

Repertorio n. 142.553

Raccolta n. 4254

CONVENZIONE

ai sensi dell'art. 35, 7^a comma, della Legge

22.10.1971 n. 865, fra il COMUNE DI SAN DONATO MI-

LANESE, il "C.I.M.E.P." e la Cooperativa "VERDE O-

PERA UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSA-

BILITA' LIMITATA", per la concessione e regolamenta-

zione del diritto di superficie su un'area già in-

clusa nel PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA

ECONOMICA E POPOLARE in territorio del Comune di San

Donato Milanese, Lotto SD/12 bis 34, approvato con

D.M. 28.4.1971 n. 260 e successive modifiche e inte-

grazioni ed incluso anche nel nuovo Piano di Zona

Consortile approvato con deliberazione della "Giunta

Regionale Lombarda" n. V-7889 in data 16.4.1991.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno diciannove

del mese di giugno

(19 giugno 1991)

In Milano, nei locali in via Pirelli n. 39.

Davanti a me, dottor Folco Schiavo, Notaio in Mila-

no, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza

l'assistenza dei testimoni per la rinuncia espressa

dai componenti, d'accordo tra loro e con il mio con-

senso, sono presenti i Signori:

Registrato a MILANO

il 26.6.1991

N. 7935-1V

Att. P. URB. 1/1

Esatte L. 100.200

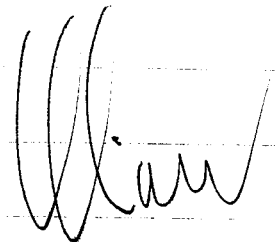
TA SCRITTO

A MILANO 2^a

il 26.6.91

al N. 5189/38682

L. 125.500



- ZANABONI Giovanni Edoardo, nato a Milano il 28 aprile 1934, architetto, -----
domiciliato per la carica in Milano, via Pirelli n. 39, che interviene al presente atto nella sua qualità di Vice Presidente del "Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica e Popolare" (in seguito denominato "C.I.M.E.P."), con sede in Milano, via Pirelli n. 39, codice fiscale 80101970152, in esecuzione della deliberazione n. 1202 del 12.9.1990 (C.R.C. n. 108610 del 4.10.1990), che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", dispensandomene i componenti dalla lettura;

- FORENZA Francesco, nato ad Irsina (MT) il 27 febbraio 1953, dirigente, -----
domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di San Donato Milanese, che interviene al presente atto nella sua qualità di Vice Sindaco _____ del COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, codice fiscale 00828590158, in esecuzione della deliberazione n. 863 del 24.7.1990, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B", dispensandomene i componenti dalla lettura; e dalla delega del Sindaco di detto Comune in data 18.6.1991 protocollo n. 14792, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", dispensandome-

ne i componenti dalla lettura;

- BROGIONI Marco, nato a Firenze il 30 settembre 1959, rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa "VERDE OPERA UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Milano, via Urbano III n. 2, codice fiscale e partiva IVA 04713400150, iscritta al Tribunale di Milano ai nn. 182020/ 5442/ 22, iscritta al Registro Prefettizio al n. 5512 Sezione Edilizia Abitativa (in seguito denominata "Cooperativa"),

in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della "Cooperativa" in data 16 maggio 1991 -----, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "D", dispensandomene i componenti dalla lettura.



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 nel Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.M. 28 aprile

1971 n. 260 e successive modifiche ed integrazioni,
è incluso il lotto SD/12 bis 34;

c) che con deliberazione in data 30.3.1973 n. 27
(C.R.C. in data 17.4.1973 n. 21862), e successive
modifiche ed integrazioni, l'Assemblea del

"C.I.M.E.P." ha approvato un documento per l'appli-
cazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Con-
sorzio, dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865,
determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14^o
comma dell'art. 35 della citata Legge 865/1971;

d) che con deliberazione in data 18.12.1987 n. 1486
(C.R.C. n. 16350 in data 18.2.1988) e successive mo-
difiche e integrazioni, l'Assemblea del "C.I.M.E.P."
ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consor-
tile, il terzo programma pluriennale ex art. 38 del-
la Legge 865/1971, così come modificato dall'art. 1
della Legge 27.6.1974 n. 247;

e) che con deliberazione in data 10.6.1987 n. 679
(C.R.C. n. 72246 in data 20.7.1987) il "C.I.M.E.P."
aveva 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 24.10.1989 n. 1495
(C.R.C. n. 122259 in data 13.12.1989) 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. 865, 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;

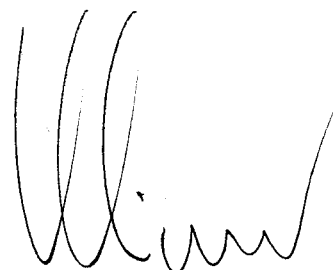
g) che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il "C.I.M.E.P." ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, aree a parte del lotto SD/12 bis 34, in esse compresa quella da concedersi in diritto di superficie alla "Cooperativa".

Tutto ciò premesso

il "C.I.M.E.P.", in persona del qui intervenuto suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della deliberazione sopra citata

CONCEDE

per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, alla "Cooperativa", ai sensi dell'art. 35, 7° comma, della Legge 22.10.1971 n. 865, il diritto di superficie sull'area residenziale di metri quadrati 1.755 (mille settecentocinquantacinque) circa e metri quadrati 1750 (mille settecentocinquanta) catastali a parte del lotto SD/12 bis 34, indicata con bordo rosso sulla planimetria che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera



"E".

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 138039/89 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 31.1.1990, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese, come segue:

- foglio 8, mappale 54 (cinquantaquattro), già 3/d, di mq. 1750.

Coerenze, da nord in senso orario:

mappali 209, 3, 53, 52 del foglio 8.

Il tipo di frazionamento citato risulta allegato all'atto a rogito Notaio Aquaro di Milano del 20.2.1991 rep. n. 72512/16750 e trascritto a Milano il 15.3.1991 ai nn. 23365/18026.

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

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

ARTICOLO 1

La durata della concessione viene fissata in anni

novanta a partire dalla data di stipulazione del presente atto.

ARTICOLO 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, un edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di metri cubi 7.200 (settemila duecento), i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ARTICOLO 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 ed i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alina', is written on the right side of the page, overlapping the text of Article 3.

con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ARTICOLO 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato "E" è stato convenuto dalle parti in Lire 109.890.000 (cento-nove milioni ottocentonovantamila), corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (Lire 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 per ogni 100 mc. edificabili), per complessivi metri quadrati 3.663 (tremila seicentosessantatre).

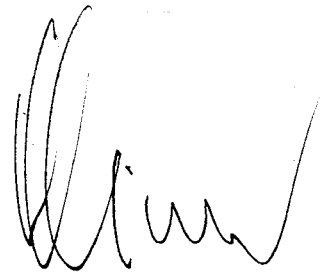
La somma di Lire 109.890.000 è stata prima d'ora versata dalla "Cooperativa" al "C.I.M.E.P.", (come da quietanza n. 291 pagata il 26.2.1991 al Tesoriere della "Cassa di Risparmio delle Provincie Lombarde"), il quale, a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante, rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di Lire 109.890.000 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 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 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 con nota in data 20.5.1991 prot. "C.I.M.E.P." n. 6452, a favore del "C.I.M.E.P.", fidejussione assicurativa per l'importo di Lire 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 sanzioni di cui al successivo articolo 11, po-

trà disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto.

La suddetta fidejussione è valida fino al 10 maggio 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 e suoi aventi causa degli obblighi di cui al presente articolo comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 11 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

ARTICOLO 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 49.320.000 (quarantanove milioni trecentoventimila), corrispondenti a Lire 6.850 (seimila ottocentocinquanta) al metro cubo edificabile, per le opere primarie;

b) Lire 43.740.000 (quarantatre milioni settecentoquarantamila), corrispondenti a Lire 6.075 (seimila settantacinque) al metro cubo edificabile, per le opere secondarie.


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

- Lire 23.265.000 (ventitre milioni duecentosessantacinquemila) sono state già pagate in data 8.11.1990, come da quietanze n. 1370 e n. 1371 del Tesoriere della "Cassa di Risparmio delle Province Lombarde";

- Lire 23.265.000 (ventitre milioni duecentosessantacinquemila) sono state già pagate in data 14.6.1991, come da quietanze n. 691, n. 692, n. 693 e n. 694 del Tesoriere Civico;

- Lire 23.265.000 (ventitre milioni duecentosessantacinquemila) saranno pagate entro dodici mesi dall'8.11.1990;

- Lire 23.265.000 (ventitre milioni duecentosessantacinquemila) saranno pagate entro diciotto mesi dall'8.11.1990.



Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del regolare pagamento delle somme rateizzate la "Cooperativa" ⁽¹⁾ ~~è tenuta a prestare~~ ⁽⁴⁾ a favore del Comune di San Donato Milanese, al momento del rilascio della concessione edilizia, fidejussione ⁽²⁾ ~~bancaria~~ ⁽²⁾ assicurativa di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

ARTICOLO 6

La "Cooperativa", dato atto di aver conseguito prima d'ora l'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, un edificio di abitazione del volume di metri cubi 7.040,57 (settemila quaranta virgola cinquantasette), avente le caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti dalla planimetria e dalla descrizione sintetica che, firmate dalle parti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "F" ed "G", dispensandomene i componenti dalla lettura.

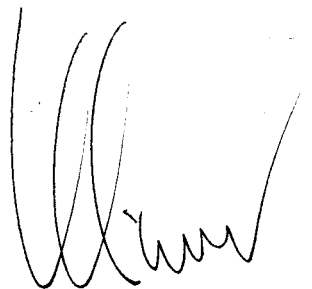
Prima del rilascio della concessione edilizia il Comune ha la facoltà di chiedere alla "Cooperativa" la presentazione di una descrizione analitica delle caratteristiche costruttive dell'edificio realizzando;

b) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale entro ventiquattro mesi dalla data dell'inizio dei lavori, dato atto che gli stessi sono iniziati il 17.12.1990.

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 in-



dicare 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 dell'edificio realizzato con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonché con le caratteristiche costruttive pattuite.

ARTICOLO 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 articolo 10, gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie a prezzi non superiori a quelli indicati nel piano di ripartizione dei capitali investiti, che, firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "H", dispensandomene i componenti dalla lettura.

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che il costo di

costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti, come 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 articolo 8.

Il piano di ripartizione dei capitali investiti contiene anche l'esatto numero degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti, le loro caratteristiche tipologiche, 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, 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 econo-

mico 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 articolo 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.

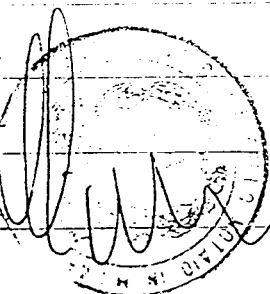
Tale vincolo permane anche in caso di successive cessioni da parte dei singoli soci.

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 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 due po-



Carola Pavesi
Mosca Bay



sti auto coperti oltre all'alloggio ed all'autorimessa singola.

ARTICOLO 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 articolo 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 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 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 dei lavori, qualora gli stessi venissero ultimati entro il diciottesimo mese naturale e consecutivo, al netto delle sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b) fra la data di inizio dei lavori ed il diciottesimo 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.

ARTICOLO 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 pe-

riodo di 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 cinque anni di cui al 1° comma, e nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e delle relative autorimesse ed i posti auto coperti potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi

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 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 a 5 anni 0%;

- da 5 a 10 anni fino al 5%;

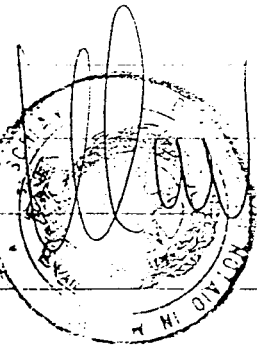
- da 10 a 20 anni fino al 10%;
- da 20 a 30 anni fino al 20%;
- oltre 30 anni fino al 30%.

In 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 ed 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 art. 7.

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 as-



Paola Pavesi
Maria Rosa Pavesi

[Handwritten signature]

segnazione, 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 articolo 11.

ARTICOLO 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;

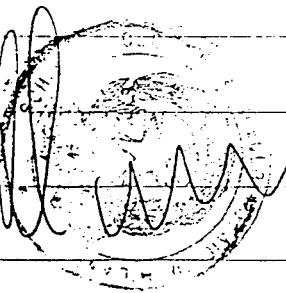
d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o
con patto di futura vendita di altro alloggio co-
struito a totale carico o col concorso o contributo
o con il finanziamento agevolato - in qualunque for-
ma concessi - dello Stato o di altro Ente pubblico;
e) fruire di un reddito annuo complessivo, per il
nucleo familiare, non superiore a quello massimo de-
terminabile ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457 e
successive modifiche ed integrazioni, aumentato del
20%, 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 benefice-
ranno dell'assegnazione dei singoli alloggi e rela-
tive autorimesse e posti auto coperti e comunque
prima della consegna degli stessi, i documenti com-
provanti che i soci assegnatari hanno i requisiti
sopra elencati, sulla base dei quali il Comune mede-
simo provvederà ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione
da parte della "Cooperativa" comporterà l'applica-
zione delle sanzioni di cui al successivo articolo

*Giuseppina
Mancini*

Roberto



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 ed i posti auto coperti non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

ARTICOLO 11

Per la violazione o 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 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 verificchino 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 od indiretto, compromettano le finalità pubbliche o 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;

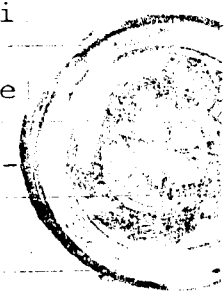
6) qualora la "Cooperativa" non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al precedente articolo 4 e delle somme determinate al precedente articolo 5, nei termini ivi previsti;

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 finanzia-

M. Rossi
Francesco

Francesco

[Signature]



mento 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% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza delle violazioni od inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni od 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.

ARTICOLO 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

coll
bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di Lire 173.000.000 (cento-settantatre milioni).

Donato Milanese
Donato Milanese
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 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".

Donato Milanese
Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 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 escusione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti.

Donato Milanese
Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo o l'in-

troito del deposito cauzionale.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 16

Ai sensi dell'art. 18 della legge 28.2.1985 n. 47, si allega al presente atto sotto la lettera "I", dispensandomene i componenti dalla lettura, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Donato Milanese in data 18.6.1991 (prot. n. 14790).

Dichiarano le parti che, a far tempo dalla data di rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Per l'edificio in corso di realizzazione è stata rilasciata la concessione edilizia n. 1956 del 13.12.1990. Postille:

(1) tolle: "è tenuta a prestare" e si legga: "ha prestato";

(2) inserita due volte, tolle: "bancaria o"

Numero due postille

Ed al Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto, da me letto ai componenti che lo approvano e lo firmano con me.

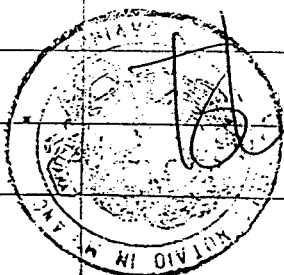
Contato di sette fogli scatti a macchina da mani fide, da me completati su ventotto intere

pagine

Giuseppe Feltrino

Giuseppe Jones

Marco Bayan



[Handwritten signature]