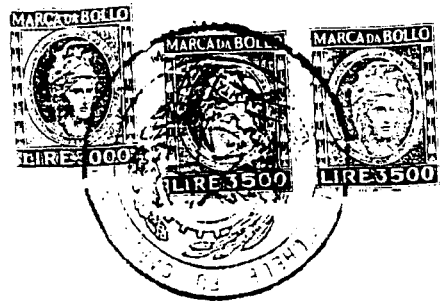


STUDIO NOTARILE MARCHETTI
20121 MILANO - Via Agnello, 18
Tel. 72021846 r.a



N. 32419 di rep.

N. 4191 di racc.

COMUNE

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - 7° COMMA DELLA LEGGE

22 OTTOBRE 1971 N. 865 TRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE,

IL C.I.M.E.P. E LA "SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE

GARIBALDINA Società Cooperativa a responsabilità limitata"

PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPER-

FICIE SU UN'AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSOR-

TILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - LOTTO SD/12 BIS 34.

REGISTRATO

A MILANO

Atto Pubblico

28/02/1991

N°

SERIE.....

con L.....

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1991 (millenovecentonovantuno)

il giorno 20 (venti)

del mese di febbraio

In Milano, nella casa in Via Pirelli n.30.

Avanti a me dottor Michele Marchetti notaio in Milano,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza

assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunciato

tra loro d'accordo e col mio assenso,

sono comparsi i signori:

- ZANABONI Giovanni Edoardo nato a Milano il 27 aprile

1931 architetto

domiciliato per la carica in Milano Via Pirelli n. 30

il quale interviene nella sua qualità di Vice Presidente

del CONSORZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA

ECONOMICA E POPOLARE, in prosieguo chiamato C.I.M.E.P., in

esecuzione della deliberazione n.905 del 13 giugno 1990
(C.R.C. n. 84602/1 in data 9 agosto 1990) qui in copia
autentica d'ufficio allegata sotto "A"

- FORENZA Francesco nato a Irsina il 27 febbraio 1953
impiegato

per la carica domiciliato in San Donato Milanese nel
Palazzo del Municipio il quale interviene nella sua
qualità di Assessore Delegato tale nominato con
determinazione del Sindaco di San Donato Milanese del 4
settembre 1989 qui in copia conforme allegata sotto B
e come tale in rappresentanza del COMUNE DI SAN DONATO
MILANESE, in esecuzione della deliberazione n. 840 del 24
luglio 1990 della Giunta Municipale (esecutiva a' sensi
art. 8 L.R. n. 12/1982) qui in copia conforme allegata
sotto C

- BRUGNARA ANGELO nato a Bondeno il 7 marzo 1939 domicilia-
to per la carica a San Giuliano Milanese via Trieste n. 22
geometra,

che dichiara di intervenire e stipulare nella sua qualità
di Presidente del Consiglio di amministrazione e come tale ;
in legale rappresentanza della "SOCIETA' COOPERATIVA EDIFI-
CATRICE GARIBALDINA Società Cooperativa a responsabilità
limitata" con sede in San Giuliano Milanese via Trieste n.
22, iscritta al Tribunale di Milano ai n. 64038/1975/2751
reg. soc., in prosieguo chiamata "Cooperativa", a quanto

infra autorizzato con deliberazione del Consiglio di amministrazione in data 5 febbraio 1991 che per estratto autentico al presente si allega sotto la lettera D

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo premettono

a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;

b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.M. 28 aprile 1971 n.260 e successive modifiche ed integrazioni;

c) che con deliberazione in data 30 marzo 1973 n. 27 (C.R.C. n. 21862 in data 17 aprile 1973) e successive modifiche e integrazioni l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per la applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;

d) che con deliberazione in data 18 dicembre 1987 n.1486 (C.R.C. n.16350 in data 18 febbraio 1988) l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. Consortile, il terzo programma pluriennale ex art.38 della legge 865/71, così come modificato dall' art. 1 della legge 27 giugno 1974 n.247;

e) che con deliberazione n.679 in data 10 giugno 1987 (C.R.C. in data 20 luglio 1987 n.72246) il C.I.M.E.P. ha approvato il Piano Esecutivo ex art.4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. Consortile per il lotto SD/12 Bis (ora SD/12 Bis 34);

f) che con deliberazione in data 24 ottobre 1989 n.1495 (C.R.C. in data 13 dicembre 1989 n.122259), il C.I.M.E.P. ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, di un'area residenziale a parte del lotto SD/12 Bis 34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 16.400 (sedicimilaquattrocento);

g) che per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto SD/12 Bis 34 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa.

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P. in persona del suo legale rappresentante il quale agisce in esecuzione della deliberazione in data 13 giugno 1990 n.905 (C.R.C. n.84602/1 del 9 agosto 1990)

concede

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. Consortile, alla

"Soc:

Coop

sopr

legg

sull

mq.

tren

indi

la l

Tale

22

31 g

Aqua

ta n

Mila

Fogi

(ara

Coer

fog

map

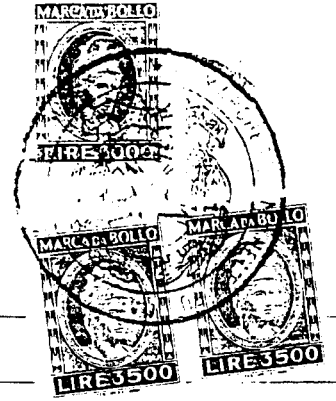
Il

eff

par

l'a

Il



"Società Cooperativa Edificatrice Garibaldina Società
 Cooperativa a responsabilità limitata" che a mezzo come
 sopra accetta, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della
 legge 22 ottobre 1971 n.865, il diritto di superficie
 sull'area residenziale in Comune di San Donato Milanese di
 mq. 4.000 (quattromila) circa e di mq. 4.037 (quattromila-
 trentasette) catastali a parte del lotto SD/12 Bis 34,
 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto
 la lettera "E".

Tale area in forza del tipo di frazionamento n.138039 del
 22 dicembre 1989 approvato dall'U.T.E. di Milano in data
 31 gennaio 1990, allegato a precedente atto Notaio dr.
 Aquaro in data odierna n. 72512/16750 di rep. è individua-
 ta nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato
 Milanese come segue:

Foglio 8 (otto) mappale 53 (cinquantatre) di ha 0.40.37
 (are quaranta centiare trentasette).

Coerenze da nord in senso orario:

foglio 8, mappale 52, mappale 54, mappale 3, foglio 7,
 mappale 67, mappale 71.

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito con
 effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da
 parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva del-
 l'acquisizione medesima.

Il diritto di superficie sopra concesso si intende est: o

alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

La concessione del diritto di superficie è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali.

ART. 1

La durata della concessione viene fissata in anni 90 (novanta) a partire dalla data di stipulazione del presente atto.

ART. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo, la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, n.2 (due) edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 16.400 (sedicimilaquattrocento) i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

Gli edifici realizzandi a cura e spese della Cooperativa e le eventuali loro pertinenze vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, gli immobili costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà

dell'Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

Il concessionario e i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato E è stato convenuto dalle parti in Lire 250.380.000 (duecentocinquantamilionitrecentoottantamila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (Lire 30.000 -trentamila- al mq) dell'area residenziale concessa nonchè delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq. 26,5 -ventisei virgola cinque- ogni 100 -cento- mc. edificabili) per complessivi mq. 8.346 (ottomilatrecentoquarantasei).

La somma di Lire 250.380.000 (duecentocinquantamilionitrecentoottantamila) è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. come da quietanza n.0826 rilasciata dalla Tesoreria del C.I.M.E.P. in data 23 ottobre 1990.

La suddetta somma di Lire 250.380.000 (duecentocinquantamilionitrecentoottantamila) dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solide, qualora il costo di esproprio e/o di acquisizion

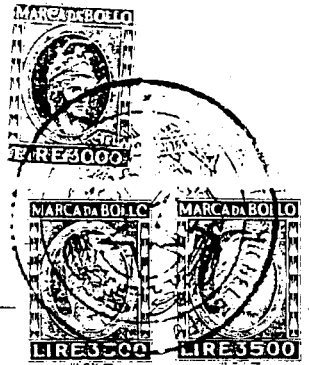
risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P., qualora tale costo risultasse inferiore.

Il conguaglio, provvisorio o definitivo, verrà effettuato, ad iniziativa del C.I.M.E.P., sulla base sia della definitiva liquidazione delle indennità di esproprio calcolate secondo la normativa vigente, sia delle determinazioni consensuali di tali indennizzi pattuiti con i proprietari espropriati e espropriandi, nonché degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio.

Il concessionario, per sé e suoi aventi causa, si obbliga a versare la somma richiesta dal C.I.M.E.P. e come sopra determinata a titolo di conguaglio - provvisorio o definitivo - entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia dell'esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sé e suoi aventi causa, ha prestato a favore del C.I.M.E.P., con nota in data 31 gennaio 1991 protocollo C.I.M.E.P. in data 31 gennaio 1991 n. 1165 fidejussione assicurativa per l'importo di Lire 250.380.000 (duecentocinquantamilionitrecentoottantamila)

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito alla applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.11, potrà disporre nel modo più ampio della suddetta



fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto.

La suddetta fidejussione è valida fino al 10 marzo 1992 e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

Il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unità immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalità di determinazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comunicare al C.I.M.E.P. l'avvenuto inserimento di tali clausole nei singoli atti.

La mancata osservanza da parte del concessionario o suoi aventi causa degli obblighi di cui al precedente articolo comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

ART. 5

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa deve versare al Comune di San Donato Milanese le seguenti somme:

a) Lire 112.340.000 (centododicimilionitrecentoquarantamila) corrispondenti a Lire 6.850 (seimilaottocentocinquanta) al mc. edificabile per le opere primarie;

b) Lire 99.630.000 (novantanovemilioneicentotrentamila) corrispondenti a Lire 6.075 (seimilasettantacinque) al mc. edificabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme è avvenuto e avverrà come segue:

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentonovantaduemilacinquecento) già versati dalla Cooperativa alla Tesoreria del Comune di San Donato Milanese il quale ha rilasciato quietanze n.1160 e n.1161 in data 28 settembre 1990;

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentonovantaduemilacinquecento) entro 6 (sei) mesi dal 28 settembre 1990;

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentonovantaduemilacinquecento) entro 12 (dodici) mesi dal 28 settembre 1990;

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentonovantaduemilacinquecento) entro 18 (diciotto) mesi dal 28 settembre 1990.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del regolare pagamento delle somme rateizzate, la Cooperativa ha presentato fidejussione assicurativa di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

ART.6

La Cooperativa, dato atto di aver conseguito prima d'ora il possesso dell'area concessa in diritto di superficie, nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese si impegna:

- a) a realizzare sulle aree concesse in diritto di superficie in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese n.2 (due) edifici di abitazione del volume di mc. 16.340,74 (sedicimilatrecentoquaranta virgola settantaquattro) aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti dalla planimetria e dalla descrizione sintetica allegata al presente atto sotto la lettera F
- Prima del rilascio della concessione edilizia il Comune ha facoltà di chiedere alla Cooperativa la presentazione di una descrizione analitica delle caratteristiche costruttive degli edifici realizzandi;
- b) ad ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro 24 mesi dalla data dell'inizio lavori, dato atto che gli stessi sono iniziati il 5 novembre 1990.

I lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbale da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento di un rappresentante del Comune di San Donato Milanese; tale verbale dovrà essere inviato al Comune

medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

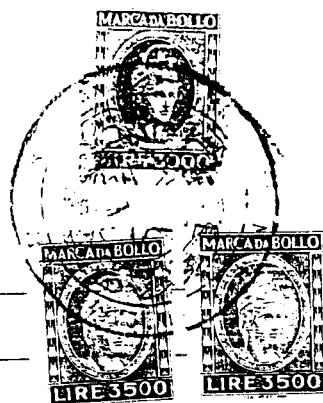
Il termine di ultimazione dei lavori potrà essere prorogato dal Comune di San Donato Milanese, a richiesta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore.

Spetta al Comune di San Donato Milanese di fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonchè di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione sintetica allegata al presente atto sotto la lettera "F" e/o in quella analitica che fosse stata richiesta dal Comune medesimo prima del rilascio della concessione edilizia, con quelle effettivamente realizzate.

Al termine dei lavori, dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune di San Donato Milanese provvederà a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza degli edifici realizzati con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonchè con le caratteristiche costruttive pattuite.

ART. 7

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese ad assegnare ai propri



soci, aventi i requisiti di cui al successivo art. 10 gli alloggi e le autorimesse realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie a prezzi non superiori a quelli indicati nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera "G".

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti sopra allegato potrà essere aggiornato con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da dicembre 1989 (millenovecentottantanove) a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di novembre 1989 (millenovecentottantanove).

I suddetti prezzi di assegnazione potranno, inoltre, essere aggiornati per effetto della revisione prezzi del costo di costruzione, come indicato al successivo art.8.

Il piano di ripartizione dei capitali investiti contiene anche l'esatto numero di alloggi e autorimesse, le loro caratteristiche tipologiche, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo complessivo degli edifici e dei finanziamenti.

Tale piano di ripartizione è stato approvato dal C.I.M.E.P. e dal Comune di San Donato Milanese, i quali si riservano di verificare il costo finale degli alloggi e

delle autorimesse a costruzione ultimata: a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune di San Donato Milanese ed al C.I.M.E.P. il quadro economico finale prima della consegna degli stessi agli assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

Qualsiasi modifica dei prezzi di assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune di San Donato Milanese.

Le autorimesse costituiscono pertinenze degli alloggi cui sono riferite e non possono essere assegnate dalla Cooperativa separatamente dagli alloggi stessi.

Tale vincolo permane anche in caso di successive cessioni da parte dei singoli soci.

ART.8

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi e delle autorimesse sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sul costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti di cui al precedente art.7, aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui all'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione può essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di inizio alla fine dei lavori qualora gli stessi venis-

sero ultimati entro il 18° (diciottesimo) mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora i lavori venissero ultimati dopo il suddetto termine, la revisione prezzi sarà riconosciuta esclusivamente per il periodo intercorrente dall'inizio dei lavori al 18° (diciottesimo) mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la determinazione dell'importo della revisione prezzi si applicherà la seguente formula per ogni mese di revisione:

$$Q_{fx} = Q_x(1 + \frac{I_x - I_i}{i})$$

Ii

dove:

Q_{fx} = valore finale al mese x della quota revisionata;

Q_x = valore mensile della quota oggetto di revisione

(quota complessiva divisa per i mesi intercorsi:

a) fra la data di inizio e fine lavori, qualora gli stessi venissero ultimati entro il 18° (diciottesimo) mese naturale e consecutivo al netto delle sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b) fra la data di inizio lavori ed il 18° (diciottesimo) mese naturale e consecutivo, qualora i lavori venissero ultimati oltre tale termine);

I_x = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbri-

cato residenziale riferito al mese x;

Ii = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese precedente a quello di inizio dei lavori.

ART.9

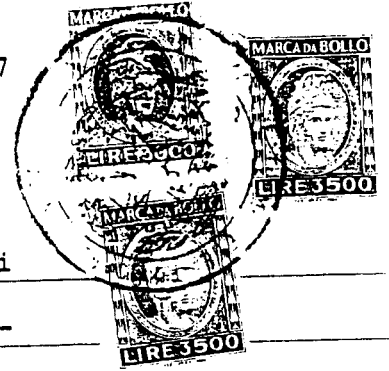
Gli alloggi e le autorimesse relative assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione.

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

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al 1° comma, e nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle relative autorimesse potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi e delle autorimesse relative successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie



di operai e impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 (zero) a 5 (cinque) anni 0% (zero per cento);
- da 5 (cinque) a 10 (dieci) anni fino al 5% (cinque per cento);
- da 10 (dieci) a 20 (venti) anni fino al 10% (dieci per cento);
- da 20 (venti) a 30 (trenta) anni fino al 20% (venti per cento);
- oltre 30 (trenta) anni fino al 30% (trenta per cento).

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

Gli assegnatari di alloggi e di autorimesse realizzati dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto sono tenuti a cedere gli stessi prioritariamente a soci della Cooperativa, purchè non ancora assegnatari di altri alloggi ed autorimesse ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

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

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazio-

ne, le stesse clusole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura dei soci assegnatari della Cooperativa o dei loro aventi causa.

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà la applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.11.

ART.10

Gli alloggi e le autorimesse che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere assegnati in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b); a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico - sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito a tota-

le carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente Pubblico;

e) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, aumentato del 20% (venti per cento) sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di San Donato Milanese, nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli alloggi e relative autorimesse e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti che i soci assegnatari hanno i requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione del Consiglio di amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati ai singoli soci gli alloggi e le autorimesse, non appena gli edifici realizzandi siano esattamente individuati per

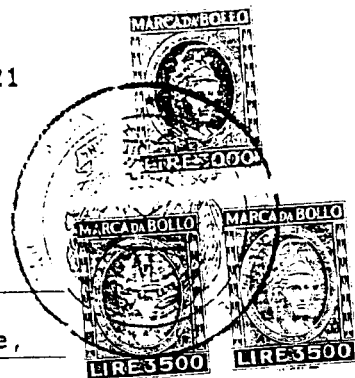
effetto dell'inizio dei lavori.

ART. 11

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, dovranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:

- 1) qualora la Cooperativa non proceda all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- 3) qualora si verificino modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione



secondaria;

- 4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
- 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;
- 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al precedente art. 4 e delle somme determinate al precedente art.5, nei termini ivi previsti;
- 7) qualora sia stata notificata al Comune di San Donato Milanese, a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza è dichiarata, limitamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di San Donato Milanese e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trascriversi a spese del Comune di San Donato Milanese e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o

suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.

B) L'applicazione alla Cooperativa di un pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per cento) dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà le corrispondenti somme.

ART.12

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di Lire 417.900.000 (quattrocentodiciassettemilioninovecentomila).

La fidejussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 (trenta) giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzional-

mente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla Cooperativa.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art.11, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di San Donato Milanese potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti.

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

ART.13

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale.

ART.14

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

ART.15

I componenti tutti dichiarano che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici successivamente al ri-

lascio del certificato di destinazione urbanistica qui al-
legato sotto "H".

ART.16

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impe-
gnativa per la Cooperativa mentre viene sottoscritta dal
Comune di San Donato Milanese e dal C.I.M.E.P. con riserva
delle approvazioni di legge per essa dovute.

Del

presente io Notaio ho dato lettura ai Componenti che lo ap-
provano e con me lo sottoscrivono omessa per volontà dei
Componenti la lettura degli allegati.

Il

presente consta di sette fogli come per legge dattiloscrit-
ti da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per
pagine venticinque e una riga della ventiseiesima.

F.to GIOVANNI EDOARDO ZANABONI

F.to FRANCESCO FORENZA

F.to BRUGNARA ANGELO

F.to MICHELE MARCHETTI NOTAIO