALLE CONDIZIONI FISSATE NELLA CONVENZIONE; IN PARTICOLARE A NON CEDERE O LOCARE IN VIA DEFINITIVA GLI ALLOGGI REALIZZATI PRIMA DELL'OTTENIMENTO DELL'AGIBILITA'; - A SEGNALARE AL COMUNE DI CERMENATE IL NUMERO, IL TAGLIO ED I COSTI DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE, AL FINE DI DARE MAGGIORE DIVULGAZIONE AI CITTADINI CERMENATESI. ART. 5 SCOMPUTO ONERI E RELATIVE GARANZIE FIDEJUSSORIE 1) CONSIDERATO L'OBLIGO DELL'OPERATORE ALLA REALIZZAZIONE DIRETTA, A PROPRIA CURA E SPESE, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INDIVIDUATE NEL COMPARTO COME DESCRITTE NEL SUCCESSIVO ARTICOLO 10, SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, PER L'AMMONTARE PREVISTO PARI AD EURO 178.900,00 (EURO CENTOSETTANTOTTO MILANOVECENTO VIRGOLA ZEROZERO), COME RISULTANTE DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PROTOCOLLATO DAL COMUNE DI CERMENATE IN DATA 17 GIUGNO 2013, L'OPERATORE NON E' TENUTO AL VERSAMENTO DEI CORRELATI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, RISULTANDO LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRE DI VALORE SUPERIORE. 2) LE PARTI DANNO ATTO CHE, A FRONTE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE, L'OPERATORE E' ESONERATO DALLA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVAMENTE ALLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 1 DEL D.P.R. N. 380/01 E S.M.I.. QUALE GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, L'OPERATORE HA COSTITUITO, A FAVORE DEL COMUNE DI CERMENATE, LA POLIZZA ASSICURATIVA A PRIMA RICHIESTA N. 6648500374213 RILASCIATA IN DATA 2 LUGLIO 2013 DA "MILANO ASSICURAZIONI S.P.A." AGENZIA DI OGGIONO PER UN IMPORTO DI EURO 230.000,00 (EURO DUECENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZEROZERO), SOMMA DERIVANTE DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DESCRITTE AL SUCCESSIVO ART. 10 AUMENTATA DEL COSTO DELLA PROGETTAZIONE E DELL'IVA. LA GARANZIA NON PUO' ESSERE ESTINTA SE NON PREVIO FAVOREVOLE COLLAUDO TECNICO DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE, FATTO SALVO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 12 ULTIMO COMMA, CON RIFERIMENTO AI COLLAUDI PARZIALI. LA GARANZIA E' PRESTATI CON LA RINUNCIA ESPLICITA AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE E NON TROVA APPLICAZIONE ALL'ARTICOLO 1944, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE, NONCHE' CON LA RINUNCIA ESPRESSA ALL'ECCEZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 1957, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE. IN OGNI CASO L'OPERATORE E' OBBLIGATO IN SOLIDO CON IL FIDEJUSSORE. LA FIDEJUSSIONE E' OPERATIVA E SOGGETTA AD ESCUSSIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE, PREVIA MESSA IN MORA DEL PROPONENTE DA PARTE DEL COMUNE CON PREAVVISO NON INFERIORE A GIORNI 30 (TRENTA). ANCORCHE' LA GARANZIA SIA COMMISURATA ALL'IMPORTO DELLE OPERE DI CUI AL COMMA 1, ESSA E' PRESTATI PER TUTTE LE OBBLIGAZIONI A CONTENUTO PATRIMONIALE, CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE, COMPRESSE LE MANCATE O INSUFFICIENTI CESSIONI DI AREE NONCHE' GLI INADEMPIMENTI ALLA STESSA CHE ARRECANO PREGIUDIZIO AL COMUNE, SIA COME ENTE TERRITORIALE, SIA COME SOGGETTO IURE PRIVATORUM. TALE FIDEJUSSIONE SARA' SVINCOLATA AD AVVENUTA EMISSIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 12 FATTE SALVE LE CAUTELE PRESCRITTE DALLE LEGGI IN VIGORE. IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI PROVVEDERE DIRETTAMENTE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN SOSTITUZIONE DELL'OPERATORE ED A SPESE DEL MEDESIMO, RIVALENDOSI NEI MODI E NEI TERMINI DI LEGGE, QUANDO LO STESSO NON VI ABBAIA PROVVEDUTO NEI TERMINI ASSEGNATI. ART. 6 PREZZI DI CESSIONE E DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI IL PREZZO MEDIO DI PRIMA

Ispezione telematica

n. T 325801 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00

Registro generale n. 17700

Registro particolare n. 12575

Presentazione n. 117 del 17/07/2013

CESSIONE DEGLI ALLOGGI, E' STABILITO PARI AD EURO 1.790,00 (EURO MILLESETTECENTONOVANTA VIRGOLA ZEROZERO) PER OGNI MQ. DI SUPERFICIE VENDIBILE/ASSEGNABILE. IL CANONE ANNUO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI NON POTRA' SUPERARE IL 4% (QUATTRO PER CENTO) DEL PREZZO DI ASSEGNAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI COSI' COME SOPRA DESCRITTO. IL PREZZO DI CESSIONE POTRA' ESSERE AGGIORNATO CON CADENZA BIENNALE A PARTIRE DALLA DATA DI ULTIMAZIONE LAVORI, IN MISURA NON SUPERIORE ALLA VARIAZIONE DEGLI INDICI UFFICIALI ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE. IL CANONE DI LOCAZIONE POTRA' ESSERE AGGIORNATO CON CADENZA BIENNALE, A PARTIRE DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IN MISURA NON SUPERIORE ALLA VARIAZIONE DEGLI INDICI UFFICIALI ISTAT DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DEGLI OPERAI E DEGLI IMPIEGATI. LE PREDETTE MODALITA' DI REVISIONE DEI PREZZI E DEI CANONI DI LOCAZIONE SONO VALIDE PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE. OGNI PATTUIZIONE STIPULATA IN VIOLAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE E' NULLA PER LA PARTE ECCEDENTE. VIENE RICONOSCIUTA ALL'OPERATORE LA POSSIBILITA' DI CONCORDARE CON IL COMUNE, SENZA DOVER PROCEDERE AD UNA CONVENZIONE INTEGRATIVA, UNA RIDETERMINAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE E DEL CANONE ANNUO DI LOCAZIONE ESCLUSIVAMENTE PER IL SECONDO LOTTO DI INTERVENTO, DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 8. PER SUPERFICIE VENDIBILE/ASSEGNABILE AI FINI DELLA CONVENZIONE SI INTENDE: - LA SUPERFICIE MISURATA AL LORDO DELLO SPAZIO OCCUPATO DA MURATURE, PILASTRI, TRAMEZZI, VANI DI PORTE E FINESTRE ED AL NETTO DI VANI SCALA E VANI ASCENSORI; TALE SUPERFICIE POTRA' ESSERE MAGGIORATA DEL 4% (QUATTRO PER CENTO) PER TENER CONTO DELLE SUPERFICI DEGLI ENTI COMUNI CONDOMINIALI COPERTI. EVENTUALI LOGGE, BALCONI, CANTINE, DEPOSITI, BOX E POSTI AUTO SARANNO COMPUTATI NELLA MISURA DEL 50% (CINQUANTA PER CENTO). L'OPERATORE NON POTRA' RICHIEDERE AGLI ACQUIRENTI E/O ASSEGNATARI DEGLI IMMOBILI PROVVISORIE O COMPENSI PER LA MEDIAZIONE. NON SONO COMPRESSE NEL PREZZO DI CESSIONE E DOVRANNO QUINDI ESSERE CORRISPOSTE DALL'ACQUIRENTE E/O ASSEGNATARIO IN AGGIUNTA AL PREZZO, LE SPESE PER: - LE IMPOSTE DI LEGGE; - I COSTI DI ALLACCIAMENTO, ATTIVAZIONE ED EROGAZIONE DEI PUBBLICI SERVIZI (ENERGIA ELETTRICA, TELEFONIA, ACQUA, GAS); - GLI INTERESSI DI PRE-AMMORTAMENTO DEL MUTUO A PARTIRE DALLA DATA DELL'IMMISSIONE IN POSSESSO DELL'IMMOBILE; - I COSTI RIPARTITI PER L'ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI IN MISURA NON SUPERIORE ALL'1% (UNO PER CENTO) DEL VALORE DI ASSEGNAZIONE; - L'ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA. E' CONSENTITA UNA VARIAZIONE DEI PREZZI AL MQ. DI VENDITA/ASSEGNAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI IN RAPPORTO ALLE LORO CARATTERISTICHE DI ESPOSIZIONE, DI PIANO E DI UBICAZIONE, PURCHE' NON RISULTI AUMENTATO IL COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO RISULTANTE DAL PREZZO MEDIO DI PRIMA CESSIONE COMPLESSIVO. PER LE CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA, ALLA REVISIONE DEL PREZZO DOVRA' ESSERE APPLICATO UN COEFFICIENTE DI DEGRADO PARI ALLO 0,5% (ZERO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) PER OGNI ANNO O FRAZIONE DI ANNO SUCCESSIVO AL QUINTO DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI PER TENER CONTO DELLA VETUSTA' DELL'IMMOBILE. IN PRESENZA DI LAVORI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE O DI COMPLETO RESTAURO DELL'UNITA' IMMOBILIARE, SI TERRA' CONTO DELLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI COMUNQUE ACCERTATI. L'OPERATORE SI IMPEGNA A FORNIRE AL COMUNE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA COMPROVANTE IL RISPETTO DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI ALLA CONVENZIONE IN ORDINE AI PREZZI ED AI CANONI APPLICATI. PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE, LE VENDITE E LE LOCAZIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE VALIDATE DAL COMUNE PER LA VERIFICA DEL RISPETTO DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI ALLA CONVENZIONE. ART. 7 REQUISITI DEI SOGGETTI ACQUIRENTI/ASSEGNATARI GLI ALLOGGI COSTRUITI POTRANNO ESSERE CEDUTI O DATI IN LOCAZIONE SECONDO LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA CONVENZIONE, ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI IN POSSESSO DEI SEGUENTI REQUISITI, DA VERIFICARSI ALLA DATA DI ASSEGNAZIONE OPPURE AL ROGITO

Ispezione telematica

n. T 325801 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00

Registro generale n. 17700

Registro particolare n. 12575

Presentazione n. 117 del 17/07/2013

DI VENDITA/ASSEGNAZIONE DEFINITIVA: A) CITTADINANZA ITALIANA O DI UNO STATO APPARTENENTE ALL'UNIONE EUROPEA OPPURE AVERE LA CITTADINANZA DI UN ALTRO STATO, PURCHE' TITOLARE DELLA CARTA DI SOGGIORNO OPPURE REGOLARMENTE SOGGIORNANTE IN POSSESSO DI PERMESSO DI SOGGIORNO ALMENO BIENNALE E CHE ESERCITI REGOLARE ATTIVITA' DI LAVORO SUBORDINATO O DI LAVORO AUTONOMO; B) DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE FINO A SEI MESI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI, ESSERE RESIDENTI O PRESTARE ATTIVITA' LAVORATIVA IN COMUNE DI CERMENATE O NEI COMUNI CONTERMINI, DAL SETTIMO MESE DALL'INIZIO LAVORI FINO ALLA FINE LAVORI, ESSERE RESIDENTI O PRESTARE ATTIVITA' LAVORATIVA IN COMUNE DI CERMENATE O NEL RAGGIO DI KM. 40,00 (QUARANTA VIRGOLA ZEROZERO) DAL CONFINE DEL TERRITORIO COMUNALE; C) NON TITOLARITA' DA PARTE DELL'ACQUIRENTE/ ASSEGNATARIO, DEL CONIUGE NON LEGALMENTE SEPARATO O DI ALTRI COMPONENTI DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA', USUFRUTTO, USO O ABITAZIONE DI ALLOGGIO ADEGUATO ALLE ESIGENZE DEL NUCLEO FAMILIARE IN UNO DEI COMUNI DELLA REGIONE LOMBARDIA; NON SI TIENE CONTO DELLA TITOLARITA' DEL DIRITTO DI PROPRIETA' QUALORA L'ALLOGGIO SIA IN COMPROPRIETA' CON TERZI NON APPARTENENTI ALLO STESSO NUCLEO FAMILIARE, PURCHE' TALE QUOTA NON CONSENTA L'UTILIZZAZIONE CONCRETA DELL'ALLOGGIO; D) NON AVER OTTENUTO IN PRECEDENZA, ESSI STESSI, IL CONIUGE NON LEGALMENTE SEPARATO O ALTRI COMPONENTI DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE, IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE O CON PATTO DI FUTURA VENDITA, UN ALLOGGIO COSTRUITO A TOTALE CARICO O CON FINANZIAMENTO AGEVOLATO DA PARTE DI ENTI PUBBLICI; E) FRUIRE DI UN REDDITO LORDO ANNUO COMPLESSIVO DEL NUCLEO FAMILIARE CHE ANDRA' AD ABITARE NELL'ALLOGGIO ASSEGNATO CHE PRODUCA UN INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE (CERTIFICAZIONE I.S.E.E.) NON SUPERIORE AD EURO 50.000,00 (EURO CINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO). TALE LIMITE POTRA' ESSERE RIVALUTATO ANNUALMENTE IN BASE ALLA VARIAZIONE ASSOLUTA DELL'INDICE ISTAT DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DEGLI OPERAI E DEGLI IMPIEGATI. LA CERTIFICAZIONE I.S.E.E. DI RIFERIMENTO DOVRA' ESSERE QUELLA RELATIVA ALL'ULTIMA DICHIARAZIONE FISCALE PRESENTATA PRIMA DELLA DATA UTILE PER LA VERIFICA DEI REQUISITI. TALI REQUISITI, PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE, DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI ANCHE PER LE VENDITE SUCCESSIVE ALLA PRIMA. PER ALLOGGIO ADEGUATO SI INTENDE L'ABITAZIONE LA CUI SUPERFICIE UTILE, SIA NON INFERIORE A 45 (QUARANTACINQUE) MQ. PER NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA 1 (UNO) O 2 (DUE) PERSONE, NON INFERIORE A 60 (SESSANTA) MQ. PER 3 (TRE) - 4 (QUATTRO) PERSONE, NON INFERIORE A 75 (SETTANTACINQUE) MQ. PER 5 (CINQUE) PERSONE, NON INFERIORE A 95 (NOVANTACINQUE) MQ. PER 6 (SEI) PERSONE E OLTRE. NON SI CONSIDERA ALTRESI' ADEGUATO L'ALLOGGIO DICHIARATO INABITABILE PER MOTIVI STATICI. PER NUCLEO FAMILIARE SI INTENDE QUELLO COMPOSTO DAL RICHIEDENTE, DAL CONIUGE, ANCHE NON CONVIVENTE PURCHE' NON LEGALMENTE SEPARATO, DAL CONVIVENTE, DAI FIGLI LEGITTIMI NATURALI, RICONOSCIUTI E ADOTTIVI CONVIVENTI, NONCHE' DAI PARENTI ED AFFINI ENTRO IL TERZO GRADO, CONVIVENTI. PER COLORO CHE INTENDONO ACQUISTARE UN ALLOGGIO PER COSTITUIRE UN NUOVO NUCLEO FAMILIARE ENTRO IL TERMINE DI MESI 8 (OTTO) DALLA DATA DEL ROGITO NOTARILE E LO DICHIARANO CON ATTO SOSTITUTIVO DI NOTORIETA', I REQUISITI SOGGETTIVI SOPRA INDICATI, DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI DALLE SINGOLE PERSONE SENZA RIFERIMENTO AL NUCLEO FAMILIARE DI PROVENIENZA. E' VIETATA L'ASSEGNAZIONE O LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI PIU' ALLOGGI ALLA STESSA PERSONA O A MEMBRI DELLA STESSA FAMIGLIA, AD ESCLUSIONE DEI CASI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA. QUALORA GLI ACQUIRENTI E/O ASSEGNATARI DI ALLOGGI BENEFICIASSERO DI CONTRIBUTI AGEVOLATI, I REQUISITI DOVRANNO ESSERE VERIFICATI AI SENSI DELLA LEGGE DI FINANZIAMENTO CUI SONO RIFERITI. I REQUISITI SOPRA INDICATI DOVRANNO ESSERE POSSEDUTI ANCHE DAI SOGGETTI RICHIEDENTI LA LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO. ART. 8 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI PER LA REALIZZAZIONE

Ispezione telematica

n. T 325801 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00

Registro generale n. 17700

Registro particolare n. 12575

Presentazione n. 117 del 17/07/2013

DELL'INTERVENTO EDILIZIO E' STATA DEPOSITATA IN DATA 22 DICEMBRE 2012 PROT. N. 19670 (P.E. N. 212/2012) LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ED IN DATA 2 LUGLIO 2013 PROT. N. 0010354 E' STATO INVIATO L'AVVISO DI EMANAZIONE DEL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE. LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DOVRA' AVVENIRE IN CONFORMITA' AL RELATIVO PROGETTO APPROVATO, SALVO VARIANTI IN CORSO D'OPERA DEBITAMENTE AUTORIZZATE. NEL PERIODO DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE, L'OPERATORE HA FACOLTA' DI REALIZZARE L'INTERVENTO IN DUE LOTTI, RICHIEDENDO UN SECONDO E DISTINTO PERMESSO DI COSTRUIRE ENTRO VENTQUATTRO MESI DALL'INIZIO DEI LAVORI DEL PRIMO LOTTO, FERMO RESTANDO L'IMPEGNO A REALIZZARE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NELLA CONVENZIONE, A SERVIZIO DELL'INTERO COMPARTO P2, ENTRO IL TERMINE DI REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI CUI AL PRIMO LOTTO. IN TAL CASO, POICHE' LE PREDETTE OPERE DI URBANIZZAZIONE SONO PARAMETRATE SULL'INTERO COMPARTO, RESTA STABILITO ANCHE PER IL SECONDO PERMESSO DI COSTRUIRE LO SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E L'ESONERO DAL COSTO DI COSTRUZIONE PREVISTI NEI NUMERI 1) E 2) DELL'ART. 5 DELLA CONVENZIONE. IL COMUNE E L'OPERATORE, IN PIENO ACCORDO, STABILISCONO CHE GLI ELABORATI DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA SOPRA INDICATA, QUALI ATTI DEPOSITATI NEGLI ORIGINALI DEL COMUNE DI CERMENATE, INDIVIDUABILI UNIVOCAMENTE ED INEQUIVOCABILMENTE, NON VENGONO ALLEGATI MATERIALMENTE ALLA CONVENZIONE. ART. 9 CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE GLI EDIFICI IN PROGETTO DOVRANNO ESSERE UTILIZZATI A SCOPO DI CIVILE ABITAZIONE, ESCLUSIVAMENTE DA CHI ABBA I REQUISITI INDICATI AL PRECEDENTE ART. 7. GLI EDIFICI DOVRANNO AVERE LE CARATTERISTICHE RISPONDENTI ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ARTT. 16 E 43 DELLA L. 457/78 E S.M.I.; IN PARTICOLARE RELATIVAMENTE ALLE SUPERFICI DEGLI IMMOBILI, DOVRANNO ESSERE RISPETTATI I SEGUENTI PARAMETRI: - SUPERFICIE UTILE (SU) ALLOGGI: NON SUPERIORE A MQ. 95 (NOVANTACINQUE); - SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR) CONNESSA AGLI ALLOGGI NON SUPERIORE AL 45% (QUARANTACINQUE PER CENTO) DELLA SUPERFICIE UTILE; - SUPERFICIE A PARCHEGGIO (SP) PER AUTORMESSE NON SUPERIORE AL 45% (QUARANTACINQUE PER CENTO) DELLA SUPERFICIE UTILE, DEROGABILE IN PRESENZA DI ORGANISMI ABITATIVI COMPOSTI, ANCHE PARZIALMENTE, DA ALLOGGI DI SUPERFICIE UTILE ABITABILE INFERIORE A 60 (SESSANTA) MQ. O IN PRESENZA DI SPAZI DI MANOVRA COPERTI GIUSTIFICATI DA ESIGENZE PROGETTUALI. NON E' CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI CON LE CARATTERISTICHE DI CUI AL D.M. 2 AGOSTO 1969 (G.U. 27 AGOSTO 1969 N.218 ABITAZIONI DI LUSO) E S.M.I. AI FINI DEL CONTENIMENTO ENERGETICO ED IN CONFORMITA' AL D.LGS. 192/2005, L'OPERATORE SI IMPEGNA, PER SE' E SUOI AVENTI CAUSA, A REALIZZARE GLI EDIFICI IN CLASSE ENERGETICA "A" CERTIFICATA SECONDO LA VIGENTE NORMATIVA IN VIGORE. ART. 10 OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA L'OPERATORE, PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA, SI OBBLIGO' A REALIZZARE, A TOTALE PROPRIA CURA E A SCOMPUTO DEL CORRISPETTIVO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE EVIDENZIATE NEGLI ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO (TAV. 01) E SPECIFICATE NEI RELATIVI COMPUTI METRICI ESTIMATIVI APPROVATI, PREVISTE SULLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTE LUNGO LA STATALE DEI GIOVI IN ADIACENZA A NORD AL COMPARTO P2, IN ANGOLO CON VIA TURATI, COSI' RIASSUNTE: - STRADE E MARCIAPIEDI - AREE VERDI - TOMBINATURA E CADITOIE STRADALI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA - OPERE DI ESTENSIONE RETI ACQUA - ENEL - TELECOM - GAS - FOGNATURA IL COSTO DI ESECUZIONE DI TALI OPERE E' QUANTIFICATO PARI AD EURO 178.900,00 (EURO CENTOSETTANTOTTOMILANOVECENTO VIRGOLA ZEROZERO) QUALSIASI AUMENTO DI SPESA PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, CHE SIA DETERMINATO DA PARERI E PRESCRIZIONI DEGLI ENTI GESTORI DEI SERVIZI PUBBLICI, SARA' A TOTALE CARICO DELL'OPERATORE. DURANTE L'ESECUZIONE DELLE SUDDETTE OPERE DI URBANIZZAZIONE POTRANNO ESSERE APPORTATE VARIAZIONI A QUANTO PREVISTO DAL PROGETTO PURCHE' LE MODIFICHE SIANO

Ispezione telematica

n. T 325801 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00

Registro generale n. 17700

Registro particolare n. 12575

Presentazione n. 117 del 17/07/2013

PREVENTIVAMENTE CONCORDATE CON GLI ENTI/AZIENDE CHE DOVRANNO RILASCIARE IL PROPRIO ASSENSO. TALI VARIANTI NON POTRANNO COMUNQUE COMPORTARE VARIAZIONI DEI RAPPORTI ECONOMICI FISSATI CON IL TITOLO QUI PRODOTTO E POTRANNO ESSERE AUTORIZZATE DAL COMUNE CON APPOSITO PROVVEDIMENTO. LE OPERE REALIZZATE SARANNO OGGETTO DI COLLAUDO COMUNALE SECONDO QUANTO INDICATO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 12. LA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" SI OBBLIGO' AD ULTIMARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE INDICATE NELL'ARTICOLO ENTRO 3 (TRE) ANNI DECORRENTI DALL'INIZIO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI ED A RICHIEDERNE IL COLLAUDO ENTRO LA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PRIMO LOTTO DI COSTRUZIONE E COMUNQUE PRIMA DELLA RICHIESTA DI AGIBILITA' DEGLI ALLOGGI, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAL SUCCESSIVO ART. 11. ART. 11 TITOLI ABILITATIVI ED ABITABILITA'/AGIBILITA' LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE RELATIVE AGLI EDIFICI NONCHE' LE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN PROGRAMMA SONO SOGGETTE A IDONEO TITOLO ABILITATIVO. LE COSTRUZIONI DOVRANNO ESSERE ULTIME E/O RESE ABITABILI ENTRO IL TERMINE DI ANNI 3 (TRE) DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DEI SINGOLI TITOLI A COSTRUIRE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO NELL'ART. 4. IL RILASCIO DEI SINGOLI TITOLI ABILITATIVI E' SUBORDINATO ALLA PRESENTAZIONE DI IDONEA DOCUMENTAZIONE TESA A DIMOSTRARE IL CONTENIMENTO ENERGETICO E LA MESSA IN OPERA DI SOLUZIONI TECNICHE CHE CONSENTANO DI OTTENERE LA CLASSE ENERGETICA "A" DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN PROGETTO. L'AGIBILITA' DEI SINGOLI EDIFICI POTRA' ESSERE ATTESTATA ANCHE PER SINGOLI EDIFICI A CONDIZIONE CHE SIANO ALLACCIATI AI PUBBLICI SERVIZI, PURE NELL'IPOTESI DI INCOMPLETA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE MA SOLO PER CAUSA NON ADDEBITABILE ALL'OPERATORE (PER ESEMPIO, PER MANCATA O RITARDATA CONSEGNA DA PARTE DEL COMUNE DELL'AREA SU CUI DEVONO ESSERE ESEGUITE), FATTO SALVO CHE PER OGNI ATTESTAZIONE DI AGIBILITA' DOVRA' ESSERE PRODOTTO L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA REDATTO DA UN PROFESSIONISTA ABILITATO AI SENSI DEL D.LGS. 192/2005 E S.M.I. DAL QUALE RISULTI LA CLASSE ENERGETICA RICHIESTA. ART.12 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE OGGETTO DELLA CONVENZIONE SARANNO SOGGETTE A COLLAUDO DEFINITIVO TECNICO-AMMINISTRATIVO A CURA DEL COMUNE, ED A SPESE A CARICO DELL'OPERATORE O SUOI AVENTI CAUSA. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NELLA CONVENZIONE SARANNO SOTTOPOSTE A COLLAUDO DEFINITIVO CHE SARA' EMESSO ENTRO E NON OLTRE 6 (SEI) MESI DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, COMPRESI I CERTIFICATI DEGLI IMPIANTI SECONDO LE MODALITA' PREVISTE DALLA VIGENTE NORMATIVA. IN BASE ALLE RISULTANZE DEL COLLAUDO, IL COMUNE PRESCRIVERA' L'ESECUZIONE DEI LAVORI CHE FOSSE NECESSARI PER IL COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEGLI INTERVENTI E L'OPERATORE SARA' OBBLIGATO A PROVVEDERVI ENTRO IL TERMINE CHE VERRA' FISSATO DALLO STESSO. IN DIFETTO IL COMUNE PUO' PROVVEDERVI D'UFFICIO IN DANNO RIVALENDOSI SULLE GARANZIE FIDEJUSSORIE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 5. CON L'APPROVAZIONE DELL'ATTO DI COLLAUDO LE OPERE SI INTENDERANNO ACCETTATE DAL COMUNE. E' CONSENTITA L'EMANAZIONE DI COLLAUDI PARZIALI IN FUNZIONE DEI QUALI L'OPERATORE POTRA' CHIEDERE, IN PROPORZIONE ALLE OPERE FAVOREVOLMENTE COLLAUDATE, LO SVINCOLO PARZIALE DELLE GARANZIE DEPOSITATE. ART. 13 DISCIPLINA URBANISTICA PER TUTTE LE INDICAZIONI E LIMITAZIONI DI CARATTERE URBANISTICO SI FA ESPRESSAMENTE RIFERIMENTO ALLE INDICAZIONI DI CUI ALL'ART. 4.6.3 DELLA RELAZIONE E ALL'ART. 26 DELLE NORME TECNICHE DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE DEL COMUNE DI CERMENATE. ART. 14 ATTIVITA' DI CONTROLLO IL COMUNE POTRA' ESERCITARE IN OGNI MOMENTO LA NORMALE ATTIVITA' DI CONTROLLO DURANTE L'ESECUZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E POTRA' ORDINARE LA SOSPENSIONE DELLE STESSE IN CASO DI INOSSERVANZA DA PARTE DELL'OPERATORE DELLE MODALITA' TECNICHE E COSTRUTTIVE PREVISTE NEI TITOLI ABILITATIVI. I FUNZIONARI A CIO' INCARICATI AVRANNO LIBERO ACCESSO NEL CANTIERE E POTRANNO OTTENERE TUTTE LE

Ispezione telematica

n. T 325801 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00

Registro generale n. 17700

Registro particolare n. 12575

Presentazione n. 117 del 17/07/2013

INFORMAZIONI NECESSARIE. ART. 15 PENALI, IPOTESI DI DECADENZA E REVOCA SANZIONATORIA LA VIOLAZIONE O L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELL'OPERATORE DEGLI OBBLIGHI DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI DETERMINERA' LA RISOLUZIONE DEL TITOLO QUI PRODOTTO NEI SEGUENTI CASI: - NEL CASO DI MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OO.UU I° E II° A SCOMPUTO DA PARTE DELL'OPERATORE ENTRO 36 (TRENTASEI) MESI DALLA CONSEGNA DA PARTE DEL COMUNE DELL'AREA IDENTIFICATA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE SUDDETTE, SALVO L'APPLICABILITA' DI QUANTO ESPlicitATO AL PRECEDENTE ART. 5 (GARANZIA FIDEJUSSORIA); - NEL CASO DI INOSSERVANZA DA PARTE DELL'OPERATORE DEL DIVIETO, SALVO PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, DI CEDERE A TERZI LA PROPRIETA' DELL'AREA NON ANCORA EDIFICATA O PARZIALMENTE EDIFICATA; - NEL CASO DI INOSSERVANZA DEI TERMINI INIZIALI E FINALI DEI LAVORI, COMUNQUE PROROGATI, FISSATI DALLA CONVENZIONE; - NEL CASO CHE LA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI VENGA ESEGUITA IN MODO DIFFORME DAI PROGETTI APPROVATI E CON CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE SOSTANZIALMENTE DIVERSE DA QUELLE FISSATE NELLA CONVENZIONE; - NEL CASO DI CESSIONE DEGLI IMMOBILI A PERSONE NON AVENTI I REQUISITI PREVISTI DALLA CONVENZIONE; - NEL CASO DI INOSSERVANZA DEI CRITERI FISSATI DALLA CONVENZIONE PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE; - NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL DIVIETO DI CEDERE A TERZI GLI ALLOGGI COSTRUITI, QUALORA MANCHINO TOTALMENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE O NON SIA STATA ANCORA CONCESSA L'AGIBILITA'; - NEL CASO SI VERIFICHIL FALLIMENTO DEL PROPRIETARIO DELL'AREA E NEL CASO SIA NOTIFICATA AL COMUNE, A MEZZO UFFICIALE GIUDIZIARIO O SU ISTANZA DELL'ISTITUTO DI CREDITO CHE ABBA CONCESSO MUTUO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELLA COSTRUZIONE, L'INADEMPIENZA DEL PAGAMENTO DI ALMENO 2 (DUE) SEMESTRALITA' CONSECUTIVE DEL MUTUO. LA DECADENZA E LA RISOLUZIONE SONO DICHIARATE PREVIA DIFFIDA DEL SOGGETTO COMPETENTE NELLE FORME DI RITO, SIA AL PROPRIETARIO DELL'AREA CHE AGLI ALTRI EVENTUALI INTERESSATI. LE OPERE PUBBLICHE EVENTUALMENTE REALIZZATE VERRANNO INDENNIZZATE ALL'OPERATORE DECADUTO, SULLA BASE DI UNA STIMA PERITALE COMPIUTA DA 3 (TRE) TECNICI NOMINATI RISPETTIVAMENTE DAL COMUNE, DALL'OPERATORE DECADUTO E DA QUELLO SUBENTRANTE, OVE SI RINNOVI IN FAVORE DI UN TERZO LA CONCESSIONE DEI DIRITTI OGGETTO DELLA CONVENZIONE. NEL CASO DI CESSIONE IN VENDITA O LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI AD UN PREZZO O AD UN CANONE SUPERIORE A QUELLI DETERMINATI DALLA CONVENZIONE, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA DI APPLICARE, PREVIA DIFFIDA, UNA PENALITA' AMMONTANTE DA TRE A CINQUE VOLTE LA DIFFERENZA TRA I DUE PREZZI O CANONI. ART. 16 AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE OPERE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE IL COMUNE DI CERMENATE AUTORIZZA LA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", QUALE ENTE APPALTANTE, AD ESEGUIRE LE OPERE PUBBLICHE SUI TERRENI DI PROPRIETA' DI CUI ALLA CONVENZIONE DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COME PREVISTE. LA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" SI IMPEGNO' ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE SOPRADESCRITTE ADOTTANDO ALTRESI' TUTTE LE MISURE ATTE A GARANTIRE L'INCOLUMITA' PUBBLICA PREVIA ACQUISIZIONE DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI AI SENSI DELLE VIGENTI NORME REGOLAMENTARI. LA MANUTENZIONE E LA CONSERVAZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE RESTERA' A CARICO DELL'OPERATORE O DEGLI EVENTUALI SUOI AVENTI CAUSA SINO ALL'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO FINALE E COMUNQUE NON OLTRE LA SCADENZA DEL TERMINE PREVISTO PER LA SUA EMISSIONE. ART. 19 DURATA DELLA CONVENZIONE LA CONVENZIONE HA LA DURATA DI ANNI 20 (VENTI) A DECORRERE DALLA DATA DELLA SUA TRASCRIZIONE. GLI IMPEGNI ASSUNTI CON IL TITOLO QUI PRODOTTO RESTANO VALIDI ANCHE NEL CASO DI MODIFICHE O VARIANTI AL PIANO APPROVATO. ART. 20 ELEZIONE DI DOMICILIO LE PARTI ELEGGONO IL PROPRIO DOMICILIO; - LA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" PRESSO LA PROPRIA SEDE IN COMO VIA ATTILIO LENTICCHIA N.11 - IL COMUNE DI CERMENATE PRESSO LA SEDE IN VIA SCALABRINI N. 153 CONSEGUENTEMENTE OGNI COMUNICAZIONE O NOTIFICAZIONE AFFERENTE

Ispezione telematica

n. T 325801 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:29:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-17T09:15:52.317424+02:00

Registro generale n. 17700

Registro particolare n. 12575

Presentazione n. 117 del 17/07/2013

ALL'ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE SI INTENDERA' VALIDAMENTE EFFETTUATA NEI CONFRONTI DELLE PARTI PRESSO IL DOMICILIO DAGLI STESSI ELETTO COME AL PRECEDENTE COMMA. ART. 21 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO SORGERE DALL'INTERPRETAZIONE ED APPLICAZIONE DELLA CONVENZIONE SONO DI COMPETENZA DEL FORO DI COMO. PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE DETTO NELLA CONVENZIONE LE PARTI FANNO RIFERIMENTO ALLE DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

Ispezione telematica

	n. T 326153 del 15/04/2019
	Inizio ispezione 15/04/2019 18:30:44
Richiedente MNTPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-08-06T11:59:52.028958+02:00
Registro generale n. 20169	
Registro particolare n. 3073	Presentazione n. 246 del 06/08/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	29/07/2013	Numero di repertorio 204847/42489
Notaio	DONEGANA PIER LUIGI	Codice fiscale DNG PLG 45R25 G009 V
Sede	OGGIONO (LC)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio		IPOTECA VOLONTARIA	
Derivante da		0170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO	
Capitale	€ 3.000.000,00	Tasso interesse annuo	3,805% Tasso interesse semestrale -
Interessi	-	Spese	- Totale € 6.000.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	20 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE
Catasto	TERRENI
Foglio	9 Particella 7479 Subalterno -
Natura	T - TERRENO Consistenza 2 are 20 centiare
Immobile n. 2	
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE
Catasto	TERRENI
Foglio	9 Particella 7481 Subalterno -
Natura	T - TERRENO Consistenza 32 are 20 centiare
Immobile n. 3	
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE
Catasto	TERRENI

Ispezione telematica

	n. T 326153 del 15/04/2019		
	Inizio ispezione 15/04/2019 18:30:44		
Richiedente MNTPLA	Tassa versata € 3,60		
Nota di iscrizione	UTC: 2013-08-06T11:59:52.028958+02:00		
Registro generale n.	20169		
Registro particolare n.	3073	Presentazione n. 246	del 06/08/2013
Foglio Natura	9 T - TERRENO	Particella 7483	Subalterno Consistenza
		-	25 are 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI CANTU' BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede CANTU' (CO)
Codice fiscale 00196950133 Domicilio ipotecario eletto CANTU' CORSO UNITA' D'ITALIA N. 11 C/O SEDE
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede COMO (CO)
Codice fiscale 00906640131
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

"PREMETTONO: - CHE LA "PARTE MUTUATARIA" HA CHIESTO ALLA "CASSA RURALE" UN MUTUO DI EURO 3.000.000,00 (TRE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER L'EDIFICAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE A CERMENATE; - CHE LA "CASSA RURALE" HA ADERITO ALLA RICHIESTA; - CHE LA "PARTE MUTUATARIA" DICHIARA DI ESSERE STATA ADEGUATAMENTE INFORMATA DALLA "CASSA RURALE" SUI DIRITTI E SULLE FACOLTA' A SE' SPETTANTI PRIMA DELLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO E DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICEVERE DALLA "CASSA RURALE" COPIA DELL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE, AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA; - CHE LA "PARTE MUTUATARIA" DICHIARA DI ESSERE STATA ADEGUATAMENTE INFORMATA SU TUTTE LE POSSIBILI TIPOLOGIE DI MUTUO FONDIARIO INDICATE NEI FOGLI INFORMATIVI E NELLA SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA DELLA "CASSA RURALE", CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLI INDICIZZATI SUL TASSO BCE (TASSO SULLE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALE DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) E DI AVER OPERATO LA PROPRIA SCELTA COME INDICATO NEI SUCCESSIVI ARTICOLI 3 E 4; - CHE LA PARTE FINANZIATA NON RIVESTE LA QUALITA' DI CONSUMATORE, AI SENSI DELL'ART. 121 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. TUTTO CIO' PREMESSO I

Ispezione telematica

n. T 326153 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:30:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-08-06T11:59:52.028958+02:00

Registro generale n. 20169

Registro particolare n. 3073

Presentazione n. 246 del 06/08/2013

COMPARENTI MI CHIEDONO DI RICEVERE QUESTO ATTO COL QUALE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. ART. 1 LA "CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI CANTU' BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." CONCEDE ALLA "PARTE MUTUATARIA" CHE ACCETTA, UN MUTUO DI EURO 3.000.000,00 (TREMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER LA REALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DA ESEGUIRE SULL'AREA MEGLIO DESCRITTA IN CALCE. IL MUTUO E' GARANTITO DA IPOTECA SU DETTI IMMOBILI ED E' REGOLATO DALLE DISPOSIZIONI SUL CREDITO FONDIARIO PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 1° SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA CHE NEL CORSO DI QUESTO CONTRATTO SARA' INDICATO CON L'ABBREVIAZIONE T.U.), IN PARTICOLARE DAGLI ARTT. 38 E SEGUENTI, DALLE NORME DEL CODICE CIVILE, DAI PROVVEDIMENTI DELLE AUTORITA' CREDITIZIE, DAI PATTI E CONDIZIONI DI QUESTO CONTRATTO, DAL CAPITOLATO E DAL DOCUMENTO DI SINTESI CHE SI ALLEGANO, FIRMATI DALLA PARTI E DA ME NOTAIO, SOTTO LE LETTERE "C" E "D", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LE PARTI DICHIARANO DI CONOSCERE IL CONTENUTO DEL CAPITOLATO PER AVERNE GIA' PRESO VISIONE E, PERTANTO, DI ACCETTARLO SIA NEL SUO COMPLESSO CHE IN OGNI SINGOLA PATTUIZIONE, CONFERMANDONE LA VIGENZA PER QUANTO NON DEROGATO NEL PRESENTE CONTRATTO. IN PARTICOLARE LA "PARTE MUTUATARIA", AI SENSI DELL'ART. 1341 DEL CODICE CIVILE, APPROVA I SEGUENTI ARTICOLI DELL'ALLEGATO CAPITOLATO: 1 - CONDIZIONI PER L'EROGAZIONE DEL MUTUO; 2 - EROGAZIONI RATEALI; 3 - AMMORTAMENTO DEL MUTUO E PAGAMENTO DELLE RATE; 4 - ONERI FISCALI E SPESE; 5 - ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO; 6 - IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI; 9 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA "PARTE MUTUATARIA"; 10 - CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE; 11 - ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE; 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE; 13 - DEPOSITI; 14 - SPESE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE. ART. 2 LA CONSEGNA DEL CAPITALE VIENE EFFETTUATA SECONDO LE SEGUENTI MODALITA': - QUANTO A EURO 650.000,00 (SEICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VENGONO EROGATI CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO; - QUANTO AI RIMANENTI EURO 2.350.000,00 (DUEMILIONITRECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) MEDIANTE ATTO O ATTI DI QUIETANZA, ALLE CONDIZIONI E CON LE MODALITA' PREVISTE DAGLI ARTICOLI 1 E 2 DEL CAPITOLATO IN UNICA O PIU' SOLUZIONI. SI PRECISA CHE GLI ULTIMI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PARI AL 10% (DIECI PER CENTO) DELL'IMPORTO DEL PRESENTE MUTUO, POTRANNO ESSERE EROGATI SOLO CONTESTUALMENTE ALL'ATTO DI QUIETANZA FINALE. L'ACCERTAMENTO DELLO STATO DEI LAVORI E LA DETERMINAZIONE DELLA MISURA E DELLE MODALITA' DELLE EROGAZIONI RATEALI SONO RISERVATI A CRITERI ESCLUSIVI DELLA "CASSA RURALE" CHE, IN CORSO D'OPERA, HA FACOLTA' DI ESEGUIRE CONTROLLI E DI VERIFICARE LA CONFORMITA' DELLE OPERE ESEGUITE ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AL PROGETTO DI COSTRUZIONE. I LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DATO IN GARANZIA DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO IL 30 SETTEMBRE 2016, DATA ENTRO LA QUALE IL MUTUATARIO SI OBBLIGA A STIPULARE L'ATTO DI QUIETANZA FINALE CON INIZIO DELL'AMMORTAMENTO; IN DIFETTO, LA "CASSA RURALE" POTRA' DOMANDARE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. PER LA CONSEGNA DEL CAPITALE, DOVRANNO ALTRESI' AVVERARSI TUTTE LE CONDIZIONI A SUO TEMPO INDICATE DALLA BANCA NELLA LETTERA DI COMUNICAZIONE DI CONCEDIBILITA' DEL MUTUO O CON LETTERE SUCCESSIVE. LA RISOLUZIONE POTRA' ESSERE DOMANDATA ANCHE NEL CASO CHE LE OPERE SIANO REALIZZATE IN MODO NON CONFORME ALLA VIGENTE DISCIPLINA URBANISTICA. LA "CASSA RURALE" POTRA' RITENERE RISOLTO IL CONTRATTO ANCHE NEL CASO DI OMESSA SEGNALAZIONE O PRODUZIONE DI CONTRATTI PRELIMINARI TRASCRITTI. ART. 3 IL MUTUO SI INTENDE CONCESSO AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 3,805% (TRE VIRGOLA OTTOCENTOCINQUE PER CENTO) PARI ALL'"EURIBOR" 6 MESI, FONTE COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR, MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 SU 360, MEDIA SECONDO MESE PRECEDENTE LA DATA ODIERNA MAGGIORATO DI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI. LE SUCCESSIVE

Ispezione telematica

n. T 326153 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:30:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-08-06T11:59:52.028958+02:00

Registro generale n. 20169

Registro particolare n. 3073

Presentazione n. 246 del 06/08/2013

MODIFICHE DEL TASSO DI INTERESSE VERRANNO EFFETTUATE OGNI INIZIO MESE FERMI RESTANDO I PARAMETRI DI CUI SOPRA, OSSIA "EURIBOR" 6 MESI, FONTE COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR, MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) SU 360 (TRECENTOESSANTA), MEDIA SECONDO MESE PRECEDENTE MAGGIORATO DI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI. QUALORA PER QUALSIASI CAUSA, ANCHE PER DISPOSIZIONI DI LEGGE, SI SOSPENDESSE ANCHE TEMPORANEAMENTE LA RILEVAZIONE DELL'"EURIBOR", IL TASSO D'INTERESSE REGOLANTE IL FINANZIAMENTO SARA' PARI AL TASSO APPLICATO ALLE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALI DELL'EUROSISTEMA, FISSATO PERIODICAMENTE DAL CONSIGLIO DIRETTIVO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA, AUMENTATO DI UNO SPREAD DI 4 (QUATTRO) PUNTI. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE. DETTE CLAUSOLE SARANNO INSERITE NELLA NOTA D'ISCRIZIONE D'IPOTECA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 T.U. IL TAEG SARA' INSERITO NELL'ATTO/I DI EROGAZIONE E QUIETANZA, ATTO/I NEL/I QUALE/I SARANNO DETERMINATI TUTTI GLI ELEMENTI NECESSARI PER IL CALCOLO DEL TAEG MEDESIMO. L'ULTIMO VALORE DELL'"EURIBOR" 6 MESI, FONTE COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR, MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) SU 360 (TRECENTOESSANTA), MEDIA SECONDO MESE PRECEDENTE, PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE" E' PARI ALLO 0,305% (ZERO VIRGOLA TRECENTOCINQUE PER CENTO). L'ULTIMO VALORE DELL'EURIBOR 6 MESI (SU BASE 365), PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE" E' PARI ALLO 0,348% (ZERO VIRGOLA TRECENTOQUARANTOTTO PER CENTO). ART. 4 LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE, A RESTITUIRE IL CAPITALE CONCESSO A MUTUO DI EURO 3.000.000,00 (TREMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI 20 (VENTI) CON FACOLTA' DELLA "CASSA RURALE" DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA. LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA INOLTRE: A) A CORRISPONDERE SULLE EVENTUALI EROGAZIONI RATEALI IN CONTO MUTUO, COMPRESA L'EROGAZIONE CONTESTUALE AL PRESENTE ATTO, RATE TRIMESTRALI DI SOLI INTERESSI CALCOLATE ALLE MEDESIME CONDIZIONI INDICATE NEL PRECEDENTE ARTICOLO 3. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE. LE SUDDETTE RATE AVRANNO SCADENZA 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE. B) A CORRISPONDERE ININTERROTTAMENTE, COME STABILITO NELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, LE MENSILITA', TRIMESTRALITA', SEMESTRALITA' POSTICIPATE, COSI' COME PREVISTO DALL'ARTICOLO 3 DEL CAPITOLATO, PER LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO E PER IL PAGAMENTO DEI RELATIVI INTERESSI. DETTE CLAUSOLE SARANNO INSERITE NELLA NOTA D'ISCRIZIONE D'IPOTECA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 T.U. ART. 5 OGNI SOMMA DOVUTA DALLA "PARTE MUTUATARIA" PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI PUNTI 2,5 (DUE VIRGOLA CINQUE) IN PIU' DEL TASSO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3 E CIO' DAL GIORNO SUCCESSIVO A QUELLO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO INCLUSO. ART. 6 A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO DI EURO 3.000.000,00 (TREMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) DEI RELATIVI INTERESSI, ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DA QUESTO CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA "PARTE MUTUATARIA" CONCEDE A FAVORE DELLA "CASSA RURALE" CHE ACCETTA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI SUGLI IMMOBILI, FRUTTI CIVILI, ACCESSIONI E PERTINENZE, COME IN CALCE MEGLIO DESCRITTI. L'IPOTECA E' CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 6.000.000,00 (SEIMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO CHE, AI SOLI FINI DELL'IPOTECA SI DETERMINANO NELLA MISURA DEL 3,805% (TRE VIRGOLA OTTOCENTOCINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE COME PRECISATO AL PRECEDENTE ARTICOLO 3, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA', TRIMESTRALITA', SEMESTRALITA' CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA DAL

Ispezione telematica

n. T 326153 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:30:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-08-06T11:59:52.028958+02:00

Registro generale n. 20169

Registro particolare n. 3073

Presentazione n. 246 del 06/08/2013

PRECEDENTE ARTICOLO 5, GLI EVENTUALI INTERESSI SULLE EROGAZIONI RATEALI IN CONTO MUTUO OVE DOVUTI. COMPRENDE E GARANTISCE INOLTRE, QUANTO DOVUTO ALLA "CASSA RURALE" PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART. 2855 CODICE CIVILE), PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI D'INCENDIO, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE NONCHE' QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEGLI ATTI DI EROGAZIONE CONSEGUENTE. L'IPOTECA SARA' VALIDA ED OPERATIVA SINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO. ESSA E' INDIVISIBILE E SUSSISTE SUL BENE IPOTECATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2809 DEL CODICE CIVILE. A NORMA DEL 3° COMMA DELL'ART. 39 DEL T.U., LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 3 DEL PRESENTE CONTRATTO. LA "PARTE MUTUATARIA" DICHIARA: - CHE L'IMMOBILE OGGETTO DELL'IPOTECA E' DI SUA PIENA E LEGITTIMA PROPRIETA', ESSENDOLE PERVENUTO PER ATTO IN DATA 27 GIUGNO 2013 N. 204592/42325 DI MIO REP. RIO, REGISTRATO A LECCO IL GIORNO 5 LUGLIO 2013 AL N. 4444 SERIE 1T, TRASCRITTO A COMO IL GIORNO 5 LUGLIO 2013 AI NN. 16615/11818; - CHE LO STESSO E' LIBERO DA SERVITU' NON APPARENTI, VINCOLI, ONERI, PRIVILEGI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI IN MODO CHE L'ISCRIVENDA IPOTECA SARA' PRIMA IN GRADO E SENZA CONCORRENTI. LA "CASSA RURALE" E' QUINDI AUTORIZZATA A FARE ESEGUIRE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA A MEZZO DI QUALSIASI INCARICATO. ART. 7 LA "PARTE MUTUATARIA" PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, SI OBBLIGA A COMUNICARE ALLA "CASSA RURALE" L'EVENTUALE TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI IPOTECATI, CON ACCOLLO IN TUTTO OD IN PARTE DEL MUTUO, ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEI RELATIVI CONTRATTI, CORREDANDO LA COMUNICAZIONE DI COPIA AUTENTICA DEGLI STESSI CONTRATTI. ART. 8 AI FINI DEL PRESENTE ATTO: - LA "CASSA RURALE" ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN CANTU', CORSO UNITA' D'ITALIA N. 11; - LA "PARTE MUTUATARIA" ELEGGE DOMICILIO COME IN COMPARSA ED, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CERMENATE OVE E' AUTORIZZATA LA "CASSA RURALE" AD EFFETTUARE OGNI COMUNICAZIONE E NOTIFICA ANCHE PROCESSUALE. LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA A COMUNICARE ALLA "CASSA RURALE", A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, L'EVENTUALE VARIAZIONE DEL DOMICILIO COME SOPRA ELETTO, SOLLEVANDO LA "CASSA RURALE" DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA A RITARDO E/O MANCATA RICEZIONE DI TALE COMUNICAZIONE. PER OGNI CONTROVERSA GIUDIZIALE DIPENDENTE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' COMPETENTE IL FORO DI COMO, FERME LE SPECIALI COMPETENZE DISPOSTE DAGLI ARTT. 21 E 26 DEL C.P.C. ART. 9 A NORMA DEL 6° COMMA DELL'ART. 39 DEL T.U., LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE SI ADDIVERRA' ALLA SUDDIVISIONE DEL MUTUO IN QUOTE E, CORRELATIVAMENTE, AL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA A GARANZIA ALLORCHE' LE SINGOLE UNITA' COSTITUENTI L'EDIFICIO O COMPLESSO CONDOMINIALE SARANNO CATASTALMENTE INDIVIDUATE. LA RIPARTIZIONE IN QUOTE DEL CAPITALE SARA' ATTUATA IN RAPPORTO ALLA PERCENTUALE DEL MUTUO ED AL VALORE DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI. AI MUTUI SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATI SI APPLICHERANNO LE CONDIZIONI DI MERCATO CHE VERRANNO CONCORDATE TRA LE PARTI AL MOMENTO DELL'ACCOLLO. DETTE CLAUSOLE SARANNO INSERITE NELLA NOTA D'ISCRIZIONE D'IPOTECA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 T.U. ART. 10 AI FINI DEL TITOLO VI "TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI E DEI RAPPORTI CON I CLIENTI" CAP. I DEL T.U., ARTICOLI 115 E SEGUENTI, SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SPESE PER L'ISCRIZIONE, RIDUZIONE, FRAZIONAMENTO E RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA; LE SPESE PER LA CANCELLAZIONE IPOTECARIA SONO A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" SOLO IN CASO DI ESPLICITA RICHIESTA DI QUEST'ULTIMA DI FARE ESEGUIRE LA CANCELLAZIONE A MEZZO DI ATTO NOTARILE. SONO DOVUTE

Ispezione telematica

n. T 326153 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:30:44

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-08-06T11:59:52.028958+02:00

Registro generale n. 20169

Registro particolare n. 3073

Presentazione n. 246 del 06/08/2013

ALLA BANCA: - PER COMPENSO D'ISTRUTTORIA IL DUE PER MILLE SULL'IMPORTO EROGATO; - PER COMPENSO DI PERIZIA IL RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE DALLA "CASSA RURALE"; - PER L'EVENTUALE RINNOVO DELL'IPOTECA IL RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE DALLA "CASSA RURALE". LE SPESE DI ASSICURAZIONE DEGLI IMMOBILI CONTRO I DANNI PER L'INCENDIO, SCOPPIO, ESPLOSIONE E FULMINE, SONO PAGATE IN VIA DIRETTA DALLA "PARTE MUTUATARIA". PER LA RICHIESTA DI SERVIZI EVENTUALI NEL CORSO DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO, SARANNO APPLICATE LE TARIFFE VIGENTI TEMPO PER TEMPO E PUBBLICATE NEGLI AVVISI SINTETICI ESPOSTI NEI LOCALI DELLA BANCA, A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA. LA "PARTE MUTUATARIA" ACCORDA SPECIFICAMENTE ALLA "CASSA RURALE" LA FACOLTA' DI MODIFICARE, ANCHE IN SENSO AD ESSA "PARTE MUTUATARIA" SFAVOREVOLE, OGNI SPESA INDICATA IN QUESTO ARTICOLO E NELL'ART. 14 DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO", OSSERVANDO LE PRESCRIZIONI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA. LA "PARTE MUTUATARIA", PER EFFETTO DELL'ART. 117, I COMMA DEL T.U., PRENDE ATTO CHE LE SARA' FORNITA, A CURA DEL NOTAIO ROGANTE, COPIA AUTENTICA DI QUESTO CONTRATTO E DEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA COMPLETA DEGLI ESTREMI DI REGISTRAZIONE, DI ISCRIZIONE IPOTECARIA E DI ANNOTAMENTI. ART. 11 PER IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO SI CHIEDE L'APPLICAZIONE DEGLI ART. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. E' A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" L'ONERE RELATIVO AL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DEL MUTUO, DI CUI AL CITATO D.P.R., ATTUALMENTE NELLA MISURA DELLO 0,125% (ZERO VIRGOLA CENTOVENTICINQUE PER CENTO) SULL'AMMONTARE DEI CAPITALI EFFETTIVAMENTE EROGATI. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE IN COMUNE AMMINISTRATIVO DI CERMENATE SEZIONE CENSUARIA DI CERMENATE APPEZZAMENTO DI TERRENO IN MAPPA E CATASTO COSI' DISTINTO: CATASTO TERRENI FOGLIO LOGICO 9 MAPP. 7479 (SETTEMILAQUATTROCENTOSETTANTANOVE) RELIT. STRAD. ETT. 0.02.20 R.D.EURO === R. A.EURO === MAPP. 7481 (SETTEMILAQUATTROCENTOOTTANTUNO) SEMIN. ARBOR. 3^ ETT. 0.32.20 R.D. EURO 11,64 R.A.EURO 11,64 MAPP. 7483 (SETTEMILAQUATTROCENTOOTTANTATRE) SEMIN. ARBOR. 2^ ETT. 0.25.80 R.D.EURO 11,99 R.A.EURO 11,99 CONFINI IN UN UNICO CORPO ED IN CONTORNO: MAPP. 1817 - EX STRADA CONSORZIALE DETTA "DELLA PONCIA" NON MAPPATA - MAPP. 5512 - MAPP. 4629 - STRADA STATALE DEI GIOVI - MAPP. 7482 - EX STRADA CONSORZIALE DETTA "DELLA PONCIA" NON MAPPATA - MAPP. 7480 IL TUTTO SALVO MIGLIORE DESCRIZIONE E PIU' PRECISI CONFINI ED INDICAZIONI CATASTALI, L'ERRORE O L'OMMISSIONE DEI QUALI NON POTRANNO MAI PREGIUDICARE LA VALIDITA' DEL PRESENTE ATTO."

Direzione Provinciale di COMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/06/2019 Ora 10:46:26

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T79488 del 20/06/2019

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente MNTPLA

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 16615

Registro Particolare 11818

Data di presentazione 05/07/2013

Documento composto da 17 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:DNGPLG45R25G009V

Firmatario Notaio

Scadenza 23/09/2014



Pier Luigi Donegana
NOTTARI

Esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427

COMPRAVENDITA DI TERRENO

Tra i sottoscritti Signori:

Per la parte venditrice:

VIGANO' MARIA SIMONA PAOLA nata a Seregno il giorno 26 gennaio 1961, residente a Desio Corso Italia n. 91/B, codice fiscale VGN MSM 61A66 I625S

VIGANO' STEFANO PIETRO nato a Monza il giorno 21 maggio 1965, residente a Desio Via Garibaldi n. 11, codice fiscale VGN SFN 65E21 F704M

i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di Procuratori Generali con firma congiunta tra loro, epperò in rappresentanza del padre Signor:

VIGANO' CARLO nato a Desio il giorno 24 agosto 1925, residente a Desio Corso Italia n. 91, codice fiscale VGN CRL 25M24 D286X a quanto autorizzati giusta procura generale in data 4 febbraio 2013 n. 153392/26472 di rep.rio Notaio Dott. Luigi Roncoroni di Desio, ivi registrata in data 5 febbraio 2013 al n. 1210 serie 1T che, in copia conforme, si trova allegata sotto la lettera "A" all'atto in data odierna n. 204589/42324 di rep.rio Notaio Dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono, procura che essi procuratori dichiarano essere tutt'ora valida ed efficace

Per la parte acquirente:

GIANOLA ALBERTO nato a Lecco il giorno 4 marzo 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione epperò in rappresentanza della cooperativa:

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente - categoria Cooperative edilizie di abitazione - in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)

a quanto infra autorizzato giusta Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2013 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A"

si conviene e si stipula quanto segue:

il signor **VIGANO' CARLO** a mezzo degli intervenuti procuratori generali signor Viganò Maria Simona Paola e Viganò Stefano Pietro

VENDE

la piena proprietà

alla cooperativa **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA** che accetta ed acquista, a mezzo dell'intervenuto Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Gianola Alberto, del seguente

appezzamento di terreno sito in Comune Amministrativo di **CER-MENATE** Sezione Censuaria di **CERMENATE**, in mappa e catasto così distinto:

CATASTO TERRENI foglio logico 9

mapp. 7479 (settemilaquattrocentosettantanove) relit. strad.

ETT. 0.02.20 R.D.Euro === R.A.Euro ===

mapp. 7481 (settemilaquattrocentoottantuno) semin. arbor. 3^

ETT. 0.32.20 R.D.Euro 11,64 R.A.Euro 11,64

mapp. 7483 (settemilaquattrocentoottantatre) semin. arbor. 2^

ETT. 0.25.80 R.D.Euro 11,99 R.A.Euro 11,99

Confini in un unico corpo ed in contorno: mapp. 1817 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 5512 - mapp. 4629 - strada statale dei Giovi - mapp. 7482 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 7480

Accesso e scarico: si hanno dalla strada statale dei Giovi

Provenienze:

--- successione in morte di Viganò Garbagnati Aldo apertasi in data 21 agosto 1994 a sensi di testamento pubblico in data 19 febbraio 1992 n. 92 di repertorio A.U.V. del Notaio dott. Francesco Peronese di Como passato agli atti tra vivi con verbale in data 27 settembre 1994 n. 68451/16645 di rep.rio dello stesso Notaio dott. Francesco Peronese di Como, ivi registrato in data 5 ottobre 1994 al n. 3549 serie I (1^ den. n. 31 vol. 417 registrata all'Ufficio del Registro di Cantù in data 13 dicembre 1994 - trascritta a Como in data 26 marzo 1998 ai nn. 4911/3728 - 2^ den. modificativa n. 26 vol. 445 registrata all'Ufficio del Registro di Cantù in data 12 dicembre 1996 - trascritta a Como in data 17 gennaio 2000 ai nn. 766/533)

--- atto di identificazione catastale in data odierna n. 204589/42324 di rep.rio Notaio dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono

E questa vendita viene stipulata per il prezzo di **Euro 700.000,00 - Euro settecentomila virgola zerozero** di cui **Euro 450.000,00 - Euro quattrocentocinquanta-mila virgola zerozero** già pagate con le modalità di cui infra e di cui la parte venditrice ne rilascia quietanza; le residue **Euro 250.000,00 - Euro duecentocinquantamila virgola zerozero** verranno pagate dalla parte acquirente, come questa espressamente si obbliga, alla parte venditrice che accetta, entro il giorno 30 giugno 2015, senza onere di interessi alcuno.

La parte acquirente allo scopo di garantire il buon fine del puntuale soddisfacimento delle obbligazioni come sopra assunte, e senza che ciò possa importare novazione dell'obbligazione principale, produce alla parte venditrice che la ritira la seguente fidejussione n. 1880/2013 rilasciata in data odierna da "Fincasa Lombardia s.p.a." con sede in Lecco Piazza Manzoni n. 2 dell'importo di Euro 250.000,00.=

per il che salvo il buon fine del pagamento del prezzo come sopra dilazionato la parte venditrice dichiara di nulla avere

più a chiedere nè pretendere a riguardo per qualsiasi titolo o

causa con rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 - 46 - 47 e 76 e seguenti del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 le parti, anche come sopra rappresentate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano:

1) che la parte del prezzo quietanzato sopra riportato pari ad Euro 450.000,00.= è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:

- Euro 70.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile n. 2710 077222 08 emesso in data 26 novembre 2012 dalla "Banca Nazionale del Lavoro spa" filiale di Lecco, all'ordine della parte venditrice

- Euro 100.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile n. ZE 4004331469-08 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della parte venditrice

- Euro 100.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile n. ZE 4004331459-11 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della parte venditrice

- Euro 100.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile n. ZE 4004331479-05 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della parte venditrice

- Euro 80.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile n. ZE 4004331489-02 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della parte venditrice

2) che per la stipula del presente contratto la parte acquirente si è avvalsa dell'attività di mediazione dell'agente immobiliare Signor VOLUCELLO ROBERTO nato a Como il giorno 7 agosto 1970, residente a Cantù Via XXIV Maggio n. 15, codice fiscale VLC RRT 70M07 C933Z, iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazioni presso la C.C.I.A.A. di Como al n. 693, quale titolare dell'omonima impresa individuale "VOLUCELLO ROBERTO" con sede in Cantù Viale Madonna n. 9 - Partita IVA 02867190130, al quale è corrisposto dalla sola parte acquirente un corrispettivo di Euro 15.330,00.= comprensivo di I.V.A. ed operate le ritenute di legge mediante assegno bancario non trasferibile n. 0539888899-04 in data odierna tratto sulla "Banca Popolare di Milano" filiale di Lecco, dell'importo di Euro 15.330,00.= all'ordine di Volucello Roberto.

PATTI SPECIALI

1)

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e ga-

rantisce espressamente che l'area compravenduta non è interessata da alcun fenomeno di inquinamento ambientale.

Le parti si danno atto che il prezzo come sopra convenuto è stato determinato sul presupposto di cui sopra.

2)

La parte acquirente prende atto che il mapp. 7479 è una striscia di area già adibita a strada consorziale detta "della Poncia" dismessa da tempo immemorabile senza alcun diritto di uso pubblico come meglio precisato e confermato dall'attestazione rilasciata dal Responsabile del Settore del Comune di Cermenate geom. Antonio Giuseppe Posio in data 7 giugno 2013 prot. n. 0008973 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la parte acquirente che sul predetto mapp. 7479 nessuno può vantare nè vanta diritto di passo.

PATTI E CONDIZIONI GENERALI

Il terreno sopra descritto si intende venduto ed accettato con gli accessori e pertinenze, servitù attive e passive a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova libero da qualsivoglia trascrizione passiva, privilegio, ipoteca o altro onere reale come la parte venditrice garantisce promettendo garanzia per ogni evizione a norma di legge ed in ispecie non soggetto al vincolo di cui all'art. 10 della Legge 353/2000.

Gli effetti utili ed onerosi del presente contratto decorrono da oggi; proprietà, possesso e godimento materiale hanno inizio da oggi.

Spese e imposte del presente atto, annesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 si precisa, il Signor:

VIGANO' CARLO a mezzo dei suoi legali rappresentanti dichiara di essere in regime di separazione di beni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia la parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto si trova inserito nel vigente Piano del Governo del Territorio del Comune di Cermenate in zona destinata a "servizi privati di interesse pubblico - P" con destinazione specifica a "Edilizia residenziale sociale privata p2" e come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cermenate in data 18 giugno 2013 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "C"; dichiara inoltre che successivamente alla data del rilascio di tale certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Cermenate.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e suc-

cessive modifiche ed integrazioni, dichiara che il prezzo della presente vendita è inferiore al valore determinato dalla perizia di stima redatta dal geom. Oppizzio Marco nato a Cantù il giorno 20 luglio 1973 con studio in Figino Serenza Piazza Umberto I n. 5, iscritto presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Como al n. 2337, asseverata con giuramento avanti il Cancelliere del Tribunale di Como Sezione Distaccata di Cantù in data 28 giugno 2012 Cron. n. 366/12; a tal proposito le imposte di registro, ipotecarie e catastali saranno percepite sul valore di perizia pari ad Euro 704.340,00.= a sensi dell'art. 7 comma 6 Legge 448 del 28 dicembre 2001

Ai fini della registrazione del presente atto la parte acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che il presente atto è finalizzato all'acquisizione di terreno edificabile, al fine di realizzare fabbricati ad uso civile abitazione da cedere in proprietà ai propri soci e pertanto richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 66, comma 6 bis, lettera c, della Legge 29 ottobre 1993 n. 427.

La presente scrittura privata, essendo soggetta a pubblicità immobiliare, rimane depositata negli atti del Notaio autenticante, il quale ne rilascerà copie autentiche.

F.TO: STEFANO PIETRO VIGANO'

F.TO: MARIA SIMONA PAOLA VIGANO'

F.TO: ALBERTO GIANOLA

N. **204592** del Repertorio

N. **42325** Raccolta.

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2013 duemilatredici il giorno 27 ventisette del mese di giugno in Oggiono e nel mio studio posto in Via XXV Aprile n. 8.

Certifico io sottoscritto **dott. PIER LUIGI DONEGANA Notaio** residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como e Lecco, che essendo io Notaio della di loro identità personale certo, hanno apposto in mia presenza e vista alle ore 11,00 (ore undici e minuti zero) le suestese sottoscrizioni, nonché sul margine degli altri fogli, i Signori:

VIGANO' MARIA SIMONA PAOLA nata a Seregno il giorno 26 gennaio 1961, residente a Desio Corso Italia n. 91/B, codice fiscale VGN MSM 61A66 I625S

VIGANO' STEFANO PIETRO nato a Monza il giorno 21 maggio 1965, residente a Desio Via Garibaldi n. 11, codice fiscale VGN SFN 65E21 F704M

nella loro qualità di procuratori Generali con firma congiunta tra loro, epperò in rappresentanza del padre Signor:

VIGANO' CARLO nato a Desio il giorno 24 agosto 1925, residente a Desio Corso Italia n. 91, codice fiscale VGN CRL 25M24 D286X a quanto autorizzati giusta procura generale in data 4 feb-

braio 2013 n. 153392/26472 di rep.rio Notaio Dott. Luigi Roncoroni di Desio, ivi registrata in data 5 febbraio 2013 al n. 1210 serie 1T che, in copia conforme, si trova allegata sotto la lettera "A" all'atto in data odierna n. 204589/42324 di mio rep.rio

GIANOLA ALBERTO nato a Lecco il giorno 4 marzo 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione epperò in rappresentanza della cooperativa:

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente - categoria Cooperative edilizie di abitazione - in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)

a quanto autorizzato giusta Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2013

Io Notaio attesto, inoltre, che i Signori Viganò Maria Simona Paola e Viganò Stefano Pietro (quali procuratori generali del signor Viganò Carlo) e Gianola Alberto (nella sua qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione della "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA"), sopra generalizzati, da me previamente ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute nelle pattuizioni del presente atto ai sensi degli artt. 3 - 46 - 47 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000.

Certifico altresì di aver dato lettura alle parti della suesposta scrittura.

L.S. F.TO: PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Via A. Lenticchia, 11 - 22100 COMO
C.F. e P.IVA 00906640131

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

118

Verbale del Consiglio di Amministrazione del 3 aprile 2013
Oggi, 3 aprile 2013, alle ore 11,00, presso gli uffici di Filca Cooperative Soc. Coop., a Como via Lenticchia 11, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

ordine del giorno:

- Acquisizione area lotto n.17 - Cermenate e conferimento poteri;
- Conferimento poteri per stipula della convenzione urbanistica comparto P2 edilizia residenziale sociale (Zona Fossanella) Comune di Cermenate;

Sono presenti i Consiglieri sig. sig. Bellomi Giuseppe, Gianola Alberto, Zollo Domenico.

Esercita funzioni di segretario la sig.ra Bianchi Luciana.

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

In merito al primo punto all'ordine del giorno ricorda ai convenuti che, stipulato in data 28/12/2011 con il Sig. Viganò Carlo il contratto preliminare per il trasferimento di beni immobili per l'acquisto di un'area sita in Cermenate via Statale dei Giovi SS 35 identificata al catasto terreni di Cermenate foglio 9 mappali 7479, 7481, 7483, relativamente all'iniziativa del lotto n. 17 di Cermenate, è necessario ora procedere alla stipula dell'atto di acquisto.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo un'ampia discussione,

delibera

di procedere alla stipula dell'atto di acquisto e di conferire al Presidente, sig. Bellomi Giuseppe nato a Introbio (LC) il 27/07/1945 e, in caso di sua assenza o impedimento, al Vicepresidente, sig. Gianola Alberto nato a Lecco (LC) il 04/03/1956, disgiuntamente tra loro i più ampi poteri riguardo l'acquisizione dell'area di cui sopra, compreso il potere di intervenire ai relativi atti notarili, di descrivere meglio gli immobili con i relativi confini e tutte le caratteristiche catastali, di convenire patti, condizioni e clausole di ogni specie. Il tutto con promessa di rato e valido.



Passando al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente informa che ai fini della realizzazione dell'iniziativa del lotto di Cermenate lotto 17 è necessario addivenire alla stipula della Convenzione urbanistica comparto P2 - edilizia residenziale sociale

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione,

delibera

- Di procedere alla stipula della Convenzione con il comune di Cermenate assumendo tutti gli impegni e obblighi previsti in tale convenzione e di conferire al Presidente, sig. Bellomi Giuseppe nato a Introbio (LC) il 27/07/1945 e, in caso di sua assenza o impedimento, al Vicepresidente, sig. Gianola Alberto nato a Lecco (LC) il 04/03/1956 disgiuntamente fra di loro, tutti i più ampi poteri al riguardo, compreso il potere di convenire patti, condizioni e clausole di ogni specie con piena facoltà di assumere gli oneri e le spese relativi.

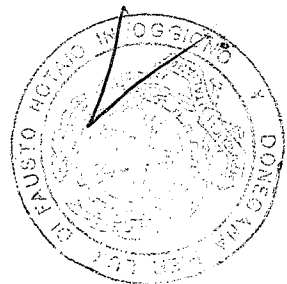
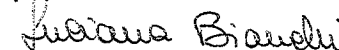
Il tutto con promessa anticipata di rato e valido.

Alle ore 11,50, null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta con il consenso dei presenti.

Il Presidente (Bellomi Giuseppe)



Il Segretario (Luciana Bianchi)



N. 204591 di Repertorio-----

Certifico io sottoscritto dott. PIER LUIGI DONEGANA Notaio residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como e Lecco, che la presente è copia conforme all'originale Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2013 della Cooperativa:-----

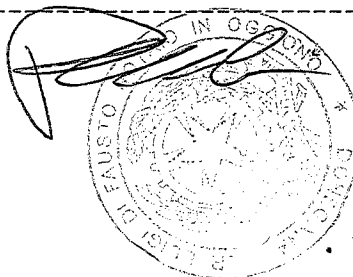
COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131-----

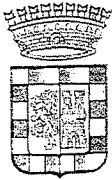
(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente - categoria Cooperative edilizie di abitazione - in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)-----
quale risulta dalle pagine 118 e 119 del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della Cooperativa stessa debitamente numerato, vidimato e tenuto a norma di legge.-----

Si rilascia esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427-----

Oggiono, lì 27 (ventisette) giugno 2013 (duemilatredici).-----

IN FEDE-----

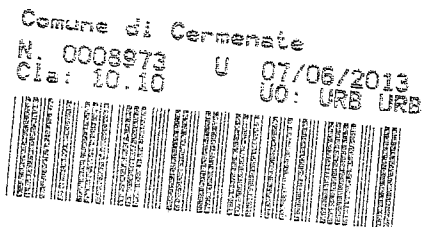




comune di cermenate provincia di como

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA, INIZIO ATTIVITA'
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Responsabile Geom. Antonio Giuseppe Posio



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti gli artt. 107 – 109 del D. Lgs. n. 267/2000;
Visto l'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/01;
Vista la richiesta presentata in data 04.06.2013 prot. n. 8752 da FILCA CCOPERATIVE
Soc. Coop.;

ATTESTA

che il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 13 in data 16.03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 serie inserzioni in data 22.07.2009, prevede l'inserimento del mappale n. **7479** (ex tratto di strada consorziale detta della Poncia) in zona per servizi privati di interesse pubblico destinati a edilizia residenziale sociale privata. Detto ex tratto stradale non risulta inserito nello stradario comunale e non risulta essere soggetto ad uso pubblico.

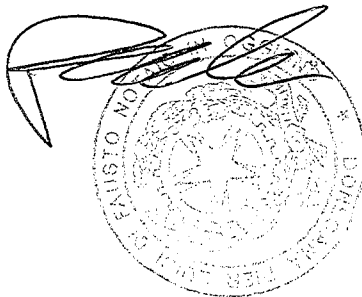


IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Antonio Giuseppe Posio



Diritti di segreteria € 30,00

CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO DOTT. PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO RESIDENTE IN OGGIONO, ISCRITTO PRESSO IL COLLEGIO NOTARILE DI COMO E LECCO CHE LA PRESENTE E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DOCUMENTO ESIBITOMI DALLA PARTE ED ALLA STESSA RESO.-----
SI RILASCIATA ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 66 COMMA 6-BIS DEL D.L. 30 AGOSTO 1993 N. 331 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 29 OTTOBRE 1993 N. 427-----
OGGIONO LI', 27 (VENTISETTE) GIUGNO 2013 (DUEMILATREDICI)-----
-----IN FEDE-----





comune di cermenate provincia di como

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA, INIZIO ATTIVITA'

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Responsabile Geom. Antonio Giuseppe Posio

Comune di Cermenate

N. 0009833 U 18/08/2013
Cl. 10.10 UO: URB URB

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti gli artt. 107 – 109 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/01;

Vista la richiesta del signor Bellomi Giuseppe, in qualità di legale rappresentante della società Coedile Società Cooperativa, presentata in data 28.05.2013 prot. n. 8399;

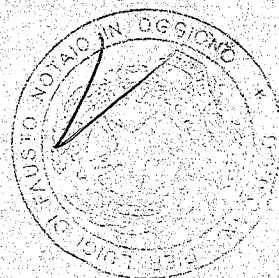
ATTESTA

che il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 13 in data 16.03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n. 29, serie inserzioni, in data 22.07.2009, prevede l'inserimento dei mappali n. **7479, 7481, 7483** sezione censuaria di Cermenate, in zona destinata a "Servizi privati di interesse pubblico – P", con destinazione specifica a "Edilizia residenziale sociale privata p2", avente un indice di edificabilità I_f di mc./mq. 1,50.

Si allegano per estratto alla presente quale parte integrante e sostanziale le norme tecniche di zona.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
geom. Antonio Giuseppe Posio



Il Responsabile del procedimento.

Diritti segreteria € 30,00.

PdS – Norme Tecniche – MODIFICATO

Articolo 26 Edilizia residenziale sociale privata p2

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di edilizia residenziale sociale, ossia di alloggi la cui locazione o cessione è disciplinata da specifica convenzione stipulata tra la proprietà ed il comune, che disciplini il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato.

2. Ubicazione

Le aree per l'edilizia residenziale sociale, in genere, sono individuate graficamente nella "Carta del Piano dei servizi", ad eccezione dell'ambito individuato come "area 4" sociale nel comparto all'incrocio tra la strada provinciale n. 32 e la strada statale n. 35.

3. Destinazione d'uso

Destinazioni principali: alloggi residenziali convenzionati di tipo sociale destinati ad anziani, giovani coppie, extracomunitari, famiglie tradizionali non in grado di affrontare il libero mercato

Destinazioni complementari
o Compatibili:

- a. strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
- b. strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca
- c. strutture tecnologiche di servizio
- d. parcheggi pubblici e ad uso pubblico

Destinazioni accessorie

tutti gli accessori

4. Prescrizioni per gli interventi non identificati dal Piano dei Servizi.

L'edificazione all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà rispettarne indici e parametri e tutto quanto contenuto nella relativa convenzione.

5. Prescrizioni particolari per l'area 4

Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

If = 1.50 m³/m²

H = massimo m. 10.50

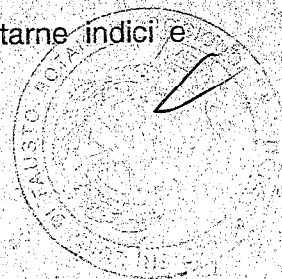
Dc = metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 5.00 oppure confine

Ds = m. 5.00

Df = m. 10.00

Rc = 20%

Ro = 40%



Af = 40%

Np = un albero ogni 40 m² di Af

SPp = 1,00 m² ogni 10 m³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Realizzazione e gestione delle attrezzature.

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti e soggetti privati), e subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo i programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, secondo i principi dell'edilizia residenziale sociale.

Prescrizioni particolari

- a) gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- b) Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (oneri di urbanizzazione), 45 (scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria), 47 (cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (costo di costruzione) della medesima legge regionale.

6. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti privati).

7. Prescrizioni sui parcheggi

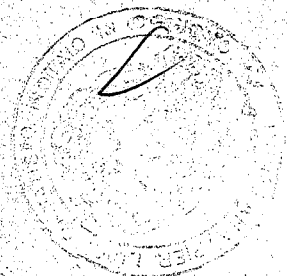
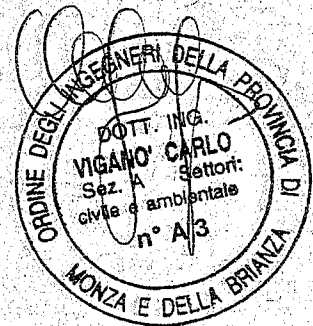
Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf., piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

studio di architettura
VIGANO' & VIGANO' ASSOCIATI
Desio - C.so Italia 78

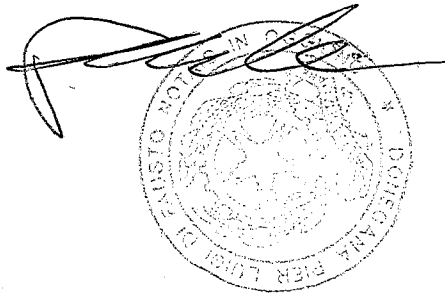
ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

STEFANO
VIGANO'
ARCHITETTO

802



CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO DOTT. PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO RESIDENTE IN OGGIONO, ISCRITTO PRESSO IL COLLEGIO NOTARILE DI COMO E LECCO CHE LA PRESENTE E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DOCUMENTO ESIBITOMI DALLA PARTE ED ALLA STESSA RESO.-----
SI RILASCIATA ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 66 COMMA 6-BIS DEL D.L. 30 AGOSTO 1993 N. 331 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 29 OTTOBRE 1993 N. 427-----
OGGIONO LI', 27 (VENTISETTE) GIUGNO 2013 (DUEMILATREDICI)-----
-----IN FEDE-----



Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico

(art. 22 comma 1 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 - art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427

Certifico io sottoscritto, **Dott. Pier Luigi Donegana Notaio in Oggiono**, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Como e Lecco, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 23 settembre 2014, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di n. 17 pagine su n. 17 fogli e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Oggiono, 05 luglio 2013

File firmato digitalmente dal Notaio Pier Luigi Donegana

Ispezione telematica

	n. T 325384 del 15/04/2019
	Inizio ispezione 15/04/2019 18:28:31
Richiedente MNTPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-07-05T08:47:49.047016+02:00
Registro generale n. 16615	
Registro particolare n. 11818	Presentazione n. 108 del 05/07/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	27/06/2013	Numero di repertorio	204592/42325
Notaio	DONEGANA PIER LUIGI	Codice fiscale	DNG PLG 45R25 G009 V
Sede	OGGIONO (LC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	7479	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 2 are 20 centiare
Immobile n. 2				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	7481	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 32 are 20 centiare
Immobile n. 3				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	7483	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 25 are 80 centiare

Ispezione telematica

	n. T 325384 del 15/04/2019
	Inizio ispezione 15/04/2019 18:28:31
Richiedente MNTPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-07-05T08:47:49.047016+02:00
Registro generale n. 16615	
Registro particolare n. 11818	Presentazione n. 108 del 05/07/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede COMO (CO)
Codice fiscale 00906640131
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome VIGANO' Nome CARLO
Nato il 24/08/1925 a DESIO (MI)
Sesso M Codice fiscale VGN CRL 25M24 D286 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E LA VENDITA VIENE STIPULATA PER IL PREZZO DI EURO 700.000,00 - EURO SETTECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO DI CUI EURO 450.000,00 - EURO QUATTROCENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO GIA' PAGATE CON LE MODALITA' DI CUI AL TITOLO QUI PRODOTTO E DI CUI LA PARTE VENDITRICE NE RILASCIATA QUIETANZA; LE RESIDUE EURO 250.000,00 - EURO DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO VERRANNO PAGATE DALLA PARTE ACQUIRENTE, COME QUESTA ESPRESSAMENTE SI OBBLIGO', ALLA PARTE VENDITRICE CHE ACCETTO', ENTRO IL GIORNO 30 GIUGNO 2015, SENZA ONERE DI INTERESSI ALCUNO. LA PARTE ACQUIRENTE ALLO SCOPO DI GARANTIRE IL BUON FINE DEL PUNTUALE SODDISFACIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI COME SOPRA ASSUNTE, E SENZA CHE CIO' POSSA IMPORTARE NOVAZIONE DELL'OBBLIGAZIONE PRINCIPALE, PRODUCE ALLA PARTE VENDITRICE CHE LA RITIRA LA SEGUENTE FIDEJUSSIONE N. 1880/2013 RILASCIATA IN DATA 27 GIUGNO 2013 DA "FINCASA LOMBARDIA S.P.A." CON SEDE IN LECCO PIAZZA MANZONI N. 2 DELL'IMPORTO DI EURO 250.000,00.= PER IL CHE SALVO IL BUON FINE DEL PAGAMENTO DEL PREZZO COME SOPRA DILAZIONATO LA PARTE VENDITRICE DICHIARO' DI NULLA AVERE PIU' A CHIEDERE NE' PRETENDERE A RIGUARDO PER QUALSIASI TITOLO O CAUSA CON RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. PATTI SPECIALI 1) LA PARTE VENDITRICE, COME RAPPRESENTATA NEL TITOLO QUI PRODOTTO, DICHIARA E GARANTISCE ESPRESSAMENTE CHE L'AREA COMPRAVENDUTA NON E' INTERESSATA DA ALCUN FENOMENO DI INQUINAMENTO AMBIENTALE. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE IL PREZZO COME SOPRA CONVENUTO E' STATO DETERMINATO SUL PRESUPPOSTO DI CUI SOPRA. 2) LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE IL MAPP. 7479 E' UNA STRISCIA DI AREA GIA' ADIBITA A STRADA CONSORZIALE DETTA "DELLA PONCIA" DISMESSA DA TEMPO IMMEMORABILE SENZA ALCUN DIRITTO DI USO PUBBLICO COME MEGLIO PRECISATO E CONFERMATO DALL'ATTESTAZIONE RILASCIATA DAL RESPONSABILE DEL SETTORE DEL

Ispezione telematica

n. T 325384 del 15/04/2019

Inizio ispezione 15/04/2019 18:28:31

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-05T08:47:49.047016+02:00

Registro generale n. 16615

Registro particolare n. 11818

Presentazione n. 108 del 05/07/2013

COMUNE DI CERMENATE GEOM. ANTONIO GIUSEPPE POSIO IN DATA 7 GIUGNO 2013 PROT. N. 0008973 CHE, IN COPIA CONFORME, SI ALLEGO' AL TITOLO QUI PRODOTTO SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE VENDITRICE, COME RAPPRESENTATA NEL TITOLO QUI PRODOTTO, GARANTISCE LA PARTE ACQUIRENTE CHE SUL PREDETTO MAPP. 7479 NESSUNO PUO' VANTARE NE' VANTA DIRITTO DI PASSO.

REPERTORIO N. 204592



RACCOLTA N. 42325

DOTT. PROC. PIER LUIGI DONEGANA

NOTAIO

Copia AUTENTICA

del rogito di COMPRAVENDITA DI TERRENO

IN DATA 27 giugno 2013

PARTI

...Per la parte venditrice: VIGANO' CARLO

...Per la parte acquirente: COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA

.....

SI RILASCIA A: COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA

.....

Dr. PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO



Pier Luigi Donegana
NOTAIO

Esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427-----

Registrato a: Lecco
il 05/07/2013
n. 4444
Serie 1T
Pagati euro 21298
Modello Unico

-----COMPRAVENDITA DI TERRENO-----

Tra i sottoscritti Signori:-----
Per la parte venditrice:-----

VIGANO' MARIA SIMONA PAOLA nata a Seregno il giorno 26 gennaio 1961, residente a Desio Corso Italia n. 91/B, codice fiscale VGN MSM 61A66 I625S-----

VIGANO' STEFANO PIETRO nato a Monza il giorno 21 maggio 1965, residente a Desio Via Garibaldi n. 11, codice fiscale VGN SFN 65E21 F704M-----

i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di Procuratori Generali con firma congiunta tra loro, epperò in rappresentanza del padre Signor:-----

VIGANO' CARLO nato a Desio il giorno 24 agosto 1925, residente a Desio Corso Italia n. 91, codice fiscale VGN CRL 25M24 D286X a quanto autorizzati giusta procura generale in data 4 febbraio 2013 n. 153392/26472 di rep.rio Notaio Dott. Luigi Roncoroni di Desio, ivi registrata in data 5 febbraio 2013 al n. 1210 serie 1T che, in copia conforme, si trova allegata sotto la lettera "A" all'atto in data odierna n. 204589/42324 di rep.rio Notaio Dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono, procura che essi procuratori dichiarano essere tutt'ora valida ed efficace-----

Per la parte acquirente:-----

GIANOLA ALBERTO nato a Lecco il giorno 4 marzo 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale-----

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione epperò in rappresentanza della cooperativa:-----

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131-----

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente - categoria Cooperative edilizie di abitazione - in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)-----

a quanto infra autorizzato giusta Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2013 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A"-----

si conviene e si stipula quanto segue:-----

il signor VIGANO' CARLO a mezzo degli intervenuti procuratori generali signor Viganò Maria Simona Paola e Viganò Stefano Pietro-----

-----VENDE-----

la piena proprietà-----
alla cooperativa COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA che accetta ed acquista, a mezzo dell'intervenuto Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Gianola Alberto, del seguente

appezzamento di terreno sito in Comune Amministrativo di CERMENATE Sezione Censuaria di CERMENATE, in mappa e catasto così distinto:-----

-----CATASTO TERRENI foglio logico 9-----
mapp. 7479 (settemilaquattrocentosettantanove) relit. strad.--

-----ETT. 0.02.20 R.D.Euro === R.A.Euro ===-----

mapp. 7481 (settemilaquattrocentoottantuno) semin. arbor. 3^--

-----ETT. 0.32.20 R.D.Euro 11,64 R.A.Euro 11,64-----

mapp. 7483 (settemilaquattrocentoottantatre) semin. arbor. 2^--

-----ETT. 0.25.80 R.D.Euro 11,99 R.A.Euro 11,99-----

Confini in un unico corpo ed in contorno: mapp. 1817 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 5512 - mapp. 4629 - strada statale dei Giovi - mapp. 7482 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 7480-----

Accesso e scarico: si hanno dalla strada statale dei Giovi----

Provenienze:-----

--- successione in morte di Viganò Garbagnati Aldo apertasi in data 21 agosto 1994 a sensi di testamento pubblico in data 19 febbraio 1992 n. 92 di repertorio A.U.V. del Notaio dott. Francesco Peronese di Como passato agli atti tra vivi con verbale in data 27 settembre 1994 n. 68451/16645 di rep.rio dello stesso Notaio dott. Francesco Peronese di Como, ivi registrato in data 5 ottobre 1994 al n. 3549 serie I (1^ den. n. 31 vol. 417 registrata all'Ufficio del Registro di Cantù in data 13 dicembre 1994 - trascritta a Como in data 26 marzo 1998 ai nn. 4911/3728 - 2^ den. modificativa n. 26 vol. 445 registrata all'Ufficio del Registro di Cantù in data 12 dicembre 1996 - trascritta a Como in data 17 gennaio 2000 ai nn. 766/533)-----
--- atto di identificazione catastale in data odierna n. 204589/42324 di rep.rio Notaio dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono-----

E questa vendita viene stipulata per il prezzo di Euro 700.000,00 - Euro settecentomila virgola zerozero di cui Euro 450.000,00 - Euro quattrocentocinquanta-mila virgola zerozero già pagate con le modalità di cui infra e di cui la parte venditrice ne rilascia quietanza; le residue Euro 250.000,00 - Euro duecentocinquantomila virgola zerozero verranno pagate dalla parte acquirente, come questa espressa-mente si obbliga, alla parte venditrice che accetta, entro il giorno 30 giugno 2015, senza onere di interessi alcuno.-----
La parte acquirente allo scopo di garantire il buon fine del puntuale soddisfacimento delle obbligazioni come sopra assunte, e senza che ciò possa importare novazione dell'obbligazione principale, produce alla parte venditrice che la ritira la seguente fidejussione n. 1880/2013 rilasciata in data odierna da "Fincasa Lombardia s.p.a." con sede in Lecco Piazza Manzoni n. 2 dell'importo di Euro 250.000,00.-----
per il che salvo il buon fine del pagamento del prezzo come sopra dilazionato la parte venditrice dichiara di nulla avere



Pier Luigi Donegana
NOTAIO

li CER-
co così

rad---

. 3^--

r. 2^--

7 - ex

mapp.

82 - ex

mapp.

vi---

tasi in

data 19

dott.

on ver-

o dello

istrato

31 vol.

data 13

ai nn.

istrata

1996 -

)-----

rna n.

ana di

ipulata

virgola

quanta-

i infra

residue

erozero

pressa-

ntro il

ine del

assun-

igazio-

tira la

odierna

Manzoni

zo come

a avere

non pretendere a riguardo per qualsiasi titolo o
causa rinunciare all'ipoteca legale esonerando il Conserva-
tore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al ri-
acquisto

Al fine di porre gli effetti degli artt. 3 - 46 - 47 e 76 e se-
quenti del T.U. in materia di documentazione amministrativa di
cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 le parti, anche come
sopra rappresentate, in relazione a quanto disposto dall'art.
12 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modi-
ficazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano:-----

1) che la parte del prezzo quietanzato sopra riportato pari ad
Euro 450.000,00.= è stato pagato dalla parte acquirente alla
parte venditrice come segue:-----

- Euro 70.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile
n. 2710 07/222 08 emesso in data 26 novembre 2012 dalla "Banca
Nazionale del Lavoro spa" filiale di Lecco, all'ordine della
parte venditrice-----

- Euro 100.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibi-
le n. ZE 4004331469-08 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI
CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della
parte venditrice-----

- Euro 100.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibi-
le n. ZE 4004331459-11 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI
CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della
parte venditrice-----

- Euro 100.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibi-
le n. ZE 4004331479-05 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI
CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della
parte venditrice-----

- Euro 80.000,00.= mediante assegno circolare non trasferibile
n. ZE 4004331489-02 emesso in data odierna dalla "C.R.A. DI
CANTU' B.C.C. - SOC. COOP." sede di Cantù, all'ordine della
parte venditrice-----

2) che per la stipula del presente contratto la parte acqui-
rente si è avvalsa dell'attività di mediazione dell'agente im-
mobiliare Signor VOLUCELLO ROBERTO nato a Como il giorno 7
agosto 1970, residente a Cantù Via XXIV Maggio n. 15, codice
fiscale VLO RRT 70M07 C933Z, iscritto al ruolo degli agenti di
affari in mediazioni presso la C.C.I.A.A. di Como al n. 693,
quale titolare dell'omonima impresa individuale "VOLUCELLO RO-
BERTO" con sede in Cantù Viale Madonna n. 9 - Partita IVA
02867190130, al quale è corrisposto dalla sola parte acquiren-
te un corrispettivo di Euro 15.330,00.= comprensivo di I.V.A.
ed operate le ritenute di legge mediante assegno bancario non
trasferibile n. 0539888899-04 in data odierna tratto sulla
"Banca Popolare di Milano" filiale di Lecco, dell'importo di
Euro 15.330,00.= all'ordine di Volucello Roberto.-----

-----PATTI SPECIALI-----

-----1)-----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e ga-

rantisce espressamente che l'area compravenduta non è interessata da alcun fenomeno di inquinamento ambientale.-----

Le parti si danno atto che il prezzo come sopra convenuto è stato determinato sul presupposto di cui sopra.-----

-----2)-----

La parte acquirente prende atto che il mapp. 7479 è una striscia di area già adibita a strada consorziale detta "della Poncia" dismessa da tempo immemorabile senza alcun diritto di uso pubblico come meglio precisato e confermato dall'attestazione rilasciata dal Responsabile del Settore del Comune di Cermenate geom. Antonio Giuseppe Posio in data 7 giugno 2013 prot. n. 0008973 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B".-----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la parte acquirente che sul predetto mapp. 7479 nessuno può vantare nè vanta diritto di passo.-----

-----PATTI E CONDIZIONI GENERALI-----

Il terreno sopra descritto si intende venduto ed accettato con gli accessori e pertinenze, servitù attive e passive a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova libero da qualsivoglia trascrizione passiva, privilegio, ipoteca o altro onere reale come la parte venditrice garantisce promettendo garanzia per ogni evizione a norma di legge ed in specie non soggetto al vincolo di cui all'art. 10 della Legge 353/2000.-----

Gli effetti utili ed onerosi del presente contratto decorrono da oggi; proprietà, possesso e godimento materiale hanno inizio da oggi.-----

Spese e imposte del presente atto, annesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente.-----

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 si precisa, il Signor:-----

VIGANO' CARLO a mezzo dei suoi legali rappresentanti dichiara di essere in regime di separazione di beni.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia la parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto si trova inserito nel vigente Piano del Governo del Territorio del Comune di Cermenate in zona destinata a "servizi privati di interesse pubblico - P" con destinazione specifica a "Edilizia residenziale sociale privata p2" e come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cermenate in data 18 giugno 2013 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "C"; dichiara inoltre che successivamente alla data del rilascio di tale certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Cermenate.-----

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e suc-



Pier Luigi Donegana
NOTAIO

nteres-

enuto è

ia stri-
"della
ritto di
attesta-
mune di
no 2013
presente

isce la
può van-

tato con
corpo e
si tro-
vilegio,
garanti-
legge ed
10 della

lecorrono
nno ini-

i sono a

5 n. 151

dichiara

omma del
posizioni
la parte
a inseri-
Comune di
interesse
residen-
ertifica-
di Cerme-
si allega
oltre che
icato non
stici del

tanto pre-
48 e suc-

eventive modifiche ed integrazioni, dichiara che il prezzo della presente vendita è inferiore al valore determinato dalla perizia di stima redatta dal geom. Oppizzio Marco nato a Cantù il giorno 20 luglio 1973 con studio in Figino Serenza Piazza Umberto I n. 5, iscritto presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Como al n. 2337, asseverata con giuramento avanti il Cancelliere del Tribunale di Como Sezione Distaccata di Cantù in data 28 giugno 2012 Cron. n. 366/12; a tal proposito le imposte di registro, ipotecarie e catastali saranno percepite sul valore di perizia pari ad Euro 704.340,00.= a sensi dell'art. 7 comma 6 Legge 448 del 28 dicembre 2001-----

Al fini della registrazione del presente atto la parte acquirente, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che il presente atto è finalizzato all'acquisizione di terreno edificabile, al fine di realizzare fabbricati ad uso civile abitazione da cedere in proprietà ai propri soci e pertanto richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 66, comma 6 bis, lettera c, della Legge 29 ottobre 1993 n. 427.-----

La presente scrittura privata, essendo soggetta a pubblicità immobiliare, rimane depositata negli atti del Notaio autentificante, il quale ne rilascerà copie autentiche.-----

F.TO: STEFANO PIETRO VIGANO'-----

F.TO: MARIA SIMONA PAOLA VIGANO'-----

F.TO: ALBERTO GIANOLA-----

N. 204592 del Repertorio

N. 42325 Raccolta.

-----AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 2013 duemilatredici il giorno 27 ventisette del mese di giugno in Oggiono e nel mio studio posto in Via XXV Aprile n. 8.-----

Certifico io sottoscritto dott. PIER LUIGI DONEGANA Notaio residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como e Lecco, che essendo io Notaio della di loro identità personale certo, hanno apposto in mia presenza e vista alle ore 11,00 (ore undici e minuti zero) le suestese sottoscrizioni, nonché sul margine degli altri fogli, i Signori:-----

VIGANO' MARIA SIMONA PAOLA nata a Seregno il giorno 26 gennaio 1961, residente a Desio Corso Italia n. 91/B, codice fiscale VGN MSM 61A66 I625S-----

VIGANO' STEFANO PIETRO nato a Monza il giorno 21 maggio 1965, residente a Desio Via Garibaldi n. 11, codice fiscale VGN SPN 65E21 F704M-----

nella loro qualità di procuratori Generali con firma congiunta tra loro, epperò in rappresentanza del padre Signor:-----

VIGANO' CARLO nato a Desio il giorno 24 agosto 1925, residente a Desio Corso Italia n. 91, codice fiscale VGN CRL 25M24 D286X a quanto autorizzati giusta procura generale in data 4 feb-

braio 2013 n. 153392/26472 di rep.rio Notaio Dott. Luigi Roncoroni di Desio, ivi registrata in data 5 febbraio 2013 al n. 1210 serie 1T che, in copia conforme, si trova allegata sotto la lettera "A" all'atto in data odierna n. 204589/42324 di mio rep.rio-----

GIANOLA ALBERTO nato a Lecco il giorno 4 marzo 1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale----- nella sua qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione epperò in rappresentanza della cooperativa:-----

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131-----

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente - categoria Cooperative edilizie di abitazione - in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)----- a quanto autorizzato giusta Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2013-----

Io Notaio attesto, inoltre, che i Signori Viganò Maria Simona Paola e Viganò Stefano Pietro (quali procuratori generali del signor Viganò Carlo) e Gianola Alberto (nella sua qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione della "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA"), sopra generalizzati, da me previamente ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute nelle pattuizioni del presente atto ai sensi degli artt. 3 - 46 - 47 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000.-----

Certifico altresì di aver dato lettura alle parti della stessa scrittura.-----

L.S. F.TO: PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E ALLEGATI PER COMPLESSIVE NUMERO 8 PAGINE CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE-----

OGGIONO LI', 12 LUGLIO 2013-----

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Via Lenticchia, 11 - 22100 COMO
C.F. e P.IVA 00906640131

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

118

Verbale del Consiglio di Amministrazione del 3 aprile 2013

Oggi, 3 aprile 2013, alle ore 11,00, presso gli uffici di Filca Cooperative Soc. Coop., a Como via Lenticchia 11, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

ordine del giorno:

Acquisizione area lotto n.17 - Cermenate e conferimento poteri;

Conferimento poteri per stipula della convenzione urbanistica comparto P2 edilizia residenziale sociale (Zona Fossanella) Comune di Cermenate;

Sono presenti i Consiglieri sig. sig. Bellomi Giuseppe, Gianola Alberto, Zollo Domenico,

Esercita funzioni di segretario la sig.ra Bianchi Luciana.

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

In merito al primo punto all'ordine del giorno ricorda ai convenuti che, stipulato in data 28/12/2011 con il Sig. Viganò Carlo il contratto preliminare per il trasferimento di beni immobili per l'acquisto di un'area sita in Cermenate via Statale dei Giovi SS 35 identificata al catasto terreni di Cermenate foglio 9 mappali 7479, 7481, 7483, relativamente all'iniziativa del lotto n. 17 di Cermenate, è necessario ora procedere alla stipula dell'atto di acquisto.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo un'ampia discussione,

delibera

di procedere alla stipula dell'atto di acquisto e di conferire al Presidente, sig. Bellomi Giuseppe nato a Introbio (LC) il 27/07/1945 e, in caso di sua assenza o impedimento, al Vicepresidente, sig. Gianola Alberto nato a Lecco (LC) il 04/03/1956, disgiuntamente tra loro i più ampi poteri riguardo l'acquisizione dell'area di cui sopra, compreso il potere di intervenire ai relativi atti notarili, di descrivere meglio gli immobili con i relativi confini e tutte le caratteristiche catastali, di convenire patti, condizioni e clausole di ogni specie. Il tutto con promessa di rato e valido.



igi Ron-
13 al n.
ta sotto
4 di mio

domici-

Ammini-

via Atti-
zione al
di Como

erative a
di abi-

Ammini-

la Simona
erali del
ialità di
a "COEDI-
e previa-
iarazioni
dichiarar-
ttuizioni
e 76 del
i cui al

ella sue-

VE NUMERO
LEGGE---

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Via A. Lenticchia, 11 - 22100 COMO
C.F. e P.IVA 00906640131

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Passando al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente informa che ai fini della realizzazione dell'iniziativa del lotto di Cermenate lotto 17 è necessario addivenire alla stipula della Convenzione urbanistica comparto P2 - edilizia residenziale sociale

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione,

delibera

- Di procedere alla stipula della Convenzione con il comune di Cermenate assumendo tutti gli impegni e obblighi previsti in tale convenzione e di conferire al Presidente, sig. Bellomi Giuseppe nato a Introbio (LC) il 27/07/1945 e, in caso di sua assenza o impedimento, al Vicepresidente, sig. Gianola Alberto nato a Lecco (LC) il 04/03/1956 disgiuntamente fra di loro, tutti i più ampi poteri al riguardo, compreso il potere di convenire patti, condizioni e clausole di ogni specie con piena facoltà di assumere gli oneri e le spese relativi.

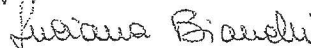
Il tutto con promessa anticipata di rato e valido.

Alle ore 11,50, null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta con il consenso dei presenti.

Il Presidente (Bellomi Giuseppe)



Il Segretario (Luciana Bianchi)



INTESTO

IE

N. 204591 di Repertorio-----
Il sottoscritto dott. PIER LUIGI DONEGANA Notaio re-
sidente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di
Como e Lecco, che la presente è copia conforme all'originale
verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2013
della Cooperativa:-----

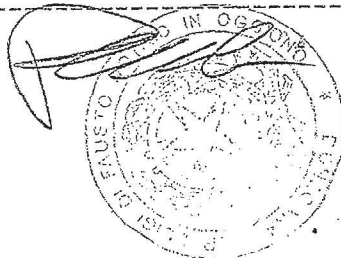
COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Atti-
lio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al
Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como
00906640131-----

(Iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a
attività prevalente - categoria Cooperative edilizie di abi-
tazione - in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)-----

come risulta dalle pagine 118 e 119 del libro Verbali Consi-
glio di Amministrazione della Cooperativa stessa debitamente
numerato, vidimato e tenuto a norma di legge.-----

Il documento è esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del
D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con
legge 29 ottobre 1993 n. 427-----
Oggiono, li 27 (ventisette) giugno 2013 (duemilatredici).-----

IN FEDE-----



G

PIER LUIGI DONEGANA

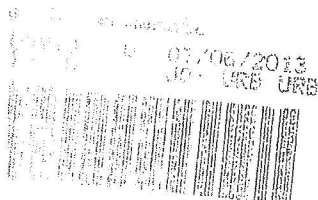
ALLEGATO "B" AL N. 204592/42325 DI REP.RIO



comune di cermenate provincia di como

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA, INIZIO ATTIVITA'
PORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Responsabile Geom. Antonio Giuseppe Posio



F

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

in riferimento agli artt. 107 - 109 del D. Lgs. n. 267/2000;
all'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/01;
e alla richiesta presentata in data 04.06.2013 prot. n. 8752 da FILCA CCOPERATIVE
Coop.

ATTESTA

che il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 13 in
data 03/2009, pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 serie inserzioni in data 22.07.2009,
prevede l'insediamento del mappale n. 7479 (ex tratto di strada consorziale detta della
V.L.) in zona per servizi privati di interesse pubblico destinati a edilizia residenziale
edile privata. Detto ex tratto stradale non risulta inserito nello stradario comunale e
non risulta essere soggetto ad uso pubblico.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Antonio Giuseppe Posio



importo di segreteria € 30,00

CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO DOTT. PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO RESIDENTE IN OGGIONO, ISCRITTO PRESSO IL COLLEGIO NOTARILE DI COMO E LECCO CHE LA PRESENTE E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DOCUMENTO ESIBITOMI DALLA PARTE ED ALLA STESSA RESO.-----
SI RILASCIATA ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 66 COMMA 6-BIS DEL D.L. 30 AGOSTO 1993 N. 331 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 29 OTTOBRE 1993 N. 427-----
OGGIONO LI', 27 (VENTISETTE) GIUGNO 2013 (DUEMILATREDICI)-----
-----IN FEDE-----



di art. 107 -
art. 30, com
A richiesta de
alla Società Co

Il Piano di Gov
B.2009, pubbli
erimento del r
inata a "Serviz
lenziale sociale

legano per estr
ma.

sponsabile del p
ti segreteria € 3

2072.Cermenate



comune di cermenate provincia di como

NOTAIO RE-
NOTARILE DI
L'ORIGINALE

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

A 6-BIS DEL
CAZIONI CON

EDICI)

Responsabile Geom. Antonio Giuseppe Posio

Comune di Cermenate

16/06/2013
IO: URS URS



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

agli artt. 107 - 109 del D. Lgs. n. 267/2000;

all'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/01;

alla richiesta del signor Bellomi Giuseppe, in qualità di legale rappresentante della società
Edile Società Cooperativa, presentata in data 28.05.2013 prot. n. 8399;

ATTESTA

il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 13 in data
03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n. 29, serie inserzioni, in data 22.07.2009, prevede
l'ordinamento dei mappali n. 7479, 7481, 7483 sezione censuaria di Cermenate, in zona
destinata a "Servizi privati di interesse pubblico - P", con destinazione specifica a "Edilizia
d'utenza sociale privata p2", avente un indice di edificabilità di mc./mq. 1,50.

Illegano per estratto alla presente quale parte integrante e sostanziale le norme tecniche
una.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
geom. Antonio Giuseppe Posio



responsabile del procedimento

compresenza € 30,00.

PdS – Norme Tecniche – MODIFICATO

Articolo 26 Edilizia residenziale sociale privata p2

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla costruzione di edilizia residenziale sociale, ossia di alloggi la cui locazione o cessione è disciplinata da specifica convenzione stipulata tra la proprietà ed il comune, che disciplini il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato.

2. Ubicazione

Le aree per l'edilizia residenziale sociale, in genere, sono individuate graficamente nella "Carta del Piano dei servizi", ad eccezione dell'ambito individuato come "area 4" sociale nel comparto all'incrocio tra la strada provinciale n. 32 e la strada statale n. 35.

3. Destinazione d'uso

Destinazioni principali: alloggi residenziali convenzionati di tipo sociale destinati ad anziani, giovani coppie, extracomunitari, famiglie tradizionali non in grado di affrontare il libero mercato

Destinazioni complementari
o Compatibili:

- a. strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
- b. strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca
- c. strutture tecnologiche di servizio
- d. parcheggi pubblici e ad uso pubblico

Destinazioni accessorie: tutti gli accessori

4. Prescrizioni per gli interventi non identificati dal Piano dei Servizi.

L'edificazione all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà rispettarne indici e parametri e tutto quanto contenuto nella relativa convenzione.

5. Prescrizioni particolari per l'area 4

Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

$I_f = 1.50 \text{ m}^3/\text{m}^2$

$H =$ massimo m. 10.50

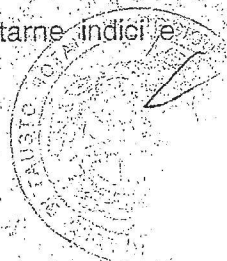
$D_c =$ metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 5.00 oppure confine

$D_s =$ m. 5.00

$D_f =$ m. 10.00

$R_c = 20\%$

$R_o = 40\%$



Af = 40%

Np = un albero ogni 40 m2 di Af

SPp = 1,00 m2 ogni 10 m3 di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Realizzazione e gestione delle attrezzature.

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti e soggetti privati), e subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo i programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, secondo i principi dell'edilizia residenziale sociale.

Prescrizioni particolari

- a) gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- b) Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (oneri di urbanizzazione), 45 (scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria), 47 (cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (costo di costruzione) della medesima legge regionale.

6. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti privati).

7. Prescrizioni sul parcheggio

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf, pianificate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

studio di architettura
VIGANO' & VIGANO' ASSOCIATI
Desio - Corso Italia 78

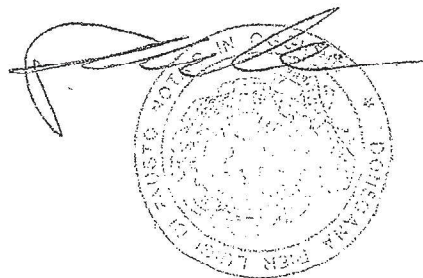
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

STEFANO
VIGANO'
ARCHITETTO

802



CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO DOTT. PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO RESIDENTE IN OGGIONO, ISCRITTO PRESSO IL COLLEGIO NOTARILE DI COMO E LECCO CHE LA PRESENTE E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DOCUMENTO ESIBITOMI DALLA PARTE ED ALLA STESSA RESO.-----
SI RILASCIATA ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 66 COMMA 6-BIS DEL D.L. 30 AGOSTO 1993 N. 331 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 29 OTTOBRE 1993 N. 427-----
OGGIONO LI', 27 (VENTISETTE) GIUGNO 2013 (DUEMILATREDICI)-----
-----IN FEDE-----



Ricevuta del: 05/07/2013 ora: 08:47:57

Utc: 1373006869047016

Utc_string: 2013-07-05T08:47:49.047016+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 05/07/2013

Ora invio: 08:47:49

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: PD0204592

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 60003573

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: DNGPLG45R25G009V

Ufficio delle entrate competente:

TNB - Ufficio Territoriale di LECCO

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 21.388,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: DNGPLG45R25G009V

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 204592/42325 (del codice fiscale: DNGPLG45R25G009V)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 4444 del 05/07/2013

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio provinciale di COMO - Territorio - Servizio di pubblicita' immobiliare

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	90,00 Euro	001

TNB Ufficio Territoriale di LECCO - Entrate

Tributo	Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	168,00 Euro
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	14.087,00 Euro
9805 IMPOSTA CATASTALE	7.043,00 Euro

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16615
Registro particolare n. 11818
Presentazione n. 108 del 05/07/2013

UTC: 2013-07-05T08:47:49.047016+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14824
Protocollo di richiesta CO 55384/1 del 2013

Il Conservatore
Gerente TAVECCHIO MARIA RITA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	27/06/2013	Numero di repertorio	204592/42325
Notaio	DONEGANA PIER LUIGI	Codice fiscale	DNG PLG 45R25 G009 V
Sede	OGGIONO (LC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

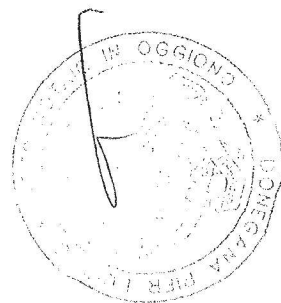
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	7479	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 20 centiare
Immobile n. 2				
Comune	C516 A - CERMENATE (CO) CERMENATE			



Nota di trascrizione

Registro generale n. 16615

Registro particolare n. 11818

Presentazione n. 108 del 05/07/2013

UTC: 2013-07-05T08:47:49.047016+02:00

Pag. 2 - segue

Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	7481	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	32 are 20 centiare
Immobile n.	3			
Comune	C516 A - CERMENATE (CO)	CERMENATE		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	7483	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 are 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede COMO (CO)
Codice fiscale 00906640131
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome VIGANO' Nome CARLO
Nato il 24/08/1925 a DESIO (MI)
Sesso M Codice fiscale VGN CRL 25M24 D286 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E LA VENDITA VIENE STIPULATA PER IL PREZZO DI EURO 700.000,00 - EURO SETTECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO DI CUI EURO 450.000,00 - EURO QUATTROCENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO GIA' PAGATE CON LE MODALITA' DI CUI AL TITOLO QUI PRODOTTO E DI CUI LA PARTE VENDITRICE NE RILASCIATA QUIETANZA; LE RESIDUE EURO 250.000,00 - EURO DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO VERRANNO PAGATE DALLA PARTE ACQUIRENTE, COME QUESTA ESPRESSAMENTE SI OBBLIGO', ALLA PARTE VENDITRICE CHE ACCETTO', ENTRO IL GIORNO 30 GIUGNO 2015, SENZA ONERE DI INTERESSI ALCUNO. LA PARTE ACQUIRENTE ALLO SCOPO DI GARANTIRE IL BUON FINE DEL PUNTUALE SODDISFACIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI COME SOPRA ASSUNTE, E SENZA CHE CIO' POSSA IMPORTARE NOVAZIONE DELL'OBBLIGAZIONE PRINCIPALE, PRODUCE ALLA PARTE VENDITRICE CHE LA RITIRA LA SEGUENTE FIDEJUSSIONE N. 1880/2013 RILASCIATA IN DATA 27 GIUGNO 2013 DA "FINCASA LOMBARDIA S.P.A." CON SEDE IN LECCO PIAZZA MANZONI N. 2 DELL'IMPORTO DI EURO 250.000,00.= PER IL CHE SALVO IL BUON FINE DEL PAGAMENTO DEL PREZZO COME SOPRA DILAZIONATO LA PARTE VENDITRICE DICHIARO' DI NULLA AVERE PIU' A CHIEDERE NE' PRETENDERE A RIGUARDO PER QUALSIASI TITOLO O CAUSA CON RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. PATTI SPECIALI 1) LA PARTE VENDITRICE, COME RAPPRESENTATA NEL TITOLO QUI PRODOTTO, DICHIARA E GARANTISCE ESPRESSAMENTE CHE L'AREA COMPRAVENDUTA NON E' INTERESSATA DA ALCUN FENOMENO DI INQUINAMENTO AMBIENTALE. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE IL PREZZO COME SOPRA CONVENUTO E' STATO DETERMINATO SUL PRESUPPOSTO DI CUI SOPRA. 2) LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE IL MAPP. 7479 E' UNA STRISCIA DI AREA GIA' ADIBITA A STRADA CONSORZIALE DETTA "DELLA PONCIA"

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16615

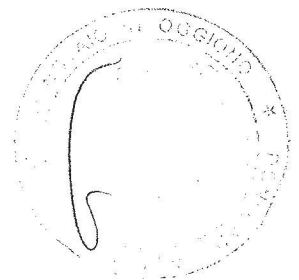
Registro particolare n. 11818

Presentazione n. 108 del 05/07/2013

UTC: 2013-07-05T08:47:49.047016+02:00

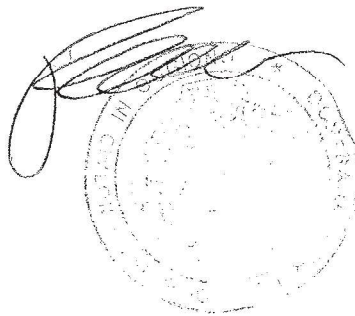
Pag. 3 - Fine

DISMESSA DA TEMPO IMMEMORABILE SENZA ALCUN DIRITTO DI USO PUBBLICO COME MEGLIO
PRECISATO E CONFERMATO DALL'ATTESTAZIONE RILASCIATA DAL RESPONSABILE DEL SETTORE DEL
COMUNE DI CERMENATE GEOM. ANTONIO GIUSEPPE POSIO IN DATA 7 GIUGNO 2013 PROT. N. 0008973
CHE, IN COPIA CONFORME, SI ALLEGO' AL TITOLO QUI PRODOTTO SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE
VENDITRICE, COME RAPPRESENTATA NEL TITOLO QUI PRODOTTO, GARANTISCE LA PARTE
ACQUIRENTE CHE SUL PREDETTO MAPP. 7479 NESSUNO PUO' VANTARE NE' VANTA DIRITTO DI PASSO.



Certifico io sottoscritto dott. Pier Luigi Donegana Notaio in
Oggiono iscritto presso il Collegio Notarile di Como, che la
presente copia, è conforme all'originale informatico
sottoscritto con firma digitale.

Oggiono, li 18 luglio 2013



UFFICIO PROVINCIALE DI COMO - TERRITORIO

Servizi Catastali

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 11818 del 05/07/2013
Data dell'atto 27/06/2013 rep. 204592/42325
Pubblico ufficiale DONEGANA PIER LUIGI

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

Catasto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(T)	C516A	-	9	7483			05/07/2013	Positivo	
(T)	C516A	-	9	7481			05/07/2013	Positivo	
(T)	C516A	-	9	7479			05/07/2013	Positivo	



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2013

Data: 07/08/2013 - Ora: 10.14.12

Visura n.: T39433 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di CERMENATE (Codice: C516A)
Catasto Terreni	Sezione di CERMENATE (Provincia di COMO) Foglio: 9 Particella: 7483

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	9	7483		-	SEMIN ARBOR 2	25 80		Agrario Euro 11,99
FRAZIONAMENTO del 27/06/2012 n. 120984 .1/2012 in atti dal 27/06/2012 (protocollo n. CO0120984) presentato il 26/06/2012								
Notifica				Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta' per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 11818 .1/2013 in atti dal 05/07/2013 Repertorio n. 204592 Rogante: DONEGANA PIER			
LUIGI Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2013

Data: 07/08/2013 - Ora: 10.13.46

Visura n.: T39252 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di CERMENATE (Codice: C516A)		
Catasto Terreni	Sezione di CERMENATE (Provincia di COMO)		
	Foglio: 9 Particella: 7481		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito			
1	9	7481		-	SEMIN ARBOR	3	32	20		Dominicale Euro 11,64	Agrario Euro 11,64	FRAZIONAMENTO del 27/06/2012 n . 120984 .1/2012 in atti dal 27/06/2012 (protocollo n . CO0120984) presentato il 26/06/2012
Notifica							Partita					

INTESTATO

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in COMO		00906640131*		(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 11818 1/2013 in atti dal 05/07/2013 Repertorio n. : 204592 Rogante: DONEGANA PIER					
		LUIGI Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2013

Data: 07/08/2013 - Ora: 10.13.26

Fine

Visura n.: T39108 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERMENATE (Codice: C516A)
Catasto Terreni	Sezione di CERMENATE (Provincia di COMO) Foglio: 9 Particella: 7479

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	7479		-	RELIT STRAD	02 20		Dominicale	Agrario
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2013 n. 11817 .1/2013 in atti dal 05/07/2013									
Notifica					Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 27/06/2013 Voltura n. 13053 .1/2013 in atti dal 24/07/2013 (protocollo n. CO0117739) Repertorio n. : 204592 Rogante: DONEGANA P. L. . Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: IDENTIF .CATAST . TR . 11817/13		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto

1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre

1993 n. 427

N. **204649** del Repertorio

N. **42357** Raccolta.

Registrato a: Lecco
il 17/07/2013
n. 4750
Serie 1T
Pagati euro 168
Modello Unico

**CONVENZIONE URBANISTICA COMPARTO P2 - EDILIZIA RESIDENZIALE
SOCIALE (ZONA FOSSARELLA)**

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno di venerdì cinque luglio duemilatredici

5 luglio 2013

In Como e in un locale posto al piano terzo del fabbricato si-
to in Via Attilio Lenticchia n. 11

Avanti a me **Dott. PIER LUIGI DONEGANA Notaio** residente in Og-
giono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como e Lecco

Sono personalmente comparsi i Signori:

POSIO geom. ANTONIO GIUSEPPE nato a Cermenate il giorno 19
marzo 1958, domiciliato per l'incarico presso la sede munici-
pale

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua
qualità di Responsabile di Area/Settore Urbanistica epperò in
rappresentanza del:

COMUNE DI CERMENATE (Provincia di Como)

codice fiscale 00550440135

tale nominato giusta Decreto Sindacale in data 28 dicembre
2012 n. 0019770 che, in copia conforme, si allega al presente
atto sotto la lettera **"A"**

ed a quanto autorizzato giusta:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2009 in data 16 marzo 2009, esecutiva a sensi di legge, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B"

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26/2012 in data 27 luglio 2012, esecutiva a sensi di legge, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "C"

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 100/2013 in data 19 giugno 2013, esecutiva a sensi di legge, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "D"

(di seguito denominato il "Comune")

BELLOMI GIUSEPPE nato a Introbio il giorno 27 luglio 1945, domiciliato per la carica presso la sede sociale
il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione epperò in rappresentanza della cooperativa:

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como
00906640131

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente - categoria Cooperative edilizie di abitazione - in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)

a quanto infra autorizzato giusta Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2013 che, in copia conforme, si

allega al presente atto sotto la lettera "E"

(di seguito denominato "Operatore")

nel prosieguo del presente atto tutti i soggetti giuridici di cui sopra saranno definiti le "Parti"

Le parti, della cui identità personale, qualifica, poteri di firma, di rappresentanza e di disposizione io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale,

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cermenate in data 16 marzo 2009 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2009 allegata al presente atto sotto la lettera "B" ha approvato il Piano di Governo del Territorio ove sono state localizzate aree per la costruzione di edilizia sociale, ossia di alloggi la cui locazione o cessione è disciplinata da specifica convenzione stipulata tra la proprietà ed il Comune per regolamentare i prezzi di vendita o i canoni di locazione in termini vantaggiosi rispetto al libero mercato;

- in data 27 luglio 2012 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26/2012 allegata al presente atto sotto la lettera "C" il Comune di Cermenate ha modificato parzialmente la normativa contenuta nel Piano dei servizi di regolamentazione delle aree destinate a edilizia residenziale sociale privata, art. 26 Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi (P.D.S.) consentendo anche alle famiglie tradizionali la possibilità di

acquisizione/locazione di tali alloggi e la realizzazione di alloggi con superficie utile sino a mq. 95,00 (novantacinque virgola zerozero);

- in conformità alle indicazioni di cui all'art. 4.6.3 della relazione e all'art. 26 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio l'intervento di cui al comparto P2 - Edilizia Residenziale Sociale in zona Fossarella è soggetto a convenzionamento;

- l'area oggetto del comparto ha una superficie di mq. 6.004,73 (seimilaquattro virgola settantatre) in fregio alla Statale dei Giovi ed identificata catastalmente nelle mappe del Comune Amministrativo di **CERMENATE** Sezione Censuaria di **CERMENATE** come segue:

CATASTO TERRENI foglio logico 9

mapp. 7479 (settemilaquattrocentosettantanove) relit. strad.

ETT. 0.02.20 R.D.Euro === R.A.Euro ===

mapp. 7481 (settemilaquattrocentoottantuno) semin. arbor. 3^

ETT. 0.32.20 R.D.Euro 11,64 R.A.Euro 11,64

mapp. 7483 (settemilaquattrocentoottantatre) semin. arbor. 2^

ETT. 0.25.80 R.D.Euro 11,99 R.A.Euro 11,99

Confini in un unico corpo ed in contorno: mapp. 1817 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 5512 - mapp. 4629 - strada statale dei Giovi - mapp. 7482 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 7480

- l'area di intervento è di proprietà della "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" ad essa pervenuta in forza dell'atto di compravendita in data 27 giugno 2013 n. 204592/42325 di mio rep.rio, in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini;
- l'attuazione dell'intervento comporta a carico dell'operatore, oltre all'esecuzione degli allacciamenti alle varie reti esistenti di cui la zona è già dotata, anche la sistemazione dell'area di proprietà comunale in adiacenza a nord al comparto P2, lungo la statale dei Giovi in angolo con Via Turati, attraverso la quale sarà realizzato il collegamento carraio e pedonale del nuovo insediamento con la viabilità comunale, con la creazione di una zona di parcheggio pubblico;
- il comparto P2 ha un indice volumetrico pari a 1,5 (uno virgola cinque) mc./mq. e pertanto l'intervento edificatorio potrà avere una consistenza complessiva max di mc. 9.007,09 (novemilasette virgola zeronove);
- per l'attuazione dell'intervento è stata presentata in data 22 dicembre 2012 la richiesta di Permesso di Costruire di cui alla pratica edilizia n. 212/2012 prot. n. 19670 ed in data 2 luglio 2013 prot. n. 0010354 è stato inviato l'avviso di emanazione del relativo permesso di costruire;
- le Parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti sopra indicati, in quanto atti pubblici e per tale motivo depositati negli originali del Comune di Cermenate, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati material-

mente alla presente convenzione

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra il **COMUNE DI CERMENATE**, a mezzo dell'intervenuto Responsabile di Area/Settore Urbanistica signor Posio geom. Antonio Giuseppe e la **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**, a mezzo dell'intervenuto Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Bellomi Giuseppe

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Oggetto della convenzione

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina degli impegni, degli obblighi e degli oneri tra l'Operatore e il Comune di Cermenate per la realizzazione dell'intervento edilizio relativo al comparto P2 di Edilizia Residenziale Sociale individuato in località Fossarella in Comune di Cermenate.

Art. 2 Requisiti soggettivi ed oggettivi

La "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", proprietaria dell'area oggetto del comparto, dichiara di essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'attuazione del programma di intervento.

Art. 3 Area di intervento

Le aree destinate alla realizzazione degli edifici e relativi spazi pertinenziali ricadenti nel Comparto P2 individuato nel Piano dei Servizi approvato, sono identificate nel Catasto

Terreni del Comune Amministrativo di **CERMENATE** Sezione Censuaria di **CERMENATE** come segue:

CATASTO TERRENI foglio logico 9

mapp. 7479 (settemilaquattrocentosettantanove) relit. strad.

ETT. 0.02.20 R.D.Euro === R.A.Euro ===

mapp. 7481 (settemilaquattrocentoottantuno) semin. arbor. 3^

ETT. 0.32.20 R.D.Euro 11,64 R.A.Euro 11,64

mapp. 7483 (settemilaquattrocentoottantatre) semin. arbor. 2^

ETT. 0.25.80 R.D.Euro 11,99 R.A.Euro 11,99

Confini in un unico corpo ed in contorno: mapp. 1817 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 5512 - mapp. 4629 - strada statale dei Giovi - mapp. 7482 - ex strada consorziale detta "della Poncia" non mappata - mapp. 7480

Art. 4 Obbligazioni di carattere generale - Patti e condizioni

L'Operatore, per sé e per i suoi aventi causa, si obbliga:

- ad eseguire gli interventi in conformità e nel rispetto di qualsiasi normativa in materia di edilizia, urbanistica, sanitaria, geologica, idraulica e ambientale finalizzate alla tutela delle risorse essenziali coinvolte, degli strumenti della pianificazione territoriale e del Permesso di Costruire convenzionato;
- ad iniziare ed ultimare le opere entro i termini che saranno previsti dal Permesso di Costruire (od altro titolo abilitativo equipollente); detti termini potranno essere prorogati, con

provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

- a vendere, assegnare, locare o costituire diritti reali di godimento dei futuri erigendi immobili alle condizioni fissate nella presente convenzione; in particolare a non cedere o locare in via definitiva gli alloggi realizzati prima dell'ottenimento dell'agibilità;

- a segnalare al Comune di Cermenate il numero, il taglio ed i costi degli alloggi destinati alla locazione, al fine di dare maggiore divulgazione ai cittadini cermenatesi.

Art. 5 Scomputo oneri e relative garanzie fidejussorie

1) Considerato l'obbligo dell'Operatore alla realizzazione diretta, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione individuate nel comparto come descritte nel successivo articolo 10, su area di proprietà comunale, per l'ammontare previsto pari ad Euro 178.900,00 (euro centosettantottomilanovecento virgola zerozero), come risultante dal computo metrico estimativo protocollato dal Comune di Cermenate in data 17 giugno 2013, l'Operatore non è tenuto al versamento dei correlati oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, risultando le opere di urbanizzazione da eseguire di valore superiore.

2) Le Parti danno atto che, a fronte degli obblighi assunti per l'attuazione del comparto di Edilizia Residenziale Sociale, l'Operatore è esonerato dalla corresponsione del contribu-

to di costruzione relativamente alla quota del costo di costruzione ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Quale garanzia per gli obblighi assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Operatore ha costituito, a favore del Comune di Cermenate, la polizza assicurativa a prima richiesta n. 6648500374213 rilasciata in data 2 luglio 2013 da "Milano Assicurazioni s.p.a." agenzia di Oggiono per un importo di Euro 230.000,00 (euro duecentotrentamila virgola zerozero), somma derivante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione descritte al successivo art. 10 aumentata del costo della progettazione e dell'IVA.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione previste, fatto salvo quanto disposto dall'art. 12 ultimo comma, con riferimento ai collaudi parziali.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile.

In ogni caso l'Operatore è obbligato in solido con il fidejussore.

La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previa messa in mora del proponente

da parte del Comune con preavviso non inferiore a giorni 30 (trenta).

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.

Tale fidejussione sarà svincolata ad avvenuta emissione del certificato di collaudo di cui al successivo art. 12 fatte salve le cautele prescritte dalle leggi in vigore.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dell'operatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi e nei termini di legge, quando lo stesso non vi abbia provveduto nei termini assegnati.

Art. 6 Prezzi di cessione e di locazione degli alloggi

Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi, è stabilito pari ad Euro 1.790,00 (euro millesettecentonovanta virgola zerozero) per ogni mq. di superficie vendibile/assegnabile.

Il canone annuo di locazione degli alloggi non potrà superare il 4% (quattro per cento) del prezzo di assegnazione delle unità immobiliari così come sopra descritto.

Il prezzo di cessione potrà essere aggiornato con cadenza

biennale a partire dalla data di ultimazione lavori, in misura non superiore alla variazione degli indici ufficiali ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Il canone di locazione potrà essere aggiornato con cadenza biennale, a partire dalla data di ultimazione dei lavori, in misura non superiore alla variazione degli indici ufficiali ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Le predette modalità di revisione dei prezzi e dei canoni di locazione sono valide per tutta la durata della presente convenzione.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Viene riconosciuta all'Operatore la possibilità di concordare con il Comune, senza dover procedere ad una convenzione integrativa, una rideterminazione del prezzo di prima cessione e del canone annuo di locazione esclusivamente per il secondo lotto di intervento, di cui al successivo art. 8.

Per superficie vendibile/assegnabile ai fini della presente convenzione si intende:

- la superficie misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala e vani ascensori; tale superficie potrà essere maggiorata del 4% (quattro per cento) per tener conto delle superfici degli enti comuni condominiali coperti.

Eventuali logge, balconi, cantine, depositi, box e posti auto saranno computati nella misura del 50% (cinquanta per cento).

L'Operatore non potrà richiedere agli acquirenti e/o assegnatari degli immobili provvigioni o compensi per la mediazione.

Non sono comprese nel prezzo di cessione e dovranno quindi essere corrisposte dall'acquirente e/o assegnatario in aggiunta al prezzo, le spese per:

- le imposte di legge;
- i costi di allacciamento, attivazione ed erogazione dei pubblici servizi (energia elettrica, telefonia, acqua, gas);
- gli interessi di pre-ammortamento del mutuo a partire dalla data dell'immissione in possesso dell'immobile;
- i costi ripartiti per l'accatastamento degli immobili in misura non superiore all'1% (uno per cento) del valore di assegnazione;
- l'atto notarile di compravendita.

E' consentita una variazione dei prezzi al mq. di vendita/assegnazione delle singole unità immobiliari in rapporto alle loro caratteristiche di esposizione, di piano e di ubicazione, purché non risulti aumentato il costo globale dell'intervento risultante dal prezzo medio di prima cessione complessivo.

Per le cessioni successive alla prima, alla revisione del prezzo dovrà essere applicato un coefficiente di degrado pari allo 0,5% (zero virgola cinque per cento) per ogni anno o fra-

zione di anno successivo al quinto dalla data di ultimazione dei lavori per tener conto della vetustà dell'immobile.

In presenza di lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, si terrà conto della data di ultimazione dei lavori comunque accertati.

L'Operatore si impegna a fornire al Comune tutta la documentazione richiesta comprovante il rispetto delle obbligazioni di cui alla presente convenzione in ordine ai prezzi ed ai canoni applicati.

Per tutta la durata della convenzione, le vendite e le locazioni successive alla prima dovranno essere preventivamente validate dal Comune per la verifica del rispetto delle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Art. 7 Requisiti dei soggetti acquirenti/assegnatari

Gli alloggi costruiti potranno essere ceduti o dati in locazione secondo le disposizioni previste dalla presente Convenzione, esclusivamente a soggetti in possesso dei seguenti requisiti, da verificarsi alla data di assegnazione oppure al rogito di vendita/assegnazione definitiva:

a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea oppure avere la cittadinanza di un altro Stato, purché titolare della carta di soggiorno oppure regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

b) dalla data di stipula della presente convenzione fino a sei mesi dalla data di inizio dei lavori, essere residenti o prestare attività lavorativa in Comune di Cermenate o nei comuni contermini, dal settimo mese dall'inizio lavori fino alla fine lavori, essere residenti o prestare attività lavorativa in Comune di Cermenate o nel raggio di Km. 40,00 (quaranta virgola zerozero) dal confine del territorio comunale;

c) non titolarità da parte dell'acquirente/assegnatario, del coniuge non legalmente separato o di altri componenti del proprio nucleo familiare del diritto di piena proprietà, usufrutto, uso o abitazione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Lombardia; non si tiene conto della titolarità del diritto di proprietà qualora l'alloggio sia in comproprietà con terzi non appartenenti allo stesso nucleo familiare, purché tale quota non consenta l'utilizzazione concreta dell'alloggio;

d) non aver ottenuto in precedenza, essi stessi, il coniuge non legalmente separato o altri componenti del proprio nucleo familiare, in proprietà o in diritto di superficie o con patto di futura vendita, un alloggio costruito a totale carico o con finanziamento agevolato da parte di enti pubblici;

e) fruire di un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio assegnato che produca un indicatore della situazione economica equivalente (certificazione I.S.E.E.) non superiore ad Euro 50.000,00 (eu-

ro cinquantamila virgola zerozero).

Tale limite potrà essere rivalutato annualmente in base alla variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

La certificazione I.S.E.E. di riferimento dovrà essere quella relativa all'ultima dichiarazione fiscale presentata prima della data utile per la verifica dei requisiti.

Tali requisiti, per tutta la durata della convenzione, dovranno essere posseduti anche per le vendite successive alla prima.

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione la cui superficie utile, sia non inferiore a 45 (quarantacinque) mq. per nucleo familiare composto da 1 (uno) o 2 (due) persone, non inferiore a 60 (sessanta) mq. per 3 (tre) - 4 (quattro) persone, non inferiore a 75 (settantacinque) mq. per 5 (cinque) persone, non inferiore a 95 (novantacinque) mq. per 6 (sei) persone e oltre.

Non si considera altresì adeguato l'alloggio dichiarato inabitabile per motivi statici.

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge, anche non convivente purché non legalmente separato, dal convivente, dai figli legittimi naturali, riconosciuti e adottivi conviventi, nonché dai parenti ed affini entro il terzo grado, conviventi.

Per coloro che intendono acquistare un alloggio per costituire

un nuovo nucleo familiare entro il termine di mesi 8 (otto) dalla data del rogito notarile e lo dichiarano con atto sostitutivo di notorietà, i requisiti soggettivi sopra indicati, dovranno essere posseduti dalle singole persone senza riferimento al nucleo familiare di provenienza.

E' vietata l'assegnazione o la cessione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o a membri della stessa famiglia, ad esclusione dei casi di cui al precedente comma.

Qualora gli acquirenti e/o assegnatari di alloggi beneficiassero di contributi agevolati, i requisiti dovranno essere verificati ai sensi della legge di finanziamento cui sono riferiti.

I requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti anche dai soggetti richiedenti la locazione di un alloggio.

Art. 8 Definizione degli interventi edificatori

Per la realizzazione dell'intervento edilizio è stata depositata in data 22 dicembre 2012 Prot. n. 19670 (P.E. n. 212/2012) la richiesta di Permesso di Costruire ed in data 2 luglio 2013 prot. n. 0010354 è stato inviato l'avviso di emanazione del relativo permesso di costruire.

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire in conformità al relativo progetto approvato, salvo varianti in corso d'opera debitamente autorizzate.

Nel periodo di validità della presente convenzione, l'Operatore ha facoltà di realizzare l'intervento in due lotti, richie-

dendo un secondo e distinto permesso di costruire entro ventiquattro mesi dall'inizio dei lavori del primo lotto, fermo restando l'impegno a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione, a servizio dell'intero comparto P2, entro il termine di realizzazione dell'edificio di cui al primo lotto.

In tal caso, poiché le predette opere di urbanizzazione sono parametrize sull'intero comparto, resta stabilito anche per il secondo permesso di costruire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e l'esonero dal costo di costruzione previsti nei numeri 1) e 2) dell'art. 5 della presente convenzione.

Il Comune e l'Operatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati di cui alla pratica edilizia sopra indicata, quali atti depositati negli originali del Comune di Cermenate, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

Art. 9 Caratteristiche degli interventi - caratteristiche tipologiche e costruttive

Gli edifici in progetto dovranno essere utilizzati a scopo di civile abitazione, esclusivamente da chi abbia i requisiti indicati al precedente art. 7.

Gli edifici dovranno avere le caratteristiche rispondenti alle prescrizioni degli artt. 16 e 43 della L. 457/78 e s.m.i; in particolare relativamente alle superfici degli immobili, do-

vranno essere rispettati i seguenti parametri:

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 95 (novantacinque);
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi non superiore al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile;
- superficie a parcheggio (Sp) per autorimesse non superiore al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile, derogabile in presenza di organismi abitativi composti, anche parzialmente, da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a 60 (sessanta) mq. o in presenza di spazi di manovra coperti giustificati da esigenze progettuali.

Non è consentita la realizzazione di alloggi con le caratteristiche di cui al D.M. 2 agosto 1969 (G.U. 27 agosto 1969 n.218 - abitazioni di lusso) e s.m.i.

Ai fini del contenimento energetico ed in conformità al D.lgs. 192/2005, l'Operatore si impegna, per sé e suoi aventi causa, a realizzare gli edifici in classe energetica "A" certificata secondo la vigente normativa in vigore.

Art. 10 - Obbligazioni in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

L'Operatore, per sé e per i suoi aventi causa, si obbliga a realizzare, a totale propria cura e a scomputo del corrispettivo per oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione evidenziate negli elaborati del progetto definitivo (Tav. 01)

e specificate nei relativi computi metrici estimativi approvati, previste sulle aree di proprietà comunale poste lungo la Statale Dei Giovi in adiacenza a nord al comparto P2, in angolo con Via Turati, così riassunte:

- strade e marciapiedi
- aree verdi
- tombinatura e caditoie stradali - illuminazione pubblica
- opere di estensione reti acqua - enel - telecom - gas - fognatura

Il costo di esecuzione di tali opere è quantificato pari ad Euro 178.900,00 (euro centosettantottomilanovecento virgola zerozero)

Qualsiasi aumento di spesa per le opere di urbanizzazione, che sia determinato da pareri e prescrizioni degli Enti gestori dei servizi pubblici, sarà a totale carico dell'Operatore.

Durante l'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione potranno essere apportate variazioni a quanto previsto dal progetto purché le modifiche siano preventivamente concordate con gli Enti/Aziende che dovranno rilasciare il proprio assenso.

Tali varianti non potranno comunque comportare variazioni dei rapporti economici fissati con il presente atto e potranno essere autorizzate dal Comune con apposito provvedimento.

Le opere realizzate saranno oggetto di collaudo comunale secondo quanto indicato al successivo articolo 12.

La "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" si obbliga ad ultimare le opere di urbanizzazione indicate nel presente articolo entro 3 (tre) anni decorrenti dall'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati ed a richiederne il collaudo entro la data di ultimazione dei lavori del primo lotto di costruzione e comunque prima della richiesta di agibilità degli alloggi, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 11.

Art. 11 Titoli abilitativi ed abitabilità/agibilità

La realizzazione delle opere relative agli edifici nonché le opere di urbanizzazione in programma sono soggette a idoneo titolo abilitativo.

Le costruzioni dovranno essere ultimate e/o rese abitabili entro il termine di anni 3 (tre) dalla data di inizio dei lavori dei singoli titoli a costruire, fatto salvo quanto previsto nell'art. 4.

Il rilascio dei singoli titoli abilitativi è subordinato alla presentazione di idonea documentazione tesa a dimostrare il contenimento energetico e la messa in opera di soluzioni tecniche che consentano di ottenere la classe energetica "A" degli edifici residenziali in progetto.

L'agibilità dei singoli edifici potrà essere attestata anche per singoli edifici a condizione che siano allacciati ai pubblici servizi, pure nell'ipotesi di incompleta realizzazione delle opere di urbanizzazione ma solo per causa non addebitabile all'Operatore (per esempio, per mancata o ritardata con-

segna da parte del Comune dell'area su cui devono essere eseguite), fatto salvo che per ogni attestazione di agibilità dovrà essere prodotto l'attestato di certificazione energetica redatto da un professionista abilitato ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. dal quale risulti la classe energetica richiesta.

Art.12 Collaudo delle opere di urbanizzazione

Tutte le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione saranno soggette a collaudo definitivo tecnico-amministrativo a cura del Comune, ed a spese a carico dell'Operatore o suoi aventi causa.

Tutte le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione saranno sottoposte a collaudo definitivo che sarà emesso entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, compresi i certificati degli impianti secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

In base alle risultanze del collaudo, il Comune prescriverà l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completamento funzionale degli interventi e l'Operatore sarà obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato dallo stesso.

In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio in danno rivalendosi sulle garanzie fidejussorie di cui al precedente art. 5.

Con l'approvazione dell'atto di collaudo le opere si intenderanno accettate dal Comune.

E' consentita l'emanazione di collaudi parziali in funzione dei quali l'Operatore potrà chiedere, in proporzione alle opere favorevolmente collaudate, lo svincolo parziale delle garanzie depositate.

Art. 13 Disciplina urbanistica

Per tutte le indicazioni e limitazioni di carattere urbanistico si fa espressamente riferimento alle indicazioni di cui all'art. 4.6.3 della Relazione e all'art. 26 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Cermenate.

Art. 14 Attività di controllo

Il Comune potrà esercitare in ogni momento la normale attività di controllo durante l'esecuzione degli edifici e delle opere di urbanizzazione e potrà ordinare la sospensione delle stesse in caso di inosservanza da parte dell'Operatore delle modalità tecniche e costruttive previste nei titoli abilitativi.

I funzionari a ciò incaricati avranno libero accesso nel cantiere e potranno ottenere tutte le informazioni necessarie.

Art. 15 Penali, ipotesi di decadenza e revoca sanzionatoria

La violazione o l'inadempimento da parte dell'Operatore degli obblighi di cui ai precedenti articoli determinerà la risoluzione del presente atto nei seguenti casi:

- nel caso di mancata realizzazione delle OO.UU I° e II° a scomputo da parte dell'Operatore entro 36 (trentasei) mesi dalla consegna da parte del Comune dell'area identificata per

la realizzazione delle opere suddette, salvo l'applicabilità di quanto esplicitato al precedente art. 5 (garanzia fidejussoria);

- nel caso di inosservanza da parte dell'Operatore del divieto, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, di cedere a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata;

- nel caso di inosservanza dei termini iniziali e finali dei lavori, comunque prorogati, fissati dalla presente Convenzione;

- nel caso che la costruzione degli edifici venga eseguita in modo difforme dai progetti approvati e con caratteristiche tipologiche e costruttive sostanzialmente diverse da quelle fissate nella presente Convenzione;

- nel caso di cessione degli immobili a persone non aventi i requisiti previsti dalla presente Convenzione;

- nel caso di inosservanza dei criteri fissati dalla presente Convenzione per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione;

- nel caso di inosservanza del divieto di cedere a terzi gli alloggi costruiti, qualora manchino totalmente le opere di urbanizzazione o non sia stata ancora concessa l'agibilità;

- nel caso si verifichi il fallimento del proprietario dell'area e nel caso sia notificata al Comune, a mezzo Ufficiale Giudiziario o su istanza dell'istituto di Credito che abbia

concesso mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione, l'inadempienza del pagamento di almeno 2 (due) semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza e la risoluzione sono dichiarate previa diffida del soggetto competente nelle forme di rito, sia al proprietario dell'area che agli altri eventuali interessati.

Le opere pubbliche eventualmente realizzate verranno indennizzate all'Operatore decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da 3 (tre) tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'Operatore decaduto e da quello subentrante, ove si rinnovi in favore di un terzo la concessione dei diritti oggetto della Convenzione.

Nel caso di cessione in vendita o locazione degli alloggi ad un prezzo o ad un canone superiore a quelli determinati dalla presente Convenzione, l'Amministrazione Comunale si riserva di applicare, previa diffida, una penalità ammontante da tre a cinque volte la differenza tra i due prezzi o canoni.

Art. 16 Autorizzazione ad eseguire opere su aree di proprietà comunale

Il Comune di Cermenate autorizza la "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", quale ente appaltante, ad eseguire le opere pubbliche sui terreni di proprietà di cui alla presente convenzione destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come previste.

La "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" si impegna all'esecuzione

delle opere sopradescritte adottando altresì tutte le misure atte a garantire l'incolumità pubblica previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni ai sensi delle vigenti norme regolamentari.

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resterà a carico dell'Operatore o degli eventuali suoi aventi causa sino all'approvazione del collaudo finale e comunque non oltre la scadenza del termine previsto per la sua emissione.

Art. 17 Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia la "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", come sopra rappresentata, mi dichiara che il terreno in oggetto si trova inserito nel vigente Piano del Governo del Territorio del Comune di Cermenate in zona destinata a "servizi privati di interesse pubblico - P" con destinazione specifica a "Edilizia residenziale sociale privata p2" e come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cermenate in data 18 giugno 2013 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "F"; mi dichiara inoltre che successivamente alla data del rilascio di tale certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Cermenate.

Art. 18 Spese

Tutte le spese relative e conseguenti anche agli impegni as-

sunti con la presente convenzione sono a carico dell'Operatore, il quale si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 19 Durata della convenzione

La presente convenzione ha la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data della sua trascrizione.

Gli impegni assunti con il presente atto restano validi anche nel caso di modifiche o varianti al Piano approvato.

Art. 20 Elezione di domicilio

Le Parti eleggono il proprio domicilio:

- la "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" presso la propria sede in Como Via Attilio Lenticchia n.11
- il Comune di Cermenate presso la sede in Via Scalabrini n. 153

Conseguentemente ogni comunicazione o notificazione afferente all'attuazione della presente convenzione si intenderà validamente effettuata nei confronti delle Parti presso il domicilio dagli stessi eletto come al precedente comma.

Art. 21 Controversie e foro competente

Le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Como.

Per quanto non espressamente detto nella presente convenzione le parti fanno riferimento alle disposizioni generali in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 22

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como rinunciando all'iscrizione ipotecaria e sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e confermato e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 13,10 (ore tredici e minuti dieci)

Omessa la lettura degli allegati "A" - "B" - "C" - "D" - "E" - "F" per volontà dei comparenti.

Consta di sette fogli stampati con mezzi elettromeccanici da persona di mia fiducia per ventisette intere facciate e parte della presente ventottesima facciata.

F.TO: POSIO ANTONIO GIUSEPPE

F.TO: GIUSEPPE BELLOMI

L.S. F.TO: PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO

TRASCritto A COMO IL GIORNO 17 LUGLIO 2013

AL N. 17700 D'ORDINE ED AL N. 12575 DEL REGISTRO PARTICOLARE

ESATTE EURO 203,00 (DUECENTOTRE/00)

TRIBUTI ASSOLTI AI SENSI D.L. 9/2000

F.to: TAVECCHIO MARIA RITA

	COMUNE DI CERMENATE Provincia di Como	
	SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA INIZIO DI ATTIVITA' – CATASTO – SPORTELLO UNICO	

PRATICA n. 212/12

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
 art. 10 comma 2 della L.R. n. 12/05 e s.m. e i..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda in data **22.12.2012** prot. n. **19670** e successive integrazioni in data **20.02.2013** prot. n. **3520** e in data **09.05.2013** prot. n. **7414**, presentata da

Sig. Bellomi Giuseppe
 nato a **Introbio (CO)** il **27.07.1945**
 residente a **Cortenova (LE)** in **Località Serade n. 10**
 C.F. **BLL GPP 45L27 E305W**

in qualità di **Legale Rappresentante** della Società **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in **Como (CO)** in **Via Lenticchia n. 11**, COD. FISC. E P. IVA n. **00906640131**

proprietaria delle aree

intesa ad ottenere il **permesso di COSTRUIRE CONVENZIONATO** nell'immobile sito in **CERMENATE**

Via Turati		N.	Piano
Sezione Cermenate			
Catasto Terreni	Foglio 8	Mappale 7481, 7483, 7479	
Catasto Urbano	Foglio	Mappale	

per il seguente intervento: ☒ art. 10 lett. a) D.P.R. 380/01;
☐ art. 10 lett. b) D.P.R. 380/01;
☐ art. 10 lett. c) D.P.R. 380/01;

Descrizione:

COSTRUZIONE EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE (limitatamente alle porzioni di fabbricati indicati dalle lett. a) e c) nella Tav. 02)

- > Visto il parere favorevole dell'A.s.l. della Provincia di Como, Distretto di Cantù, U.O. Prevenzione, in data ==;
- > Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione per il Paesaggio in seduta del 21.05.2013;

- > Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Urbanistica in seduta del 17.06.2013;
- > Vista l'autocertificazione di conformità alle norme igienico – sanitarie dell'intervento, art. 20, comma 1, DPR 380/01 presentata in data 20.02.2013;
- > Vista la dichiarazione del progettista di conformità alla normativa antincendio dei V.V. F.F. di Como allegata al progetto;
- > Visto il parere tecnico favorevole con prescrizioni in merito alla funzionalità delle reti idrica e fognaria della società Lura Ambiente S.p.A. in data 01.07.2013 prot. n. 2527;
- > Visto il permesso di allacciamento alla fognatura comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche provenienti dai fabbricati residenziali di nuova realizzazione rilasciato dalla Società Lura Ambiente S.p.A. in data 02.04.2013 n. 11/2013;
- > Vista la relazione-proposta del Responsabile del Procedimento in data 01.07.2013;
- > Visto che il detto intervento edilizio
 - ☒ non è soggetto al contributo di cui all'art. n. 16 e seguenti di cui al Testo Unico n. 380/01;
 - ☐ è soggetto al contributo di cui all'art. n. 16 e seguenti del Testo Unico n. 380/01 così suddivisi: €. === per oneri di urbanizzazione primaria, €. === per oneri di urbanizzazione secondaria, €. ==== per oneri smaltimento rifiuti, €. ===== per costo di costruzione.
- > Accertato che l'Interessato ha effettuato il richiesto versamento dei diritti di Segreteria;
- > Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- > Visto il Testo Unico 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- > Vista la legge regionale 11 Marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni;
- > Visti i Regolamenti Edilizio e di Igiene vigenti;
- > Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 13 in data 16.03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n. 29, serie inserzioni, in data 22.07.2009;

Fatti salvi e impregiudicati i Diritti di Terzi

RILASCIA

a

Sig. **Bellomi Giuseppe**
 nato a **Introbio (CO)** il **27.07.1945**
 residente a **Cortenova (LE)** in **Località Serade n. 10**
 C.F. **BLL GPP 45L27 E305W**

in qualità di **Legale Rappresentante** della Società **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in **Como (CO)** in **Via Lenticchia n. 11**, COD. FISC. E P. IVA n. **00906640131**

il Permesso di Costruire per l'esecuzione dell'intervento sopra descritto, con l'osservanza delle vigenti disposizioni ed in conformità al progetto approvato e composto da n. **25** elaborati tecnici, che, muniti del visto di questo ufficio, si rendono in copia, con le seguenti prescrizioni:

UFFICIO TECNICO

La banchina stradale fronte via Statale dei Giovi dovrà essere completata con la realizzazione di marciapiede e cunetta stradale sino al limite sud della proprietà previa acquisizione da parte dell'Ente proprietario stradale (Provincia di Como) della relativa autorizzazione.

LURA AMBIENTE S.P.A.

Parere tecnico favorevole vincolato al recepimento delle prescrizioni ivi contenute emesso dalla Soc. Lura Ambiente S.p.A., gestore della rete fognatura e acqua potabile per il Comune di Cermenate in data 01.07.2013 prot. n. 2527, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lett. a).

PARERE SETTORE LL.PP.

La pensilina da posizionare in fregio alla via S.S. Dei Giovi dovrà avere le medesime caratteristiche di quelle recentemente installate dall'Amministrazione Comunale sul territorio.

A conclusione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere forniti elaborati tecnici as-built per l'esatta individuazione delle reti realizzate.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di notifica dell'avviso di emanazione del presente provvedimento e dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori (art. 15 D.P.R. 380/01).

Entrambi i termini possono essere prorogati per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, da richiedere anteriormente alla scadenza della validità dello stesso.

La realizzazione delle opere non ultimate nei termini stabiliti è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire, ovvero a D.I.A., soggetti al ricalcolo dei contributi di costruzione.

Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

Entro giorni quindici (15) dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, che deve essere presentata al termine dei lavori di finitura, ovvero entro tre anni dall'inizio dei lavori, il soggetto titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità corredata della documentazione prescritta.

La mancata presentazione della domanda comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/01.

AVVERTENZE GENERALI

RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI (ART. 141 R.E.)

Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare della concessione richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.

INIZIO DEI LAVORI (ART. 142 R.E.)

A seguito del rilascio del permesso di costruire, l'inizio e l'ultimazione dei lavori devono essere tempestivamente comunicati in forma scritta alla Struttura Competente entro tre giorni dall'effettivo inizio o ultimazione dei lavori stessi. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori. Decorso inutilmente il termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, il permesso di costruire decade di diritto.

DISCIPLINA DEL CANTIERE (ART. 143 R.E.)

E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.L. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni.

Ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

- a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire, del titolare di esso, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
- b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
- c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal R.I.L.;

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE (ART. 144 R.E.)

1. Il titolare del permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi;
2. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
3. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
5. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
6. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
7. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

SICUREZZA DEL CANTIERE (ART. 145 R.E.)

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

SANZIONI

VIOLAZIONI ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (ART. 172 R.E.)

Fatta salva ovviamente l'applicazione delle norme statali e regionali vigenti in materia di controllo dell'attività edilizia, la violazione delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio, comporterà l'applicazione di sanzioni amministrative da un minimo di € 103,29 ad un massimo di € 1.032,91.

Cermette li **02.07.2013**



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GEOM. ANTONIO GIUSEPPE POSIO

[Handwritten signature]
02.07.13



Lura Ambientespa

Via Mail urbanistica@comune.cermenate.co.it

Via mail studio@viganoassociati.it

Caronno Pertusella, li 01/02/13
Prot. pc/br n° 2527

**OGGETTO: PC. 212/2012 – Opere urbanizzazione COEDILE – Via SS. Dei Giovi
(Parere sulla funzionalità delle reti gestite)**

Esaminati gli elaborati progettuali esecutivi presentati in data 13/06/13 prot. 2317 in merito a quanto in oggetto indicato, al fine della verifica della funzionalità della rete idrica e fognaria, per quanto di competenza, si esprime **parere tecnico favorevole** con le seguenti prescrizioni:

RETE FOGNARIA:

- Le camerette d'ispezione in progetto sulla rete fognaria bianca e nera dovranno essere 100 x 100 cm. spessore 15 cm. e chiusino circolare diametro 60 cm. in ghisa D400).
- Le camerette d'ispezione di rete bianca e nera con profondità di scorrimento > 1,5 m. dovranno essere dotate di idonee scalette d'accesso in materiale anticorrosivo.
- Le camerette d'ispezione della rete nera dovranno avere il fondo rivestito in piastelle di Grès.
- I pozzi perdenti in progetto dovranno essere reinterati in materiale fortemente drenante in volume pari ad almeno tre volte quello dei setti in c.a. posati. Anch'essi dovranno avere chiusino in ghisa posto in quota (diametro 60 cm. – D400).
- Le condotte in progetto dovranno essere rinfiancate in CLS fino alla sommità della condotta.
- **una volta completati i lavori di posa della rete fognaria, prima del collaudo, dovrà essere prodotta videispezione delle condotte;**

RETE IDRICA:

- I gruppi di misura dovranno essere posizionati sulla proprietà privata al limite dello spazio pubblico, possibilmente in nicchia o in pozzetto da prevedersi nella zona di arretramento del cancello carrai per facilitarne l'accessibilità.
- Dovrà essere prevista la posa di un idrante a colonna UNI 70 nel nuovo parcheggio, il posizionamento dovrà essere concordato prima dell'inizio dei lavori.
- Le opere idrauliche previste per l'esecuzione gli stacchi dalla rete idrica esistente saranno eseguiti dalla scrivente Società previa richiesta di preventivo da formalizzare presso i nostri sportelli ovvero scaricando la modulistica presente al sito www.lura-ambiente.it. **Tali allacciamenti verranno eseguiti a seguito di posa e collaudo della rete idrica in progetto (per il collaudo dovranno essere consegnate dichiarazione di conformità, prova di tenuta idraulica ad aria della condotta e certificazione dei materiali);**

Comune di Cermenate
N. 0010300 E 01/07/2013
Cia: 10.4 UO: URB URB



Spettabile
COMUNE DI CERMENATE
c.a. Geom. POSIO
c.a. P.i.e. PERNIOLA
Via Scalabrini N. 153
22072 CERMENATE CO

Spettabile
VIGANO' & VIGANO'
ASSOCIATI
Corso Italia N. 78
20033 DESIO CO

CSQ



LURA AMBIENTE

MODULO PARERE TECNICO

MOD 41 data 29.09.03

rev. 1

Azienda Certificata ISO 9001:2008; BS OHSAS 18001:2007; ISO 14001:2004 per il trattamento reflui

Via Lainate, 1200 Caronno Pertusella (Va) Tel. +39 029655646 - 4 linee r.a. Fax +39 029659422 E-mail: info@lura-ambiente.it Internet: <http://www.lura-ambiente.it>
PEC (Posta Elettronica Certificata): lura-ambiente@legalmail.it
Capitale Sociale Interamente Versato € 120.000,00 Partita IVA e Codice Fiscale 02259590129 C.C.I.A.A. Varese 02259590129

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Notificatore attesto di avere oggi notificato la presente al sig. Belloni Giuseppe legale rappresentante della società Coedile Società Cooperativa. mediante consegna allo stesso presso gli uffici comunali.

Li, 16/07/13

IL MESSO NOTIFICATORE



IL RICEVENTE





