

Repertorio n. 72512 Raccolta n. 16750

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7° COMMA - DELLA
LEGGE 2.10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO
MILANESE, IL C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA
EDIFICATRICE POASCO s.r.l. PER LA CONCESSIONE E
REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU
UN'AREA INCLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE
PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO
DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, lotto SD/12 bis
34.

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantuno il giorno venti
del mese di febbraio

20 febbraio 1991

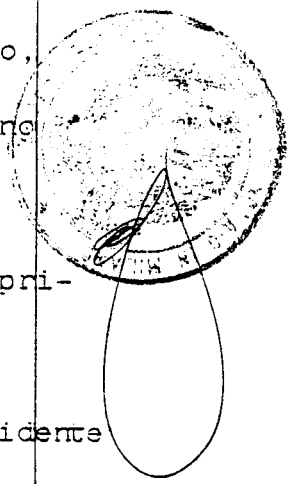
In via Pirelli n. 30 presso il Cimep in Milano.

Avanti a me dr. ALFREDO AQUARO, Notaio in Milano,
iscritto presso questo Collegio Notarile, sono
presenti i signori:

- 1) ZANABONI GIOVANNI EDOARDO nato a Milano il 27 aprile
1938, professionista,
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.
1203 del 12 settembre 1990 (C.R.C. n. 108609 in data

TRASCRITT
a MILANO 2°
il 15.03.1991
ai nn. 23365/18024
esatte L. 23.900

REGISTRATO
a **MILANO**
il 25.2.1991
al n. 3239/IV
Atti. pubblici
esatte L. 100.200
di cui per INVIM



4 ottobre 1990) allegata in copia al presente atto sotto la lettera A);

2) FORENZA FRANCESCO nato a Irsina il 27 febbraio 1953, impiegato, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene nella sua qualità di Assessore del Comune di SAN DONATO MILANESE in esecuzione della deliberazione n. 374 assunta dalla Giunta Municipale in data 2 agosto 1990, esecutiva per decorrenza dei termini, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera B), unitamente alla delega del Sindaco;

3) ROMAGNOLI ROBERTO nato a Milano il 15 agosto 1949, domiciliato per la carica ove appresso, professionista; il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "COOPERATIVA EDIFICATRICE POASCO s.r.l." con sede in San Donato Milanese, località Poasco, piazza della Chiesa iscritta presso il Tribunale di Milano ai nn. 150323/3708/23, partita IVA 03274480155, in prosieguo denominata "Cooperativa" giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 ottobre 1990 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera C).

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e col mio

consenso rinunciano premettono:

a) che il Comune di S. al C.I.M.E.P.;

b) che in detto Comune consortile per la Ed approvato con D.M.

successive modifiche e

c) che con deliberazione (C.R.C. n. 21862 in successive modifiche

del C.I.M.E.P. ha l'applicazione, nel al Consorzio, dell'art. n.865, determinando, al 14° comma dell'art.

d) che con deliberazione n.1486 (C.R.C. n. 163 l'Assemblea del C.I. l'attuazione del P.E programma pluriennale

così come modificato 27.6.1974 n. 247;

e) che con deliberazione 1987 (C.R.C. in data

ate atto consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni
premettono:

braio 1953, a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente
presso, al C.I.M.E.P.;

essore b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona
esecuzione consortile per la Edilizia Economica e Popolare
Giunta approvato con D.M. 28 Aprile 1971 n. 260 e
per decor successive modifiche ed integrazioni;

ga al pre- c) che con deliberazione in data 30 marzo 1973 n.27
a delega (C.R.C. n. 21862 in data 17 aprile 1973) e

osto 1949, successive modifiche ed integrazioni, l'Assemblea
del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per

essionista; l'applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti
residente al Consorzio, dell'art.35 della legge 22.10.1971

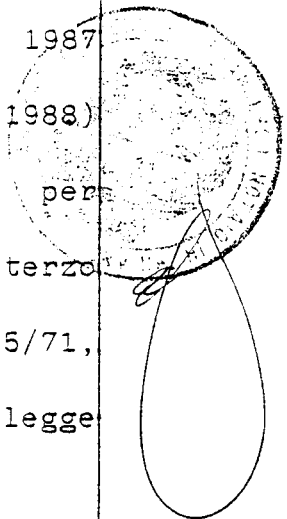
OPERATIVA n.865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui
an Donato al 14° comma dell'art. 35 della citata legge 865/71;

esa d) che con deliberazione in data 18 dicembre 1987
ai nn. n.1486 (C.R.C. n. 16350 in data 18 febbraio 1988)

155, in l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per
delibera l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il terzo

4 ottobre programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/71,
presente così come modificato dall'art. 1 della legge
27.6.1974 n. 247;

sonale io e) che con deliberazione n. 679 in data 10 giugno
e col mio 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 13.12.1989 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 22.10.1971 n. 365, di aree residenziali a parte del lotto SD/12 bis 34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 7.200;

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;

h) che la Cooperativa Edificatrice Poasco s.r.l. è beneficiaria di un mutuo agevolato ex L. 67/88 di L.600.000.000.

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del suo Vice-Presidente, il quale agisce in esecuzione della deliberazione sopracitata

CONCEDE

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile,

alla Cooperativa, a
- della legge 22.
superficie sull'are
e mq. 1.756 catasta
34 indicata con
allegata sotto la l
Tale area¹ è individ
del Comune di San
foglio 7 mapp. 68 (C
Coerenze da nord in
mapp. 51, 73, 7, 71
Si allega al prese
certificato di des
dal Comune di San D
braio 1991.

Il diritto di su
costituito con e
acquisizione del te
condizione sospensi
Il diritto di supe
esteso alla utilizz
necessari alla ese
progetti approvati
La concessione c

alla Cooperativa, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma
- della legge 22.10.1971 n. 865 il diritto di
superficie sull'area residenziale di mq.1.755 circa
e mq. 1.756 catastali, a parte del lotto SD/12 bis
34 indicata con bordo rosso sulla planimetria
allegata sotto la lettera D).

Tale area¹ è individuata nel vigente Catasto Terreni
del Comune di San Donato Milanese, come segue:
foglio 7 mapp. 68 (ex 68/a) di ett. 0.17.56.

Coerenze da nord in senso orario:

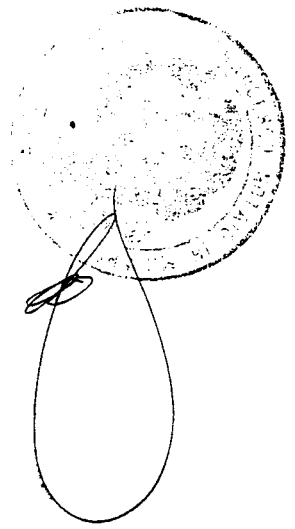
mapp. 51, 73, 7, 71, 63 e 72.

Si allega al presente atto sotto la lettera F) il
certificato di destinazione urbanistica rilasciato
dal Comune di San Donato Milanese in data 18 feb-
braio 1991.

Il diritto di superficie di cui sopra viene
costituito con effetto reale dalla data di
acquisizione del terreno da parte del CIMEP e sotto
condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

Il diritto di superficie sopra concesso si intende
esteso 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 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. 1 edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 7.200, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto 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
a conservare in buo
realizzati per tutta l
i necessari interventi
straordinaria.

Il corrispettivo per
superficie dell'area c
convenuto dalle par
centonovemilioniottoce
al costo medio presun
mq.) dell'area reside
aree da destinare
primaria e secondaria
100 mc. edificabili),

La somma di
centonovemilioniottoce
2
versata dalla Cooperat
mezzo del qui interve
rilascia ampia quietar
La suddetta somma d
conguagliata dalla
causa, in via tra loro
esproprio e/o di acqui
quello sopra indicato,

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.

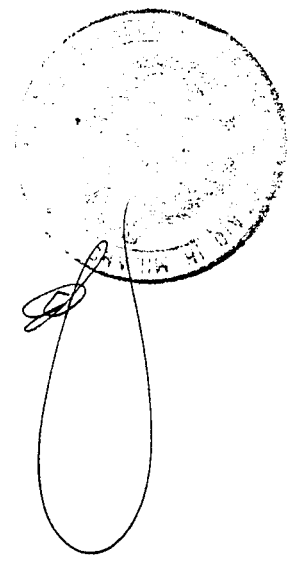
ART.4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato D) è stato convenuto dalle parti in L.109.890.000 (lire centonovemilioniottocentonovantamila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (L.30.000 al mq.) dell'area residenziale concessa nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq. 26,5 ogni 100 mc. edificabili), per complessivi mq. 3.663.

La somma di L.109.890.000 (lire centonovemilioniottocentonovantamila) viene ora

3 versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di L.109.890.000 dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via tra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o di acquisizione risultasse superiore a quello sopra 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 o espropriandi nonché degli acquisti effettuati in dipendenza di esproprio.

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

A garanzia della 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., al

momento della sottoscrizione del presente atto,

fidejussione assicurativa per l'importo di L.109.890.000.

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 sa
art. 11, potrà dispor
suddetta fidejussione
conguaglio richiesto.

La suddetta fidejuss
ottobre 1991 e sarà
anno in anno, fino a q
lo svincolo da parte c
a semplice richiesta s

Il concessionario, si
gli atti di assegn
immobiliari, le claus
all'obbligo ed alle
pagamento del cong

comunicare al C.I.M.E
tali clausole nei sing

La mancata osservanza
suoi aventi causa,
precedente articolo c

sanzioni di cui al suc
del concessionario o d

A titolo di contribut
opere di urbanizzazion
al Comune di San Donat

applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11, potrà disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto.

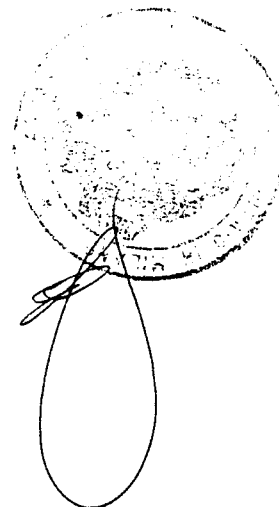
La suddetta fidejussione è valida fino all'11 ottobre 1991 e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno, fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P., ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

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 e dei 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) L. 49.320.000 corrispondenti a L.6.850 al mc. edificabile per le opere primarie;
- b) L. 43.740.000 corrispondenti a L. 6.075 al mc. edificabile per le opere secondarie.

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

- L. 23.265.000 già pagati come da quietanze n.1136 del 4 ottobre 1990 e n. 1187 in pari data;
- L. 23.265.000 entro 6 mesi dal 4 ottobre 1990;
- L. 23.265.000 entro 12 mesi dal 4 ottobre 1990;
- L. 23.265.000 entro 18 mesi dal 4 ottobre 1990.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del regolare pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, al momento del rilascio della concessione edilizia, fidejussione assicurativa di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

ART. 6

La Cooperativa, dato atto di avere 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 sull' superficie in conformità di Zona consortile ed Comune di San Donato abitazione del volume caratteristiche tipologiche dalla planimetria e allegate al presente atto. Prima del rilascio del Comune ha facoltà di presentazione di una caratteristiche realizzando;

b) ad ultimare la residenziale entro 24 lavori, dato atto che gli lavori si intendono gennaio 1991.

I lavori si intendono relativo verbale da Cooperativa con l'inter del Comune di San Don dovrà essere inviato C.I.M.E.P. a cura della Il termine di ultimazione Prorogato dal Comune

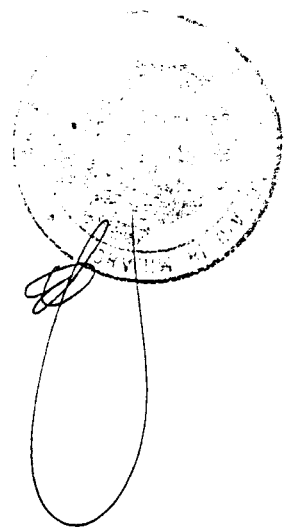
al mc. a) a realizzare sull'area concessa in diritto di
superficie in conformità alle prescrizioni del Piano
al mc. di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del
Comune di San Donato Milanese n.ro 1 edificio di
avverrà abitazione del volume di 6.982,56 mc. avente le
caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti
n.1136 dalla planimetria e dalla descrizione sintetica
allegate al presente atto sotto la lettera G).

Prima del rilascio della concessione edilizia il
Comune ha facoltà di chiedere alla Cooperativa la
presentazione di una descrizione analitica delle
caratteristiche costruttive dell'edificio
realizzando;

b) ad ultimare la costruzione dell'edificio
residenziale entro 24 mesi dalla data dell'inizio
dei lavori, dato atto che gli stessi sono iniziati il 21
gennaio 1991.

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, nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione sintetica allegata alla presente sotto la lettera G) 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 dell'edificio realizzato con il progetto originario o con le sue varianti debitamente approvate, nonché 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

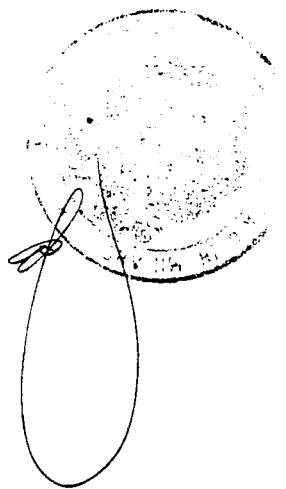
al successivo art
i posti auto cop
in diritto di sup
a quello indicato
capitali investi
atto sotto la let
Sin d'ora, fra le
costruzione indic
capitali investi
aggiornato con l
alle variazioni d
di costruzione di
mesi intercorrent
l'inizio dei lav
l'indice del mese
I suddetti prezzi
essere aggiornati
del costo di
successivo art. 8
Il piano di rip
contiene anche
autorimesse e
caratteristiche t
finanziario con l
degli edifici e de

motivi di al successivo art. 10 gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa di fare in diritto di superficie ad un prezzo non superiore a quello indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera H).

varianti 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 marzo 1990 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di febbraio 1990.

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, autorimesse e posti auto coperti, 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, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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 alloggi 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. sia 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.

I posti auto al coperto costituiscono invece pertinenze dell'edificio in cui si trovano, nel senso che devono essere assegnati esclusivamente a soci assegnatari degli alloggi ivi realizzandi, ma

possono, poi, essere assegnati a
alloggi stessi o
In nessun caso
stesso nucleo f
assegnazione, nè
acquisiti dallo
posti auto c
all'autorimessa s

Al fine della rev
degli alloggi, de
coperti sarà ri
esclusivamente su
piano di ripartiz
al precedente art
dall'aggiornamento
Tale quota revisi
può essere aggior
dalla data di in
gli stessi venis
naturale e cons
certificate dall'
Qualora i lavori v
termine, la rev
esclusivamente p

possono, poi, essere ceduti separatamente dagli alloggi stessi cui sono riferiti.

In nessun caso possono però essere assegnati allo stesso nucleo familiare, al momento della prima assegnazione, nè, successivamente, possono essere acquisiti dallo stesso nucleo familiare più di 2 posti auto coperti oltre all'alloggio ed all'autorimessa singola.

ART. 8

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti 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 venissero ultimati entro il 18° 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° 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:

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

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° mese naturale e consecutivo, al netto delle sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

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

I_x = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese x;

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

Handwritten signatures and stamps on the left margin, including a large signature at the top and a smaller one below it, along with some illegible markings.

ART. 9

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti 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 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 anni di cui al 1° comma, e nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle relative autorimesse e posti auto coperti 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, delle autorimesse e dei posti auto coperti successivi al primo dovranno avvenire a 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 a 5 anni, 0%
- da 5 a 10 anni, fino al 5%
- da 10 a 20 anni, fino al 10%
- da 20 a 30 anni, fino al 20%
- oltre i 30 anni, fino al 30%

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

Gli assegnatari di alloggi, di autorimesse e posti auto coperti realizzati dalla Cooperativa, che ottengano la deroga al divieto di inalienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli alloggi stessi prioritariamente a soci della Cooperativa, purchè non ancora assegnatari di altri alloggi e in possesso dei requisiti soggettivi richiesti; i posti auto coperti possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari proprietari di un alloggio nello stesso edificio, a condizione che, globalmente non risultino proprietari di più di n. 2 posti auto coperti così come prescritto al precedente articolo 7.

La Cooperativa si impegna a inserire in tutti gli

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

att
uni
le
deg
Nel
ass
ins
ass
cau
La
da
com
succ
Gli
che
dir
prop
a) e
b)
abi
C.I
c) r
non
ai

atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi previste al presente articolo.

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazione le stesse clausole 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 l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

ART. 10

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti 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 totale 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 e integrazioni, aumentato del 20%, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente o 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 posti auto coperti e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

che gli stessi 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, le autorimesse e i posti auto coperti non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

Limitatamente agli alloggi finanziati, in tutto o in parte, con mutuo agevolato ex lege 67/88, il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue: e) fruire di un reddito annuo, per il nucleo familiare, non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 67/88 e successive modifiche ed integrazioni.

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 alla ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per 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 verificano 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'in
5)
fal
real
5) c
paga
- d
dete
prev
7) c
Dona
ista
alla
fina
dell
del
alme
La
all'
del
dell
spes
noti
o s
inte

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top and another signature below it, along with some illegible initials.

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 o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza è dichiarata, limitatamente all'inadempienza, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di San Donato Milanese e dell'assemblea del C.I.M.E.P., da trasciversi 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.

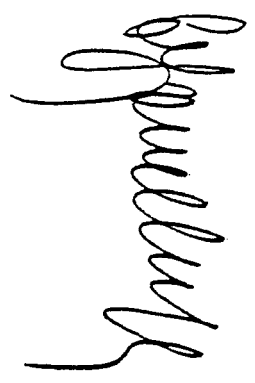
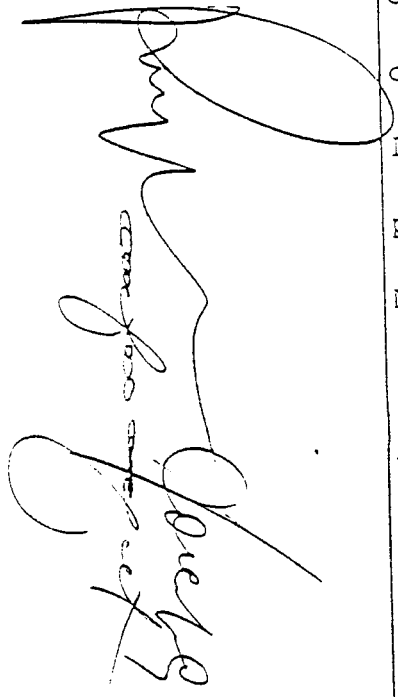
B) L'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino 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 al Comune di San Donato Milanese idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L.183.000.000; in luogo della fidejussione può essere costituito allo stesso scopo un deposito cauzionale di pari importo, fruttifero per il depositante.

La fidejussione dovrà essere stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 giorni



dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente 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, o disporre del deposito cauzionale senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempimenti.

Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente bancario o assicurativo o l'introito del deposito cauzionale.

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 previste dalla legge.

ART. 15

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa 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.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Io Notaio ho letto il presente atto ai componenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia in ventisei pagine di sette fogli.

- 1) Adde "in forza di tipo di frazionamento n.138039/89 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 31 gennaio 1990 che in copia conforme si allega sotto la lettera E);
- 2) Cancellare "viene ora versata" sostituendovi "è stata prima d'ora versata come da quietanza n.51 del 9/1/1991
- 3) Cancellare le sette parole da "al" a "atto" sostituendovi "con nota in data 17 ottobre 1990 prot. n.ro

Donato Milanese
Comune di San Donato Milanese
Chiodo
Alghuini

12243
Tre
letta

12242 del Cimep in pari data".

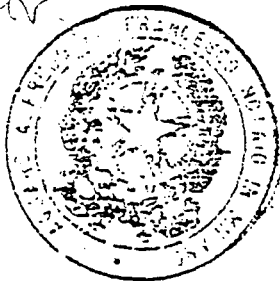
Tre postille con dieci parole cancellate da me Notaio

lette alle parti che le approvano.

Ranqueto Riboldi

Francesco Gioiardi

[Handwritten signature]



per la
otari e
operativa
te dalla
tivamente
e viene
ese e dal
di legge
ra degli
comparenti
alla loro
n ventisei
n.138039/89
gennaio 1990
ettera E);
dovi "è stata
del 9/1/1991
atto" sosti
0 prot. n.ro