

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7 COMMA - DELLA LEGGE
 22.10.1971 N. 365 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL
 C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA EDIFICATRICE GARIBALDINA
 SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. PER LA CONCESSIONE E
 REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE INCLUSE
 NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA
 ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN DONATO
 MILANESE. LOTTO 2 SD 17-34.

Registrato a MILANO

il 25-1-95

N. 1891 IV

ANN. P. U. B. B. L. I. C. I.

Esatto L. 150.200

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1995 (millenovecentonovantacinque) il giorno 11

(undici) del mese di Gennaio.

In Milano, Via Pirelli n. 30.

Avanti a me Dottor Novelli Franco, Notaio in Milano iscritto
 al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i Signori:

- Zanaboni Giovanni Edoardo, nato a Milano il 27 aprile 1938,

architetto, domiciliato per la carica in Milano,

Via Pirelli n. 30 il quale interviene nella sua qualita'

di ex presidente del Consorzio Intercomunale Milanese

per l'Edilizia Economica e Popolare, in prosieguo chiamato

"C.I.M.E.P.", con sede in Milano, Via Pirelli n. 30, C.F.

80101970152, in esecuzione della deliberazione n. 585 del 4

maggio 1994 esecutiva per decorrenza dei termini di legge,

allegata in copia al presente atto sotto la lettera "A";

- Signor Edoardo Zanaboni nato a Bergamo il 26 maggio 1951, impiegato



domiciliato presso la sede comunale, il quale interviene nella sua qualita' di *minor* del Comune di San Donato Milanese con sede in Via Cesare Battisti n. 2, P. IVA 00828590158 in esecuzione della deliberazione numero 1217 assunta dalla Giunta Comunale in data 3 ottobre 1994 esecutiva ai sensi di legge, allegata al presente atto sotto la lettera "E"; *unitamente alla delega del Sindaco*

- GILARDI EGIDIO, nato a Milano il 28 aprile 1929, pensionato, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

- "GARIBALDINA COOPERATIVA EDIFICATRICE S.R.L. o EDIFICATRICE GARIBALDINA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L." con sede in San Giuliano Milanese, Via Tieste n. 22/24 iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Milano ai n.ri 64038/2751/1975, C.F. 00778390153, che in prosieguo sara' piu' brevemente chiamata "Cooperativa", a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 ottobre 1994 che, in estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna rep. n.

75077 si allega al presente atto sotto la lettera "C".
 Detti componenti, della cui identita' personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni

premettono:

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

b) che in detto Comune e' vigente il Piano di Zona consortile per l'Edilizia Economica Popolare ex lege 18 aprile 1962 n. 167;

c) che con deliberazione in data 28 novembre 1990 n. 1578 cosi' come modificata con deliberazione in data 17 luglio 1991 n. 1022, in data 28 settembre 1992 n. 1421 e in data 30 giugno 1993 n. 832, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, a completa revisione di quello gia' approvato con deliberazione n. 27 in data 30 marzo 1973 e successive modifiche ed integrazioni, 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 11 marzo 1992 n. 528 l'Assemblea del C.I.M.E.P., ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile il quarto programma pluriennale ex art. 38 della legge 865/71, cosi' come modificato dall'art. 1 della legge 27 giugno 1974 n. 247;

e) che con deliberazione n. 709 in data 2 giugno 1993 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art. 4. Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il

Spunella
Scenzi

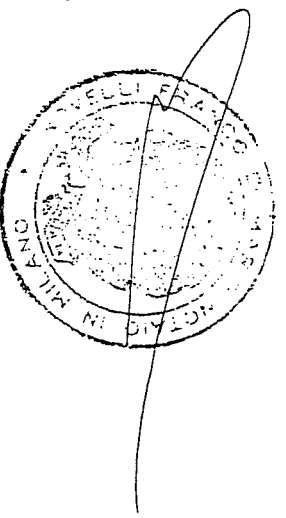
lotto 2 SD 17-34:

f) che con deliberazioni in data 27 gennaio 1993 n. 121 e in data 14 luglio 1993 n. 909 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 aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 35.000 (metri cubi trentacinquemila);

L. Span

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 2 SD 17-34 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;

h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese con deliberazione in data 13 dicembre 1993 n. 1371 ha approvato in linea tecnica il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il lotto 2 SD 17-34, per gli importi - rispettivamente - di Lire 956.895.700.= (novecentocinquantaseimilioniottocentonovanta-cinquemilasettecento) pari a Lire 7.361.= (settemilatrecen-tosessantuno) al metro cubo edificabile e di Lire 643.647.129.= (seicentoquarantatremilioneiseicentoquaranta-settemilacentoventinue) pari a Lire 4.951.= (quattromilano-vecentocinquantuno) al metro cubo edificabile;



1) che la Cooperativa è beneficiaria di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990 e 1991 dell'importo di Lire 375.000.000.= (trecentosettanta-cinquemilicini).

Tutto cio' premesso, il C.I.M.E.P. in persona del suo legale rappresentante il quale agisce in esecuzione della deliberazione gia' citata;

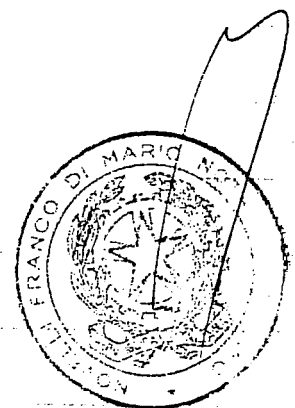
IN FRIMO LUOGO

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 metri quadrati 9.210 (novemiladuecentodieci) catastali a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento n. 8498, approvato dall'U.T.E. di Milano in data 16 marzo 1994 n. 8500 approvato dall'UT.E. di Milano in data 16 marzo 1994 e n. 45843 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 6 dicembre 1994, tutti allegati sotto la lettera "E" al mio precedente atto in data odierna al Rep n. 75076/2525, e' individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

- Foglio 8, Mappale 87 (ex. 23.f) di ha 00.35.35.;



- 6
- Foglio 8, Mappale 93 (ex 24 f) di ha 00.00.85.;
 - Foglio 15, Mappale 136 (ex 6 c) di ha 00.55.90..

Coerenze da Nord in senso orario:

Foglio 8, Mappali 86, 23, 92, Foglio 15, Mappali 139, 138,
137, Foglio 8, Mappale 88.

IN SECONDO LUOGO

CONCEDE

sempre per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile,
alla Cooperativa medesima, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma
- della Legge 865/71 il diritto di superficie sulla quota di
270/1000 - duecentosettanta millesimi - dell'area
residenziale di metri quadrati 4.450 (quattromilaquattro-
centocinquanta) circa, metri quadrati catastali 4.440
(quattromilaquattrocentoquaranta) - corrispondenti a metri
quadrati 1.201 - milleduecentuno - circa, metri quadrati
catastali 1.199 - millecentonovantanove - a parte del lotto
2 SD 17-34 indicata con bordo verde sulla planimetria già
allegata sotto la lettera "D".

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento sopracitati, è
individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San
Donato Milanese al Foglio 8 come segue:

- Mappale 60 (ex 60a) di ha 00.09.65.;
- Mappale 124 (ex 75⁴b) di ha 00.00.65.;
- Mappale 122 (ex 67B) di ha 00.34.10..

Coerenze da nord in senso orario:

Foglio B, Mappali 5, 121, 75, 123, 69, 67 e 16.

Le aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO vengono concesse con tutte le servitu' attive e passive in soprassuolo ed in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione dei progetti previsti dal Progetto Esecutivo ex articolo 4 delle N.T.A. del P.E.E.P. consortile, approvato con delibera n. 709 in data 2 giugno 1993, esecutive ai sensi di Legge per il lotto 2 SD 17-34. Tali servitu' verranno regolamentate separatamente fra tutti gli operatori interessati.

Il diritto di superficie di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO 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 di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO si intende esteso all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato in data 5 gennaio 1995 il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Dichiara la parte concedente il diritto, che dalla data del rilascio di detto certificato, non sono intervenute

modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune interessato.

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

ART. 1

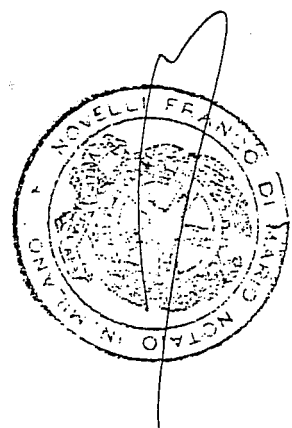
La durata della concessione viene fissata in anni 90 (novanta) a partire dalla data di stipulazione del presente atto. Alla scadenza la concessione potra' essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di anni 90: in tal caso il corrispettivo sara' determinato in base alle norme di legge allora vigenti.

ART. 2

Sull'area di cui all'IN PRIMO LUOGO, 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 piu' oltre indicate, numero cinque edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di metri cubi 35.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprieta' esclusivamente ai soci della medesima.

ART. 3

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



Spontanea Esclusione

S. P. P.

della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art. 1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

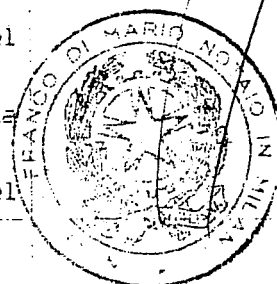
Il concessionario e i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO e' stato convenuto dalle parti in Lire 1.045.550.000.= (unmiliardo-quarantacinquemilicincicentocinquantamila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (Lire 50.000.= - cinquantamila - al metro quadro) delle aree residenziali concesse nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di metri quadrati 30 - trenta - ogni 100 - cento - metri cubi edificabili), e così per complessivi metri quadrati 20.911 (ventimilanovecentoundici).

La somma di Lire 1.045.550.000.= e' 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 come da quietanza rilasciata dal Tesoriere del

C.I.M.E.P. in data 20 giugno 1994 n. 3900110.



La suddetta somma di Lire 1.045.550.000.= 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.F. qualora tale costo risultasse inferiore.

Il conguaglio, provvisorio o definitivo, verrà effettuato ad iniziativa del C.I.M.E.F. 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 se' e suoi aventi causa, si obbliga a versare la somma richiesta dal C.I.M.E.F., e come sopra determinata, a titolo di conguaglio - provvisorio o definitivo - entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per se' e suoi aventi causa ha prestato a favore del C.I.M.E.F., con nota in data 13 luglio 1974 Prot. C.I.M.E.F. n. 9129 in data 14 luglio 1974, una fidejussione assicurativa per l'importo di Lire 1.045.550.000.=.

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 all'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17, potrà disporre nel modo piu' ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto, salvo eventuali maggiori danni documentabilmente evidenziati. La suddetta fidejussione e' valida fino al 12 luglio 1995 e sara' rinnovata automaticamente di anno in anno per espressa pattuizione del contratto fidejussorio fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed e' esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

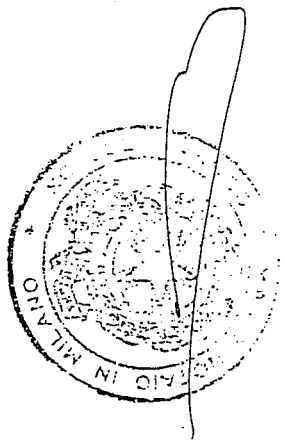
Ferma restando la responsabilita' solidale delle Parti per le obbligazioni convenzionali, il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unita' immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalita' di determinazione e pagamento del conguaglio, 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 comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (Lire 283.500.000.= - duecentottantatremilicinquacentomila - - corrispondenti a Lire 8.100.= - ottomilacento - al metro cubo edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilita' illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edif. a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione primaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese n. 1371 in data 13 dicembre 1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali opere, ammonta a complessive Lire 956.985.700.= (novecentocinquantaseimilicininovecentottantacinquemilasettecento), corrispondenti a Lire 7.361.= (settemilatrecentosessantuno) al metro cubo edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (metri cubi 35.000), è di Lire 257.635.000.= (duecentociquantasettemi-

A ONERI A S'COMPUTO



Scrittura
Scrittura

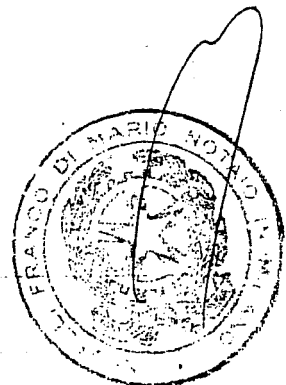
Scrittura

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfetto stato di agibilità'.

La residua somma di Lire 25.865.000.= (venticinquemilicnietto-centosessantacinquemila) - Lire 283.500.000.= (duecentotantatremilicnicinquacentomila) meno Lire 257.635.000.= (duecentocinquantasettemilicniseicentotrentacinquemila) - dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica soluzione al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

ART. 6

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (Lire 382.725.000.= - - - - - trecentottantaduemilicniseittecientoventicinquemila - - - - - corrispondenti a Lire 10.935.= - - - - - diecimilianovecentotrentacinque - al metro cubo edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop.



Edif. a r.l., Cooperativa San Benedetto Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con la citata deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese n. 1371 in data 13 dicembre 1993.

Poichè il costo stimato per l'esecuzione di tali opere, ammonta a complessive Lire 643.647.129.= (seicentoquarantatremilioneiseicentoquarantasettemilacentoventinueve), corrispondenti a Lire 4.951.= (quattromilanovecentocinquanta) al metro cubo edificabile, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (metri cubi 35.000), è di Lire 173.285.000.= (centosettantatremilioneiduecentottantacinquemila). Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfetto stato di agibilità'.

SOLTA ASSIGNATO

La somma di Lire 209.440.000.= (duecentonovemilioneiquattrocentoquarantamila) - Lire 382.725.000.= (trecentottantaduemilioneisettecentoventicinquemila) meno Lire 173.285.000.=

(centosettantatremilioni duecentottantacinquemila) - dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese come segue:

- Lire 52.360.000.= (cinquantaduemilioni trecentosessantamila) al rilascio della Concessione Edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- Lire 52.360.000.= entro sei mesi da tale data;
- Lire 52.360.000.= entro dodici mesi da tale data;
- Lire 52.360.000.= entro diciotto mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a costituire a favore del Comune di San Donato Milanese, prima del rilascio della Concessione Edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo di rateizzazione.

ART. 7

Le opere di cui ai precedenti articoli 5 e 6 dovranno essere eseguite in conformità alle rispettive concessioni edilizie rilasciate dal Comune di San Donato Milanese.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto il nominativo delle Ditte prescelte e dei tecnici responsabili dei lavori, oltre alla data di inizio dei lavori stessi.

Willard
Enrico Novelli

Il Comune di San Donato Milanese si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezioni a mezzo di propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare le misurazioni e le verifiche che riterrà necessarie.

Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro ventiquattro mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione degli edifici residenziali realizzandi, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro tre mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del Tecnico Comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori verrà redatto il verbale di collaudo delle opere.

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli operatori.

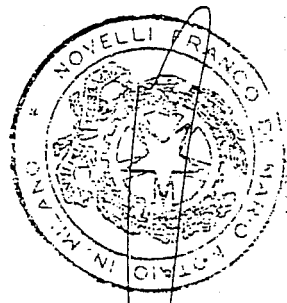
La consegna delle opere al Comune in perfetto stato di agibilità avverrà dopo il positivo collaudo definitivo e dovrà essere rilevato con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Qualora gli edifici residenziali venissero ultimati prima del termine sopra indicato di ventiquattro mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.

ART. 2

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle

Enrico Novelli



Enrico Novelli

opere indicate ai precedenti artt. 5 e 6, la Cooperativa ha costituito presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione per l'importo complessivo di Lire 430.920.000.= (quattrocentotrentamilciniovecentoventimila) *corrispondente alle quote di sua spettanza*

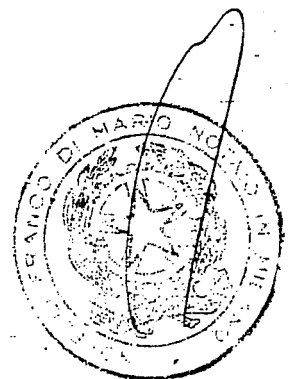
La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 9

In aggiunta all'esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti artt. 5 e 6, la Cooperativa dovrà versare al Comune di San Donato Milanese la somma di Lire 110.180.000.= (centodiecimilionicentottantamila) corrispondente a L. 3.148 (Lire tremilacentotrentatotto) al metro cubo edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (metri cubi 35.000.= - trentacinquemila) - della spesa che verrà sostenuta dal Comune medesimo per la realizzazione di altre opere di urbanizzazione nel Lotto 2 SD 17-34 il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n. 1372 in data 13 dicembre 1993.

Il versamento delle somme suddette, avverrà come segue:

- Lire 27.545.000.= (ventisettemilionicinquecentoquarantacinquemila) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;



- 18
- Lire 27.545.000.= entro sei mesi da tale data;
 - Lire 27.545.000.= entro dodici mesi da tale data;
 - Lire 27.545.000.= entro diciotto mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verra' conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento della somme rateizzate la Cooperativa e' tenuta a prestare a favore del Comune di San Donato Milanese, al momento del rilascio della concessione edilizia, fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.

ART. 10

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 verra' data comunicazione dal C.I.M.E.P. e comunque non oltre 30 (trenta) giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO in conformita' alle prescrizioni del Piano di Zona consortile del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese, cinque edifici di abitazione del volume complessivo massimo di metri cubi 35.000 (trentacinquemila) aventi:

b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla Legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;

b2) caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 1374 in data 23 ottobre 1991 e piu' precisamente quelle indicate nella descrizione dei lavori che, firmata dalle parti e dal Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "F";

c) a presentare entro sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio della concessione edilizia;

d) ad iniziare la costruzione degli edifici residenziali entro il periodo di validita' della concessione edilizia che sara' rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;

e) ad ultimare la costruzione degli edificio residenziali entro 24 (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 e 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 necessita' o di forza maggiore.

Enrico Lorenzini

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 che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "F" con quelle effettivamente realizzate.

Al termine dei lavori dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune di San Donato Milanese, sulla scorta dei sopralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, 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. 11

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. 16 gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO ad un prezzo non superiore a Lire 1.535.000.= (unmilione cinquecentotrentacinquemila) al metro quadrato, di superficie "complessiva" determinata ai sensi della Legge 5



Enrico Lorenzini

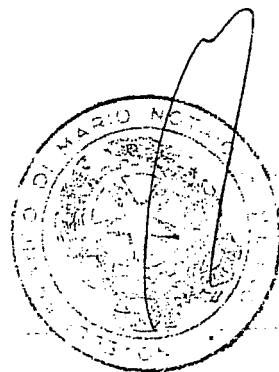
agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 26 aprile 1991 - G.U. n. 116 del 20 maggio 1991), riferito al mese di dicembre 1993, a condizione che il costo dell'area e degli oneri di urbanizzazione incidano per Lire 100.000.= (centomila) al metro quadrato di superficie "complessiva".

Eventuali minori o maggiori incidenze di tali costi saranno automaticamente portate a decremento o a maggiorazione del prezzo sopra indicato. Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:

- a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni o fondazioni speciali;
- b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- c) contributi di allacciamento agli Enti;
- d) spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati.

Qualsiasi modifica in aumento del prezzo di assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal C.I.M.E.P. e dal Comune di San Donato Milanese.

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota di Lire 1.304.750.= (unmilionetrecentoquattromilasettecentocinquanta) al metro quadro di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione sopra indicato, corrispondente all'85% (ottantacinque per cento) del prezzo stesso, potrà essere



22

aggiornata 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 gennaio 1993 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di dicembre 1992. Il suddetto prezzo di assegnazione potrà inoltre essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di costruzione, come indicato nel successivo art. 14. Prima del rilascio della concessione edilizia, la Cooperativa dovrà presentare al Comune di San Donato Milanese il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo di costruzione, del corrispettivo area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari, degli imprevisti e dei finanziamenti, nel rispetto del prezzo massimo sopra indicato. Tale piano di ripartizione dovrà essere approvato dal Comune di San Donato Milanese prima del rilascio della concessione edilizia.

Qualora nel piano di ripartizione dei capitali investiti presentato dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese risultasse che il prezzo di assegnazione al metro quadrato di superficie "complessiva" fosse maggiore di

quello massimo sopra indicato, il piano di ripartizione stesso dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. per il preventivo esame ed approvazione, d'intesa al Comune medesimo. Il Comune di San Donato Milanese si riserva 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 il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17.

Qualora i prezzi finali di assegnazione fossero conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal Comune di San Donato Milanese e comunicato, per opportuna conoscenza, al C.I.M.E.P..

Qualora invece i prezzi finali di assegnazione risultassero maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. e congiuntamente esaminato dal Comune di San Donato Milanese e dal C.I.M.E.P. per i provvedimenti conseguenti.

Danno atto le parti che la Cooperativa relativamente alle caratteristiche costruttive pattuite:

a) non potrà apportare modifiche a quelle previste per le parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;

b) potrà apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unità immobiliari realizzando per le seguenti categorie di lavori:

b.1 opere murarie;

b.2 impianto elettrico;

b.3 impianto idrotermico;

b.4 apparecchi sanitari;

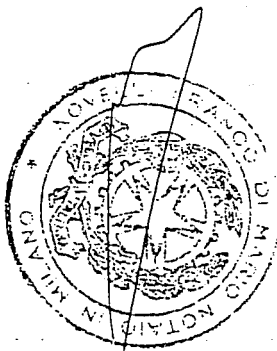
b.5 pavimenti e rivestimenti;

b.6 portoncino d'ingresso e porte interne.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 5% (cinque per cento) dei prezzi finali di assegnazione così come definibili in base agli articoli 11 e 14 della presente convenzione.

Il direttore dei lavori dovrà rilasciare al Comune di San Donato Milanese, prima della consegna delle singole unità immobiliari ai soci assegnatari, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta dei soci stessi ed il loro valore economico.

Nel conto consuntivo da presentarsi al Comune di San Donato



Milanesi dovranno risultare i suddetti dati, e cioè i
nominativi dei soci assegnatari che hanno richiesto
l'esecuzione di migliorie specifiche nonché gli importi
delle migliorie eseguite.

ART. 13

Le autorimesse e/o i posti auto coperti, nel rapporto di
una/o per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi
cui sono riferite/i e non possono essere assegnate dalla
Cooperativa separatamente dagli alloggi stessi.

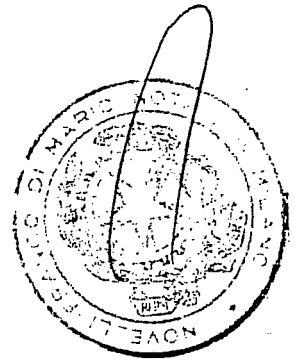
Tale vincolo permane anche in caso di successiva cessione da
parte dei singoli soci assegnatari.

Le eventuali autorimesse e/o i posti auto coperti eccedenti
quelle/i di pertinenza dei singoli alloggi costituiscono
pertinenze dell'edificio in cui si trovano, nel senso che
devono essere assegnate/i esclusivamente ai soci assegnatari
degli alloggi ivi realizzandi, ma possono, poi essere cedute
anche separatamente dagli alloggi stessi cui sono riferiti.

In nessun caso possono però essere assegnate allo stesso
nucleo familiare, al momento della prima assegnazione ne",
successivamente, possono essere acquisite dal medesimo
nucleo familiare piu' di due autorimesse o posti auto
coperti oltre a quella/o di pertinenza dell'alloggio di
riferimento.

ART. 14

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli



alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti sara' riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sulla quota di Lire 1.304.750.= al metro quadrato di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione, corrispondente all'85% del prezzo stesso indicato al precedente articolo 11, aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui all'articolo medesimo. Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione puo' 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 sara' 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 applichera' la seguente formula per ogni mese di revisione:

$$Qfx = Qx (1 + Ix - Ii)$$

Ii

dove :

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

Qx = 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 lavori ed il diciottesimo mese naturale e consecutivo, qualora i lavori venissero ultimati oltre tale termine);

= 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. 15

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti assegnati/e dalla Cooperativa non possono essere alienati/e a nessun titolo, ne' su di essi puo' costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione. Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Comune potra' concedere deroghe a tali divieti; la stessa facolta' e' ammessa per il subentrante.

Per gli alloggi e relative pertinenze finanziate in parte con contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata, per l'anno 1990 - la deroga al divieto di

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

inalienabilita'³ o di costruzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione potra' essere concessa dalla Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

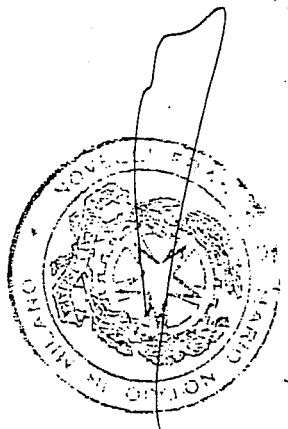
Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo comma o il minor tempo, nei casi di deroga, la cessione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti potra' avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprieta' 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 sara' 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 sara' diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'eta' dell'edificio, secondo la seguente tabella:

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

[Handwritten signature]



cento):

- oltre 30 (trenta) anni fino al 30% (trenta per cento).

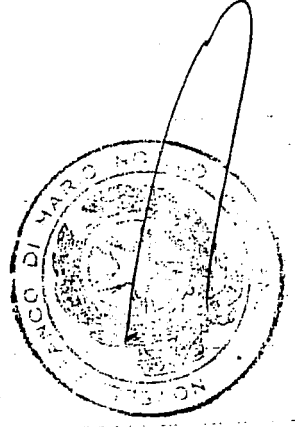
Per gli alloggi fruanti di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, la determinazione del prezzo come sopra indicato dovrà essere effettuata detraendo i contributi stessi.

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

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti, realizzati/e dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di alienabilità prima del termine previsto, sono tenuti a cedere gli stessi/e prioritariamente a soci della Cooperativa, nel rispetto di una graduatoria predisposta dalla Cooperativa stessa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi e autorimesse o posti auto coperti ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

Per quanto riguarda le autorimesse o posti auto coperti eccedenti quelle di pertinenza dei singoli alloggi, le stesse/i potranno essere cedute/i anche ad altri nuclei familiari, purché proprietari di un alloggio in un edificio realizzato dalla Cooperativa, a condizione che, alla fine, non risultino proprietari di più di 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre all'autorimessa o posto auto coperto di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di



assegnazione ai propri soci delle singole unita' immobiliari, loro pertinenze e parti comuni le clausole limitative dell'uso e del godimento previste al presente articolo. Nel caso di trasferimenti successivi alla prima 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 comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17.

ART. 16

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO potranno essere assegnati/e in proprieta' a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attivita' 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 e' 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; e' comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o piu' vani.

Possano acquisire gli alloggi realizzandi anche persone singole che hanno gia' costituito o che intendono costituire un proprio nucleo familiare, purché maggiorenni e sempre che si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a pena di nullita' dei relativi atti di assegnazione; detta nullita' puo' essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse.

In tal caso, i requisiti soggettivi saranno verificati soltanto nei riguardi delle persone assegnatarie:

d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprieta' 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.

Possano acquisire un altro alloggio realizzando dalla Cooperativa anche coloro che, pur avendone gia' acquisito uno in precedenza, in proprieta' o con patto di futura vendita, costruito su area concessa in diritto di superficie e col concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di un altro Ente Pubblico, lo hanno gia' ceduto cosi che al

Spunelli

Ernesto Spunelli

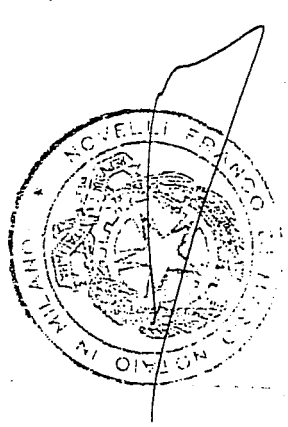
momento della nuova assegnazione non sono beneficiari di alcun contributo o finanziamento agevolato pubblico, fermo restando che per tale nuova assegnazione non potranno in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici. La stessa facolta' non e' concessa a coloro che in precedenza hanno avuto in assegnazione un altro alloggio in proprieta' o con patto di futura vendita, costruito su area ceduta in proprieta' e col concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di un altro Ente Pubblico;

Spunelli

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 modificazioni ed integrazioni, aumentato del 20% (venti per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Possono, altresì, essere assegnatari in proprieta' di alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa anche cittadini stranieri residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni che dimostrino un'attivita' lavorativa stabile. Anche per essi deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti b-c-d-e.

E' vietata l'assegnazione in proprieta' di piu' alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso



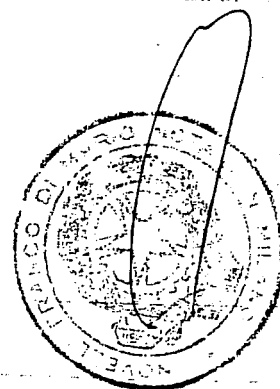
convivente o a carico.

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, autorimesse e posti auto coperti e comunque prima della consegna degli stessi/e, i documenti comprovanti il possesso dei 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. 17. Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati/e 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.

Limitatamente agli alloggi finanziati, in parte, con i contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue:

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.

ART. 17

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, potranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni in relazione alla gravita' dell'inadempimento valutato nel globale contesto contrattuale:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie;
- B) l'applicazione 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 all'entita' 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 avverra' a cura del Comune di San Donato Milanese che introitera' le corrispondenti somme. La decadenza o l'applicazione della sanzione pecuniaria e' dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione della Giunta Comunale di San Donato Milanese e del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.F..

La dichiarazione di decadenza 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, e' prevista per i sequenti gravi inadempimenti:

1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine fissato di sei mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Donato Milanese avesse concesso alla medesima per l'inizio e il completamento delle opere in questione;

2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di Legge;

3) qualora si 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 o indiretto, compromettano le finalita' pubbliche e

sociali per le quali l'insediamento residenziale e' stato
realizzato;

5) qualora si verificchi lo scioglimento o il fallimento
della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione
dell'iniziativa;

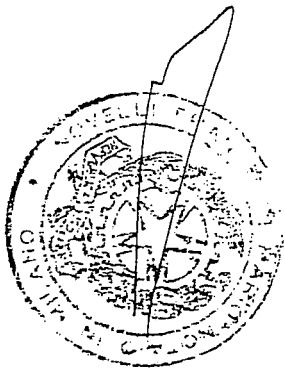
6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale
pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui
al precedente art. 4;

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 semestralita' consecutive del mutuo.

ART. 18

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

La fidejussione e' stata stipulata con obbligo di automatico
rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi



espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 (trenta) giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla Cooperativa.

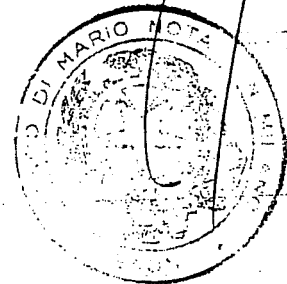
Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 17 in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune di San Donato Milanese potrà liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti. Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo.

ART. 19

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. 20

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.

Si precisa, ai fini dell'applicazione della Legge 427/93, che la Cooperativa e' disciplinata dai principi della mutualita' ed e' iscritta nel Registro Prefettizio di Milano al N. 38.

ART. 21

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di ben conoscerli e accettarli.

1/Atto: " del 11 luglio 1994, in copia conforme " 2/ Conferma " b "

3/Deli: " inalienabilita' " Atto: " alienabilita' "

Tre fogli allegati

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico dandone lettura ai comparenti i quali, da me interpellati, lo approvano lo confermano e meco lo sottoscrivono qui in calce a ai comparenti i quali, da me interpellati, lo approvano lo confermano e meco lo sottoscrivono qui in calce e a margine degli altri fogli.

Consta di dieci fogli parzialmente dattiloscritti con nastro

indelebile ai sensi di legge da persona di mia fiducia e in
parte scritti da me Notaio su intere facciate trentotto e
quanto sin qui della trentanovesima.

Maria Eduarda Apuleia
Espos

Ernesto de Mendonça

João de Deus



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - SETTIMO COMMA - DELLA
LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MI-
LANESE, IL C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA SAN BENEDETTO SOC.
COOP.A R.L. PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO
DI SUPERFICIE SU AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CON-
SORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, LOTTO 2 SD 17-34.

N. 71821 di repertorio N. 5804 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1995 millenovecentonovantacinque, il giorno 11

UNDICI del mese di AGOSTO,

in MILANO, nei locali del C.I.M.E.P. in
via PINELLA n. 30,

innanzi a me dr. NICOLETTA SCHERILLO Notaio in Milano, i-
scritto presso il Collegio Notarile di Milano

SONO PRESENTI I SIGNORI

- 1) ZANABONI ERMANO GIORGIO nato a
MILANO il 25 Aprile 1938. NOTAIO per la
AREA in MILANO, via PINELLA n. 30,

il quale interviene nella sua qualità di

VIC. PRESIDENTE del Consorzio Intercomuna-

le per la Edilizia Economica e popolare, in proseguo chiamato

"C.I.M.E.P.", in esecuzione della deliberazione n.589, alle-

gata in copia al presente atto sotto la lettera A)

- 2) SPONSI GIORGIO nato a MILANO

REGISTRATO
MILANO
ATTI Pubblici
il 28.01.95
N.° 002153
Serie 1V
L. 150.200
550 Iti



il 26 MARZO 1951 DOCUMENTO PER LA CANCELLERIA

IL 26 MARZO 1951 DOCUMENTO PER LA CANCELLERIA

il quale interviene nella sua qualità di Asessore

AMMINISTRATIVO del Comune di San Donato Milanese, in esecuzione della deliberazione n.1216 assunta

dalla Giunta Comunale in data 3 ottobre 1994, esecutiva per

decorrenza dei termini di legge, allegata in copia al presen-

te atto sotto la lettera B) 1"

3) ALONZO MIGNON USO A RULLARE IL MORGIO

8 GENNAIO 1957 DOCUMENTO PER LA CANCELLERIA

IL 26 MARZO 1951 DOCUMENTO PER LA CANCELLERIA

il quale interviene nella sua qualità di Presidente

LABORO & AMMINISTRATIVO della Cooperativa San Be-

nedetto Soc. Coop. a r.l. con sede in San Donato Milanese via

Ferrandina 12/A Partita Iva 10066780155 iscritta presso la

Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Milano

ai numeri 312299/7827/49 in proseguo denominata "Cooperativa"

munito degli occorrenti poteri in forza di DECRETO

DE CANTU & AMMINISTRATIVO IN DATA 10

FEBBRAIO 1994, "SI VERBA IN ESISTENTE

AUTORENZA & AMMINISTRATIVO PRESENTE

2) 2)

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

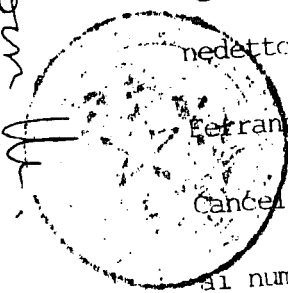
certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano

all'assistenza dei testimoni premettono:

AMMINISTRATIVO

AMMINISTRATIVO

AMMINISTRATIVO



- a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P.;
- b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'edilizia Economica Popolare ex lege 18 aprile 1962 n.167;
- c) che con deliberazione in data 28 novembre 1990 n.1578, così come modificata con deliberazioni in data 17 luglio 1991 n.1022, in data 28 settembre 1992 n.1421 e in data 30 giugno 1993 n.832, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato un documento per l'applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, a completa revisione di quello già approvato con deliberazione n.27 in data 30 marzo 1973 e successive modifiche ed integrazioni, 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 11 marzo 1992 n.528 l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il quarto 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.709 in data 2 giugno 1993 il C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art.4 Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 17-34;
- f) che con deliberazioni in data 27 gennaio 1993 n.121 e in



data 14 luglio 1993 n.909 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 aree residenziali a parte del lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.23.000;

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 2 SD 17-34 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla Cooperativa;

h) che la Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese con deliberazione in data 13 dicembre 1993 n.1371 ha approvato in linea tecnica il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il lotto 2 SD 17-34, per gli importi - rispettivamente - di lire 956.895.700 pari a L. 7.361 al mc. edificabile e di lire 643.647.129 pari a L. 4.951 al mc. edificabile;

i) che la Cooperativa e' beneficiaria di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990-1991 dell'importo di lire 325.000.000.= trecentoventicinquemilioni.

Tutto ciò premesso,

il C.I.M.E.P., in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della deliberazione sopracitata:

IN PRIMO LUOGO

CONCEDE

Per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa, a sensi dell'articolo 35 settimo comma della Legge 22 ottobre 1971 n.865, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq.6.330 circa e mq.6256 catastali, a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera *(c)*

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento n.8498, approvato dall'U.T.E. di Milano in data 16 marzo 1994, n.8500 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 16 marzo 1994 e n.45843 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 6 dicembre 1994, e' individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:

Foglio 8 otto:

mappale 74 settantaquattro (ex 17c) di ha 0.54.26,

mappale 63 sessantatre (ex 7c) di ha 0.05.10,

mappale 68 sessantotto (ex 16c) di ha 0.03.20,

Coerenze in senso orario da nord: Foglio 8 mappali 73, 62, 64, 72, 123, 75, 17.

IN SECONDO LUOGO

CONCEDE

sempre per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, alla Cooperativa medesima, a sensi dell'articolo 35 settimo comma della Legge 22 ottobre 1971 n.865, il diritto di superficie

sulla quota di 177/1000 dell' area residenziale di mq.4.550
circa e mq.4.440 catastali, (corrispondenti a mq

788 - circa e mq. 786 catastali) a parte del lotto 2
SD 17-34 indicata con bordo verde sulla planimetria già al-
legata al presente atto sotto la lettera C)

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento sopra citati e'
individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Do-
nato Milanese come segue:

Foglio 8 otto:

mappale 60 sessanta (ex 60a) di ha 0.09.65,

mappale 124 centoventiquattro (ex 75b) di ha 0.00.65,

mappale 122 centoventidue (ex 67b) di ha 0.34.10,

Coerenze in senso orario da nord: Foglio 8 mappali 5, 121,
75, 123, 69, 67, 16.

Le aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO vengono
concesse con tutte le servitu' attive e passive, in soprasuo-
lo ed in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione dei
progetti previsti dal Progetto Esecutivo ex. art 4 delle
N.T.A. del P.E.E.P. consortile approvato con delibera n.709
in data 2 giugno 1993, esecutiva ai sensi di legge, per il
lotto 2 SD 17-34.

Tali servitu' verranno regolamentate separatamente fra tutti
gli operatori interessati.

Il diritto di superficie di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECON-
DO LUOGO viene costituito con effetto reale dalla data di ac-

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

Il diritto di superficie sopra concesso di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera f)

Il rappresentante del Comune di San Donato Milanese dichiara che non vi sono state variazioni negli strumenti urbanistici relativamente all'area sopra menzionata nel periodo di tempo successivo al rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui sopra.

La concessione del diritto di superficie e' 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.

Alla scadenza, la concessione potra' essere rinnovata per un periodo non superiore a quello sopra indicato di 90 anni: in tal caso, il corrispettivo sara' determinato in base alle norme di legge allora vigenti.

Art.2

Sull'area di cui all'IN PRIMO LUOGO, 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 piu' oltre indicate, n.3 edifici di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.23.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprieta' 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 riconosciute di esclusiva proprieta' della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art.1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprieta' dell'Ente proprietario del suolo, senza indennita' 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 delle aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO è stato convenuto dalle parti in Lire 700.900.000.= settecentomilioninovecentomila, corrispondenti al costo medio presunto di

esproprio (L.50.000.= al mq.) delle aree residenziali concesse nonche' delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.30 ogni 100 mc. edificabili) e così per complessivi mq.14.018.

La somma di L.700.900.000 settecentomilioninovecentomila e' stata prima d'ora versata, come da quietanza n.2254 in data 14 novembre 1994, 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.700.900.000 settecentomilioninovecentomila, dovra' 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, verra' effettuato, ad iniziativa del C.I.M.E.P., sulla base sia della definitiva liquidazione delle indennita' di esproprio calcolate secondo la normativa vigente, sia delle determinazioni consensuali di tali indennizzi pattuiti con i proprietari espropriati ed espropriandi nonche' degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio.

Il concessionario, per se' 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.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa per se' e suoi aventi causa, ha presta-

to con nota in data 22 novembre 1994 Prot. C.I.M.E.P. n.13186

in data 23 novembre 1994 a favore del C.I.M.E.P.,

fidejussione assicurativa per l'importo di L.700.900.000 set-
tecentomilioninovecentomila.

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero

il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - ri-

chiesto 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.17,

potra' disporre nel modo piu' ampio della suddetta

fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto,

salvo eventuali maggiori danni documentabilmente evidenziati.

La suddetta fidejussione e' valida fino al 15 quindici novem-

bre 1995 millenovecentonovantacinque e sara' rinnovata auto-

maticamente di anno in anno per espressa pattuizione del con-

tratto fidejussorio, fino a quando non ne venga autorizzato

lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed e' esigibile a sempli-

ce richiesta scritta del Consorzio medesimo.

Ferma restando la responsabilita' solidale delle parti per le

obbligazioni convenzionali, il concessionario si obbliga ad

inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole uni-

ta' immobiliari le clausole sopra indicate relative all'ob-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten flourish]

bligio ed alle modalita' 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 comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

Art.5

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (L. 186.300.000.= centoottantaseimilioneitrecentomila corrispondenti a L. 8.100 al mc. edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilita' illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenzial del Lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldi Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Sirio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione primaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese in data 13 dicembre 1993 n.1371.

Poichè il cui costo stimato per l'esecuzione di tali opere ammonta a complessive L. 956.985.700.= novecentocinquantaseimilioninovecentoottantacinquemilasettecento, corrispondenti a L.7.361 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 23.000), e' di L. 169.303.000.= centosessantanovemilionitrecentotremila.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfetto stato di agibilità'.

La residua somma di L.16.997.000 sedicimilioninovecentonovantasettemila (L.186.300.000 - L.169.303.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica soluzione al momento del rilascio della concessione edilizia.

Art.6

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (L. 251.505.000.= duecentocinquantunomilionicinquecentocinque corrispondenti a L. 10.935 al mc. edificabile) la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di San Donato Milanese ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità' illimitata con gli altri operatori

M. Rossi
F. Rossi
Acroni
Me.

assegnatari delle aree residenziali del Lotto 2 SD 17-34 (Cooperativa Nuovi Orizzonti Soc. Coop. Edil. a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno a r.l., Soc. Cooperativa Edilizia Primavera a r.l., Cooperativa Orsa Maggiore Soc. Coop. Ed. a r.l., Cooperativa Siorio Uno Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con la citata deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese in data 13 dicembre 1993 n.1371.

Poichè il cui costo stimato per l'esecuzione di tali opere ammonta a complessive L. 643.647.129.= seicentoquarantatremilioniseicentoquarantasettemilacentoventinove, corrispondenti a L.4.951 al mc. edificabile, la quota a carico della Cooperativa in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 23.000), e' di L. 113.873.000 centotredicimilioniotto-cento-settantatremila.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori sopra indicati, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune di San Donato Milanese in perfetto stato di agibilità'.

La somma di 137.632.000 centotrentasettemilioniseicentotren-

taduemila (L.251.505.000 - L.113.873.000) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese come

segue:

L.34.408.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;

L.34.408.000 entro sei mesi da tale data;

L.34.408.000 entro dodici mesi da tale data;

L.34.408.000 entro diciotto mesi da tale data.

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a costituire a favore del Comune di San Donato Milanese, prima del rilascio della concessione edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo di rateizzazione.

Art.7

Le opere di cui ai precedenti articoli 5 e 6 dovranno essere eseguite in conformita' alle rispettive concessioni edilizie rilasciate dal Comune di San Donato Milanese.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto il nominativo delle Ditte prescelte e dei tecnici responsabili dei lavori, oltre alla data di inizio dei lavori stessi.

Il Comune di San Donato Milanese si riserva la facolta' di

Spuneloni
La F. S. S.
Acroni M.

controllare in corso d'opera, mediante ispezioni a mezzo dei propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare le misurazioni e le verifiche che riterrà necessarie.

Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro 24 mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione degli edifici residenziali realizzandi, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro 3 mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del Tecnico Comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori, verrà redatto il verbale di collaudo delle opere.

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli operatori.

La consegna delle opere al Comune in perfetto stato di agibilità avverrà dopo il positivo collaudo definitivo e dovrà essere rilevato con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Qualora gli edifici residenziali venissero ultimati prima del termine sopra indicato di 24 ventiquattro mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.

Art.8

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 5 e 6, la Cooperativa ha

costituito presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune di San Donato Milanese, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni per l'importo complessivo di L. 283.176.000 duecentoottantatremilionicentosettantaseimila, corrispondente alle quote di sua spettanza.

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

In aggiunta alla esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti articoli 5 e 6, la Cooperativa dovrà versare al Comune di San Donato Milanese la somma di L.72.404.000 settantaduemilioniquattrocentoquattromila, corrispondente a L.3.148 al mc. edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (mc.23.000) - delle spesa che verrà sostenuta dal Comune medesimo per la realizzazione di altre opere di urbanizzazione nel lotto 2 SD 17-34 il cui progetto è stato approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n.1372 in data 13 dicembre 1993.

Il versamento di tale somma avverrà come segue:

- L.18.101.000 al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;
- L.18.101.000 entro sei mesi da tale data;
- L.18.101.000 entro dodici mesi da tale data;
- L.18.101.000 entro diciotto mesi da tale data.

Alfonsi
Alfonsi
Alfonsi

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.

A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Cooperativa è tenuta a prestare a favore del Comune di San Donato Milanese, prima del rilascio della concessione edilizia, idonea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme rateizzate, valida per tutto il periodo di rateizzazione.

Art.10

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 30 giorni da tale comunicazione;

b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO, in conformita' alle prescrizioni del Piano di Zona consortile, del Progetto Esecutivo ex art. 4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo e del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese, n.3 tre edifici di abitazione del volume complessivo massimo di mc.23.000 avente:

b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5 agosto 1978 n.457 e successive modifiche ed integrazioni;

b2) le caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n.1374 in data 23 ot-

tobre 1991 e piu' precisamente quelle indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera "f)";

c) a presentare entro 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio della concessione edilizia;

d) ad iniziare la costruzione degli edifici residenziali entro il periodo di validita' della concessione edilizia che sara' rilasciata dal Comune di San Donato Milanese;

e) ad ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro 24 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 necessita' 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, nonche' di verificare la

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera **(F)** con quelle effettivamente realizzate.

Al termine dei lavori, dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune di San Donato Milanese, sulla scorta dei sopralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, provvedera' a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza degli edifici realizzati con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonche' con le caratteristiche costruttive pattuite.

Art.11

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.16, gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'IN PRIMO LUOGO ad un prezzo non superiore a L. 1.535.000.= unmilione cinquecentotrentacinquemila al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5 agosto 1978 n.457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 26 aprile 1991 - G.U. n.116 del 20 maggio 1991), riferito al mese di Dicembre 1992, a condizione che i costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione incida per L.100.000.= centomila al mq. di superficie "complessiva".

Eventuali minori o maggiori incidenze di tali costi saranno

automaticamente portate a decremento o a maggiorazione del prezzo sopraindicato.

Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri:

- a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni o fondazioni speciali;
- b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- c) contributi di allacciamento agli Enti;
- d) spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati.

Qualsiasi modifica in aumento del prezzo di assegnazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal C.I.M.E.P. e dal Comune di San Donato Milanese.

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota di L.1.304.750.= unmilionetrecentoquattromilasettecentocinquanta al mq. di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione sopraindicato, corrispondente all' 85% del prezzo stesso, potrà essere aggiornata 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 Gennaio 1993 a quello precedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di Dicembre 1992.

Il suddetto prezzo di assegnazione potrà, inoltre, essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di

costruzione, come indicato al successivo art.14.

Prima del rilascio della Concessione Edilizia la Cooperativa dovra' presentare al Comune di San Donato Milanese il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatto numero di unita' abitative e dei vani costruibili, le caratteristiche degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo di costruzione, del corrispettivo area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari, degli imprevisti e dei finanziamenti, nel rispetto del prezzo massimo sopraindicato.

Tale piano di ripartizione dovra' essere approvato dal Comune di San Donato Milanese prima del rilascio della concessione edilizia.

Qualora nel piano di ripartizione dei capitali investiti presentato dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese risultasse che il prezzo di assegnazione al mq. di superficie "complessiva" fosse maggiore di quello massimo sopraindicato, il piano di ripartizione stesso dovra' essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. per il preventivo esame ed approvazione, d'intesa al Comune medesimo.

Il Comune di San Donato Milanese si riserva 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

il quadro economico finale prima della consegna degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti agli assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art.17.

Qualora i prezzi finali di assegnazione fossero conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sara' approvato dal Comune di San Donato Milanese e comunicato, per opportuna conoscenza, al C.I.M.E.P.

Qualora, invece i prezzi finali di assegnazione risultassero maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente convenzione, il Conto Consuntivo dovra' essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. e congiuntamente esaminato dal Comune di San Donato Milanese e dal C.I.M.E.P. per i provvedimenti conseguenti.

Art.12

Danno atto le parti che la Cooperativa relativamente alle caratteristiche costruttive pattuite:

- a) non potra' apportare modifiche a quelle previste per le parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;
- b) potra' apportare a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari migliorie specifiche all'interno delle unita' in-

mobiliari realizzande per le seguenti categorie di lavori:

- b.1. opere murarie;
- b.2. impianto elettrico;
- b.3. impianto idro-termico;
- b.4. apparecchi sanitari;
- b.5. pavimenti e rivestimenti;
- b.6. portoncino d'ingresso e porte interne.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 5% (cinque per cento) dei prezzi finali di assegnazione cosi' come definibili in base agli articoli 11 e 14 della presente convenzione.

Il Direttore dei Lavori dovra' rilasciare al Comune di San Donato Milanese, prima della consegna delle singole unita' immobiliari ai soci assegnatari, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta dei soci stessi ed il loro valore economico.

Nel Conto Consuntivo da presentarsi al Comune di San Donato Milanese dovranno risultare i suddetti dati, e cioe' i nominativi dei soci assegnatari che hanno richiesto l'esecuzione di migliorie specifiche nonche' gli importi delle migliorie eseguite.

Art.13

Le autorimesse, e/o i posti auto coperti nel rapporto di una/o per alloggio, costituiscono pertinenze degli alloggi cui sono riferite e non possono essere assegnate dalla Co-

perativa separatamente dagli alloggi stessi.

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

Le eventuali autorimesse e/o posti auto coperti eccedenti quelle/i di pertinenza dei singoli alloggi, costituiscono pertinenze dell'edificio in cui si trovano, nel senso che devono essere assegnate/i esclusivamente ai soci assegnatari degli alloggi ivi realizzandi, ma possono, poi essere cedute anche separatamente dagli alloggi stessi cui sono riferiti.

In nessun caso, pero', possono essere assegnate allo stesso nucleo familiare, al momento della prima assegnazione, ne' successivamente possono essere acquisite dal medesimo nucleo familiare piu' di n.2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre a quella/o di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

Art.14

Al fine della revisione del prezzo di assegnazione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti sara' riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sulla quota di L.1.304.750. unmilionetrecentoquattromilasettecentocinquanta al mq. di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione, corrispondente all'85% del prezzo stesso indicato al precedente art.11, aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui all'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile del prezzo di assegnazione puo' essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di i-

nizio 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:

$$Qfx = Qx \left(\frac{I_x - I_1}{I_1} \right)$$

dove:

Qfx = valore finale al mese x della quota revisionata;

Qx = 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);

Ix = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato

3
V

residenziale riferito al mese x;

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

Art.15

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti assegnati/e dalla Cooperativa non possono essere alienati/e a nessun titolo, ne' su di essi puo' costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione.

Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Comune potra' concedere deroghe a tali divieti; la stessa facolta' e' ammessa per il subentrante.

Per gli alloggi e relative pertinenze finanziati in parte con i contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, la deroga al divieto di alienabilita' o di costituzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione potra' essere concessa dalla Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

Trascorsi i 5 anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti potra' avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprieta' 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 sara' 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 sara' diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dalla eta' 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%.

Per gli alloggi fruanti di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, la determinazione del prezzo come sopra indicato dovra' essere effettuata detraendo i contributi stessi.

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

Gli assegnatari di alloggi, autorimesse e posti auto coperti realizzate dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di alienabilita' prima del termine previsto sono tenuti a cedere gli stessi/e prioritariamente a soci della Coopera-

tiva, purché non ancora assegnatari di altri alloggi ed autorimesse o posti auto coperti ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

Per quanto riguarda le autorimesse o i posti auto coperti eccedenti quelle di pertinenza dei singoli alloggi, le stesse/i potranno essere cedute/i anche ad altri nuclei familiari, purché proprietari di un alloggio di un edificio realizzato dalla Cooperativa, a condizione che, alla fine, non risultino proprietari di più di n.2 (due) autorimesse e posti auto coperti oltre alla autorimessa o posto auto coperto di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e 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.17.

Art.16

Gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coperti che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di su-

perficie di cui all'IN PRIMO LUOGO potranno essere
assegnate/i in proprieta' a soci aventi i seguenti requisiti:

a) essere cittadini italiani;

b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attivita' 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 e' 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; e' comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o piu' vani.

Possono acquisire gli alloggi realizzandi anche persone singole che hanno gia' costituito o che intendono costituire un proprio nucleo familiare, purché maggiorenni e sempreché si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a pena di nullita' dei relativi atti di assegnazione: detta nullita' puo' essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse.

In tal caso, i requisiti soggettivi saranno verificati soltanto nei riguardi delle persone assegnatarie;

d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprieta' o con pat-

to di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contribuito o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro Ente Pubblico.

Possono acquisire un altro alloggio realizzando dalla Cooperativa anche coloro che, pur avendone già' acquisito uno in precedenza, in proprietà' o con patto di futura vendita, costruito su area concessa in diritto di superficie e col concorso o col contribuito o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma - dello Stato o di un altro Ente Pubblico, lo hanno già' ceduto così' che al momento della nuova assegnazione non sono beneficiari di alcun contributo o finanziamento agevolato pubblico, fermo restando che per tale nuova assegnazione non potranno in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici.

La stessa facoltà' non è' concessa a coloro che in precedenza hanno avuto in assegnazione un altro alloggio, in proprietà' o con patto di futura vendita, costruito su area ceduta in proprietà' e col concorso o col contribuito o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di un 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%, sia che concorrano redditi

da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Possono, altresì, essere assegnatari in proprietà di alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa anche cittadini stranieri residenti in Italia da almeno cinque anni, che dimostrino una attività lavorativa stabile.

Anche per essi deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti b - c - d - e.

E' vietata l'assegnazione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso convivente o a carico.

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, autorimesse e posti auto coperti e comunque prima della consegna degli stessi/ delle stesse, i documenti comprovanti il possesso dei 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.17.

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.

Limitatamente agli alloggi finanziati, in parte, coi contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990, il requisito di cui al sovraesteso punto e) dovrà essere modificato come segue:

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.

Art.17

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario, potranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni in relazione alla gravità dell'inadempimento valutato nel globale contesto contrattuale:

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

B) l'applicazione 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 determinino 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.

La decadenza o l'applicazione della sanzione pecuniaria è dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di San Donato Milanese e del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P.

La dichiarazione di decadenza, 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, è prevista per i seguenti gravi inadempimenti:

- 1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine fissato di 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o 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 l'inizio e il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- 3) qualora si 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 o indiretto, compromettano le finalita' pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale e' 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;

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 semestralita' consecutive del mutuo.

Art.18

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperati-

va ha prestato a favore del Comune di San Donato Milanese, prima della sottoscrizione per atto pubblico di questa stessa convenzione, idonea fidejussione assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di L. 882.625.000.= ottocentoottantaduemilioniseicentoventicinquemila.

La fidejussione e' stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi e- spressamente 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 potra' essere proporzional- mente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti gia' ef- fettuati e conclusi dalla Cooperativa.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art.17, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa con- cessionaria, il Comune di San Donato Milanese potra' libera- mente escutere la fidejussione, con esclusione della preven- tiva escussione senza formalita' alcuna, previa diffida al- l'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per rac- comandata con almeno un termine di 30 giorni per gli adempi- menti.

Decorso tale termine, potra' effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente assicurativo.

Art.19

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso

la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. al diritto d'ipoteca legale.

Art. 20

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.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e lo stesso viene pubblicato mediante lettura da me datane ai costituiti, i quali, approvandolo e confermandolo, si firmano con me notaio qui in calce e a margine degli altri fogli omessa la lettura degli allegati per espressa volonta' dei costituti.

1/ adde: DONCHIO' in FORMA di RESCITA' di
DIRITTO di CASA in LORO 1904 (che in copia conservo
e RESCITA' di RESCITA' 150 1900 C)
7 copie: n. 13156
3 a riserva in ref in mano

compreso tra nome facile a che
nesso che e conservo in mano

Conte

il paese wo a me p' avere
a paese a me facile e riservato
a mano - riserva bene wo e

Ufficio della Prefettura
Municipale di Genova
F. lafferri
Genova nuovo
a ...



Y