

26 OTT. 1991
Protocollo n. 15546 DRB

N. 20893 REP.

N. 2564 RACC.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7 COMMA - DELLA
LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865

FRA:

IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - IL C.I.M.E.P. -
E LA COOPERATIVA S. DONATO 2000 A 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

Luca
Pellegrini
19-3-91
4127 Serie IV
100/200

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1991 (millenovecentonovantuno)

il giorno 12 (dodici)

del mese di marzo

in Milano nella casa in Via Pirelli n. 30

Avanti a me Dott. Paolo Setti Notaio in Milano,
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,
senza assistenza dei testi, avendovi i comparenti
rinunciato tra loro d'accordo e col mio consenso,
sono presenti i Signori:

- 1) GATTI GIUSEPPE, nato a Trezzano Sul Naviglio il
18 dicembre 1942, domiciliato per la carica a
Milano Via Pirelli 20, funzionario, il quale
interviene nella sua qualità di Vice Presidente e

legale rappresentante del Consorzio Intercomunale Milanese per la Edilizia Economica e Popolare, in prosieguo chiamato "C.I.M.E.P." con sede in Milano Via Pirelli n. 30; in esecuzione della deliberazione n. 1201 del 12 settembre 1990 (C.R.C. n. 108608 in data 4 ottobre 1990) allegata in copia conforme al presente atto sotto la lettera "A";

2) TAVERNITI ACHILLE, nato a Pazzano il 3 febbraio 1955, insegnante, domiciliato per la carica in San Donato Milanese presso la Casa Comunale il quale interviene nella sua qualità di Assessore alla Pubblica Istruzione ed in legale rappresentanza del Comune di San Donato Milanese, munito dei necessari poteri a quanto infra, in esecuzione della deliberazione n. 864 del 24 luglio 1990 e autorizzato con deliberazione n. 286 del 11 marzo 1991 entrambe della Giunta Municipale che si allegano in copia conforme al presente atto sotto la lettera "B" e sotto la lettera "C";

3) VALLEFUOCO BIAGIO, nato a Mugnano il giorno 1 settembre 1946, operaio, domiciliato a San Donato Milanese Via Moro n. 30, il quale interviene nella sua qualità di Presidente ed in legale rappresentanza della "COOPERATIVA SAN DONATO 2000 a R.L." con sede in Peschiera Borromeo

Via Gramsci n. 17, iscritta presso il Tribunale di Milano ai nn. 286386/7308/36, (P.IVA 08685760152), in prosieguo denominata "Cooperativa", munito dei necessari poteri a quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 febbraio 1991 che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "D".

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 S. 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. in data 17 aprile 1973 n. 21862) e successive modifiche ed 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

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 CIO' 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, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 22 ottobre 1971 n. 865 il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 3.770 (tremilasettecentosettanta) circa e mq. 3.736 (tremilasettecentotrentasei) catastali a parte del lotto SD/12 bis 34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "E"

Tale area, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

foglio n. 7 (sette) mappale 72 (settantadue) di ha 0.37.36;

Coerenze: da nord in senso orario:

Mapp. 51 - mapp. 68 - mapp. 63

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 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 edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 16.400 (seidicimilaquattrocento) 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 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 243.480.000 (duecentoquarantatremilioniquattrocentoottantamila) 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 mc. edificabili) per

complessivi mq. 8.116 (ottomilacentosedici).

La somma di Lire 243.480.000 (duecentoquarantatremilioni quattrocentoottantamila) è stata prima d'ora 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 Lire 243.480.000 (duecentoquarantatremilioni quattrocentoottantamila) dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione 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 ed 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 trenta giorni

dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sè e suoi aventi causa, ha prestato a favore del C.I.M.E.P. con nota in data 14 febbraio 1991 prot. CIMEP n. 1642 in pari data fideiussione bancaria della Banca Provinciale Lombarda succursale di Paullo per l'importo di Lire Lire 243.480.000 (duecentoquarantatremilioni quattrocentoottantamila).

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 fideiussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto.

La suddetta fideiussione è valida ed operante 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 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) 112.340.000 (centododicimilionitrecen-
toquarantamila) corrispondenti a Lire 6.850
(seimilaottococinquanta) al mc. edificabile per
le opere primarie;

b) Lire 99.630.000 (novantanovemilioneicen-
totrentamila), corrispondenti a Lire 6.075
(seimilasettantacinque) al mc. edificabile per le
opere secondarie.

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

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentono-

vantaduemilacinquecento), già pagate il 28 gennaio 1991 come da quietanze n. 85 e n. 86 del Tesoriere comunale;

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentonovantaduemilacinquecento), entro sei mesi dal 28 gennaio 1991;

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentonovantaduemilacinquecento), entro dodici mesi dal 28 gennaio 1991;

Lire 52.992.500 (cinquantaduemilioneinovecentonovantaduemilacinquecento), entro diciotto mesi dal 28 gennaio 1991.

Sulle somme rateizzate è stato e 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, fideiussione bancaria di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

ART.6

La Cooperativa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese si impegna:

a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data

comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre trenta giorni da tale comunicazione;

b) 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. 2 (due) edifici di abitazione del volume di mc. 16.239,63 (sedicimiladuecentotrentanove virgola sessantatre) aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti dalla planimetria e dalla descrizione sintetica allegate al presente atto sotto le lettere "F" e "G"

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;

c) ad iniziare la costruzione degli edifici residenziali entro il periodo di validità della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;

d) ad ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro ventiquattro mesi dalla data dell'inizio lavori.

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla

data dei relativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento di un rappresentante del Comune di San Donato Milanese; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati 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 "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 degli edifici realizzati 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. 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 "H".

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 dal dicembre 1989 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di novembre 1989.

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 degli 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 venissero 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:

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

I_i

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 e le autorimesse assegnati dalla

Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun titolo 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 anni di cui al I° 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 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 ed 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% (zero per cento)

- da 5 a 10 anni fino al 5% (cinque per cento)
- da 10 a 20 anni fino al 10% (dieci per cento)
- da 20 a 30 anni fino al 20% (venti per cento)
- oltre 30 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 alienazione 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 d'uso e godimento 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 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 di 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 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 dalla concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:

- 1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o alla 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 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'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'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 una 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 fideiussione bancaria della Banca Provinciale Lombarda dell'importo di Lire 405.300.000 (quattrocentocinquemilionitrecentomila).

La fideiussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro trenta 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 fideiussione, con esclusione della preventiva escussione, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti.

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

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

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.

Agli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente sotto "I" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di S. Donato Milanese in data 11 marzo 1991, dichiarando il Comune medesimo ed il CIMEP che dalla data del rilascio non sono intervenute

modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

Del presente io Notaio ho dato lettura ai

Componenti che approvano e con me sottoscrivono;

omessa la lettura degli allegati per volontà dei

Componenti stessi.

Consta di sette fogli come per legge dattiloscritti

da persona di mia fiducia e completati di mio pugno

per pagine ventisette.

F.TO GIUSEPPE GATTI

ACHILLE TAVERNITI

BIAGIO VALLEFUOCO

PAOLO SETTI



