

Via Vitt. E. ... 177-20303

Codice Fiscale ... 03183  
Partita I.V.A. 07003710154

N. 11631 Rep.

N. 1302 Fasc.

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

22.10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - IL

C.I.M.E.P. E LA IMPRESA G.EDIL PER LA CONCESSIONE E

REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA INCLUSA

NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER LA EDILIZIA ECONOMICA

E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

LOTTO SD/12-34.

Repubblica Italiana

L'anno 1988 millenovecentottantotto il giorno 22 ventidue  
mese di marzo.

In Milano, via Pirelli n. 30.

Davanti a me dottor Donato Rubineti Notaio in Codogno,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono presenti i signori:

- 1) dott. Gatti Giuseppe, nato a Trezzano Sul Naviglio il 18  
dicembre 1942, domiciliato a Milano, via Pirelli n. 30,  
impiegato, il quale interviene nella sua qualità di Vice  
Presidente del Consorzio Intercomunale Milanese per la  
Edilizia Popolare, con sede in Milano, via Pirelli n. 30, in  
prosieguo chiamato "C.I.M.E.P.", in esecuzione delle  
deliberazioni n. 175 dell'11 marzo 1987 (C.R.C. n. 36467 in  
data 13 aprile 1987), N. 570 del 27 aprile 1987 (C.R.C. n.  
51438 in data 25 maggio 1987) e n. 1239 del 21 ottobre 1987  
(C.R.C. n. 115856 in data 30 novembre 1987) allegate in copia

5089  
73 MAG 1988  
A R R

REGIONE LOMBARDA  
DATA DI RICEVIMENTO  
20 MAG. 1988  
COMITATO REGIONALE

autentica al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C".

2) Forenza Francesco, nato a Irsina il 27 febbraio 1953, domiciliato a San Donato Milanese, presso la sede municipale, impiegato, il quale interviene nella sua qualità di Assessore all'Urbanistica del Comune di San Donato Milanese in esecuzione delle deliberazioni n. 25 e n. 196 assunte dal Consiglio Comunale in data 5 maggio 1987 e 22 dicembre 1987, allegate in copia autentica al presente atto sotto le lettere "D" e "E", ed in forza della delega del Sindaco in data 21 marzo 1988, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F".

3) Rubinetti Donato, nato a Melfi il 14 febbraio 1948, domiciliato a Milano, via Manara n. 1, ingegnere, che interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della società "G. EDIL S.R.L." con sede in Milano, via Manara n. 1, capitale lire 95.000.000.

Iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano ai NN. 186990/5341/40

Codice fiscale e Partita IVA: 04384230159

in forza dei poteri conferiti dall'art. 13 dello Statuto Sociale, in prosieguo denominata "Impresa".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni 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 la Edilizia Popolare approvato con D.M. 28 Aprile 1971 n. 260 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) che con deliberazione in data 23 luglio 1986 n. 648 (C.R.C. in data 12 novembre 1986 n. 102232) il C.I.M.E.P., ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato Milanese l'Impresa quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, di aree residenziali a parte del lotto SD/12-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 32.000;
- d) che con deliberazione in data 30 marzo 1973 n.27 (C.R.C. n. 21862 in data 17 aprile 1973) 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;
- e) che con deliberazione in data 23 maggio 1975 n. 110 (C.R.C. in data 8 luglio 1975 n.41710) e successive integrazioni, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il programma pluriennale ex art.38 della legge 865/71, modificato dall'art. 1 della legge 27 giugno 1974 n.247;
- f) 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/12-34 in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie all'Impresa.

g) che l'Impresa è beneficiaria di un mutuo agevolato ex lege n. 457/78 per l'importo di Lire 2.400.000.000 (duemiliardi quattrocentomilioni).

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del suo Vice Presidente il quale agisce in esecuzione delle deliberazioni sopracitate

CONCEDE

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, all'Impresa, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 22 ottobre 1971 n.865 il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 6.344 circa e di mq. 6.340 catastali a parte del lotto SD/12-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "G" al presente atto.

Tale area in forza del tipo di frazionamento n. 1/88 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 27 febbraio 1988, che si allega al presente atto sotto la lettera "H", è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come

segue: foglio 7 (sette) mappale 7 (sette) (già 7/a) di Ha.0.63.40

Coerenze su ogni lato: mappale 63 (già 7/b).

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 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 dall'è 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, l'Impresa 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. 3 (tre) edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 32.000 (trentaduemila), i cui alloggi saranno ceduti in proprietà esclusivamente a persone aventi i requisiti di cui al successivo art. 10.

ART. 3

Gli edifici realizzandi a cura e spese dell'Impresa e le eventuali loro pertinenze, vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà dell'Impresa e dei 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 della area di cui all'allegato "G" è stato convenuto dalle parti in Lire 192.712.000 (centonovantaduemilionisettecentododicimila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (L. 13.000 al mq.) dell'area residenziale concessa nonchè delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq. 26,5 ogni 100 mc. edificabili), per complessivi mq. 14.824.

La somma di L. 192.712.000 viene ora versata dall'Impresa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di L. 192.712.000 dovrà essere conguagliata dal C.I.M.E.P. o dalla Impresa o suoi aventi causa.

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 nonchè degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio.

Il concessionario, per sè 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 giorni dalla richiesta stessa.

Il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di cessione 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 presente 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, l'Impresa deve versare al Comune di San Donato

Milanese le seguenti somme:

a) Lire 219.200.000 (duecentodiciannovemilioniduecentomila)

corrispondenti a L. 6.850 al mc. edificabile per le opere primarie;

b) Lire 194.400.000 (centonovantaquattromilioniquattrocen=

tomila) corrispondenti a L. 6.075 al mc. edificabile per le opere secondarie.

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

Lire 103.400.000 (centotremilioniquattrocentomila) già pagate il 4 giugno 1987 come da quietanze n. 580 e n. 579 del Tesoriere Comunale

Lire 103.400.000 (centotremilioniquattrocentomila) già pagate il 24 novembre 1987 come da quietanze n. 1245 e n. 1244 del Tesoriere Comunale

Lire 103.400.000 (centotremilioniquattrocentomila) entro 12 mesi dal 4 giugno 1987

Lire 103.400.000 (centotremilioniquattrocentomila) entro 18 mesi dal 4 giugno 1987.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

ART. 6

L'Impresa 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 sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese n. 3 (tre) edifici di abitazione del volume di mc. 31.772,46 (trentunomilasettecentosettantadue e quarantasei) aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegate al presente atto sotto



le lettere "I" e "L".

b) ad ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data dell'inizio lavori, data atto che gli stessi sono iniziati il 24 agosto 1987.

I lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbale da redigere da parte dell'Impresa 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 dell'Impresa stessa.

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

Qualora i lavori di costruzione degli edifici residenziali non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto b), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata all'Impresa una penale pari a L. 1.000.000 (unmilione) per ogni giorno di ritardo.

La determinazione dell'importo globale della penale avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà la corrispondente somma.

L'applicazione della penale di cui sopra non modifica il prezzo di cessione degli alloggi realizzandi così come determinabile ai sensi dei successivi artt. 7 e 8 rimanendo la stessa ad esclusivo carico dell'Impresa.

Il Comune di San Donato Milanese si riserva di fare eseguire

in qualsiasi momento durante il corso dei lavori 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 a verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella relazione allegata sotto la lettera "L" con quelle effettivamente realizzate.

ART. 7

L'Impresa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a cedere alle persone aventi i requisiti di cui al successivo art. 10, gli alloggi realizzandi sull'area concessa 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 "M".

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 giugno 1986 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di maggio 1986.

Qualora l'Impresa pattuisca il trasferimento di uno o più alloggi in epoca successiva all'ultimazione dei lavori, il

relativo prezzo di cessione potrà essere incrementato degli interessi sul capitale investito dall'Impresa, e non coperto da mutuo fondiario, per il periodo fra la ultimazione dei lavori e l'intervenuta pattuizione: tali interessi non potranno essere superiori al tasso di sconto aumentato di 3 (tre) punti.

Il suddetto prezzo di cessione potrà, inoltre, essere aggiornato 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 unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo complessivo dell'edificio 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 alla 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 acquirenti.

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

Qualsiasi modifica dei prezzi di cessione dovrà essere

preventivamente autorizzata sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune di San Donato Milanese.

ART. 8

Al fine della revisione del prezzo di cessione degli alloggi 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 cessione 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.

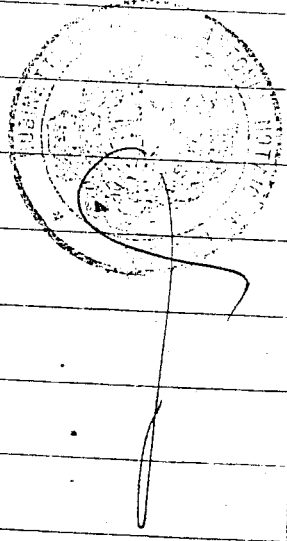
Per la determinazione dell'importo della revisione prezzi si applicherà la seguente formula per ogni mese di revisione:

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

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.

#### ART. 9

Gli alloggi ceduti dall'Impresa 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 cessione.

Su richiesta motivata e comprovata degli acquirenti, 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 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 successivi al primo

dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima cessione 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 dalla età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

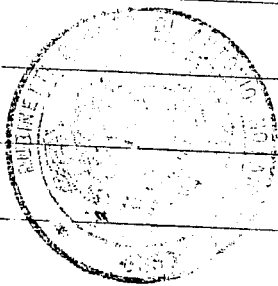
- da 0 a 5 anni 0%;
- da 5 a 10 anni fino al 5%;
- da 10 a 20 anni fino al 10%;
- da 20 a 30 anni fino al 20%;
- oltre 30 anni fino al 30%.

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

L'Impresa si impegna ad inserire in tutti gli atti di cessione 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 cessione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura degli acquirenti dell'Impresa o dei loro aventi causa.

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte dell'Impresa o dei suoi aventi causa comporterà la applica-



*[Handwritten signature]*

zione delle sanzioni di cui al successivo art. 11.

ART. 10

Gli alloggi che l'Impresa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere ceduti in proprietà a persone 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 ed in-

tegrazioni, aumentato del 20%, sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

E' vietato il trasferimento in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso convivente o a carico.

L'Impresa si impegna di fornire al Comune di San Donato Milanese nel momento in cui verranno da essa ceduti i singoli alloggi, e comunque prima della consegna degli alloggi stessi, i documenti comprovanti che le persone acquirenti hanno i requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli.

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

Al fine di cui sopra si intende per cessione anche il contratto preliminare di compravendita debitamente registrato.

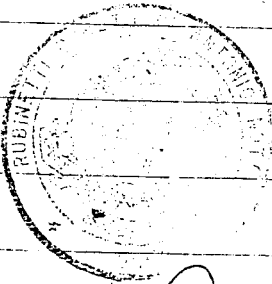
Limitatamente agli alloggi finanziati, in tutto o in parte, con mutuo agevolato ex lege 457/78, il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue:

e) fruire di un reddito annuo, per il nucleo familiare non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge

5 Agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 11

Per la violazione o inadempimento degli obblighi convenzio=





nalmente assunti dal concessionario, dovranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti san-

zioni:

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

1) qualora l'Impresa 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 l'Impresa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposi-

zioni di legge;

3) qualora si verificano modifiche nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto all'Impresa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

4) qualora l'Impresa 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 Impresa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;

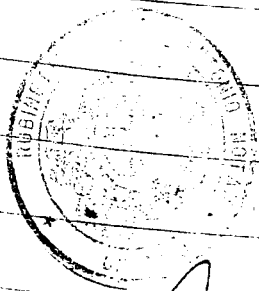
6) qualora l'Impresa non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al precedente art. 4 e delle somme determinate al precedente art. 5, nei termini ivi previsti;

7) qualora sia stata notificata al Comune di San Donato Milanese a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso all'Impresa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'Impresa 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'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 Impresa o suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.

B) L'applicazione alla Impresa 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

Le parti autorizzano la presente convenzione, alla presenza della Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto di ipoteca legale.

ART. 13

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

ART. 14

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per l'Impresa 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.

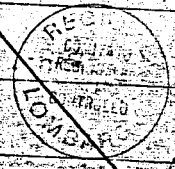
Dichiarano le parti che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che al presente atto si allega sotto la lettera "N" e che per il fabbricato in corso di costruzione sull'area in contratto è stata rilasciata dal Comune di San Donato Milanese la concessione ad edificare in data 27 maggio 1987 N. 10223 di Prot. (Pratica n. 1557).

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato, di cui ho

dato lettura ai comparsi che lo approvano e lo sottoscrivono  
con me Notaio, che omisi lettura degli allegati per espressa  
dispensa dei comparsi medesimi.  
Consta l'atto di sei fogli scritti per venti intere pagine e  
della ventunesima fin qui.

- F.to: Giuseppe Gatti
- " Francesco Foreza
- " Donato Rubinetti
- " DR. DONATO RUBINETTI NOTAIO

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
nella seduta del 7 GIU. 1988  
HA ESAMINATO SENZA RILIEVO LA PRESENTE  
**CONTRATTO**  
IL SEGRETARIO  
Fco. Gatti  
IL PRESIDENTE  
E. Baroni



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*