

~~CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7 COMMA - DELLA LEGGE~~
 22.10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE, IL
 C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA NUOVA EDILIZIA 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.

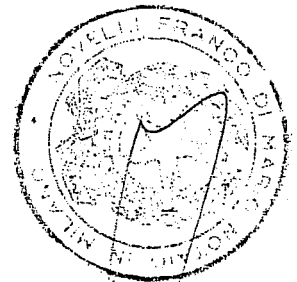
Registrato a MILANO
 il 25-1-95
 AL P. U. B. I. C. I.
 Spese L. 150.200

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:



Pe 1218 del
 3.10.94

- 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. 590 del 4
 maggio 1974 esecutiva per decorrenza dei termini di legge,
 allegata in copia al presente atto sotto la lettera "A";

- Squeri Ezio, nato a Bedonia il 16 maggio 1951, impiegato.

domiciliato presso la sede comunale. il quale interviene

nella sua qualita' di assessore,

del Comune di San Donato Milanese con sede in Via Cesare

Battisti n. 2, P. IVA 00828590158 in esecuzione della

deliberazione numero 121¹ assunta dalla Giunta Comunale in

data 3 ottobre 1994 esecutiva ai sensi di legge, allegata al

presente atto sotto la lettera "B"; *unitamente alla delega del Sindaco*

- DE MARTINO FRANCESCO, nato a Milano il 17 novembre 1931,

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:

- "COOPERATIVA NUOVA EDILIZIA S.R.L." con sede in Binasco,

Largo della Guastalla n. 5, iscritta presso la Cancelleria

Commerciale del Tribunale di Milano ai n.ri 158117/3964/17

C.F. 01718470154, che in prosieguo sara' piu' brevemente

chiamata "Cooperativa", a quanto infra autorizzato in forza

di delibera del Consiglio di Amministrazione del ^{8/} 4 gennaio

1995 che, in estratto certificato conforme da me Notaio, in

data odierna, Rep. n. 2508/ 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 legge 18
aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni,
approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in
data 16 aprile 1991 n. V/7689;

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. 33 della legge 865/71, cosi' come modificato dall'art.
1 della legge 27 giugno 1974 n. 247;

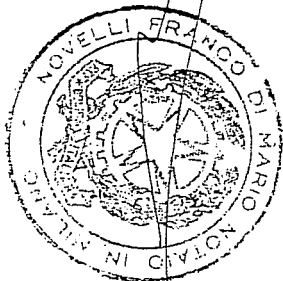
e) che con deliberazione n. 709 in data 2 giugno 1993 il
C.I.M.E.P. ha approvato il Progetto Esecutivo ex art. 4

Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. consortile per il lotto 2 SD 17-34:

f) che con deliberazioni in data 27 gennaio 1993 n. 121 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. 6.000 (metri cubi seimila);

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 956.695.700.= (novecentocinquantaseimilioniottocentonovantacinquemilasettecento) pari a Lire 7.361.= (settemilatrecentosessantuno) al metro cubo edificabile e di Lire 643.647.129.= (seicentoquarantatremilicinesicentoquarantasettemilacentovettnove) pari a Lire 4.951.= (quattromilano-vecentocinquantuno) al metro cubo edificabile;



i) che, la Cooperativa é beneficiaria di contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata ex legge 67/88 - biennio 1990 - 1991 dell'importo di Lire 625.000.000,= (seicentoventicinquemilioni).

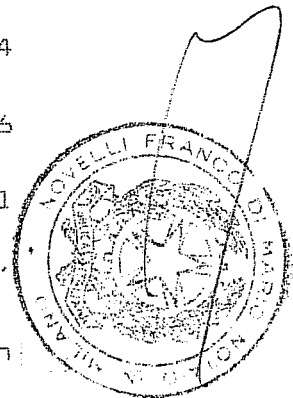
Tutto cio' premesso, il C.I.M.E.P. in persona del suo legale rappresentante il quale agisce in esecuzione della deliberazione gia' citata;

IN PRIMO 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 3.000 (tremila) circa e metri quadrati catastali 2.825 (duemilaottocentoventicinque) 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'U.T.E. di Milano in data 16 marzo 1994 e n. 45943 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 6 dicembre 1994, che trovasi allegati sotto la lettera "E" al mio precedente atto in data odierna Rep. n. 75076/2525, e' individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese come segue:



- Foglio 8, Mappale 59 (ex 2 c) di ha 00.10.50.;
- Foglio 8, Mappale 84 (ex 23 c) di ha 00.01.35.;
- Foglio 8, Mappale 91 (ex 24 d) di ha 00.11.30.;
- Foglio 15, Mappale 6 (ex 6 a) di ha 00.05.10..

Coerenze da Nord in senso orario:

Foglio 8, Mappale 58, Foglio 15^{3/} Strada comunale, Mapp. 139 fj 15,
 Foglio 8, Mappali 92, 23, 83 e 90.

IN SECONDO LUOGO

CONCEDE

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
 46/1000 - quarantesei millesimi - dell'area residenziale di
 metri quadrati 4.450 (quattromilaquattrocentocinquanta)
 circa, metri quadrati catastali 4.440
 (quattromilaquattrocentoquaranta) - corrispondenti a metri
 quadrati 205 - duecentocinque - circa, metri quadrati
 catastali 204 - duecentoquattro - 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 60 a) di ha 00.09.65.;
- Mappale 124 (ex 75 b)^{4/} di ha 00.00.65.;

- Mappale 122 (ex 67 b) di ha 00.34.10..

Coerenze da nord in senso orario:

Foglio 8, 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 sopra viene costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

Il diritto di superficie sopra concesso 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

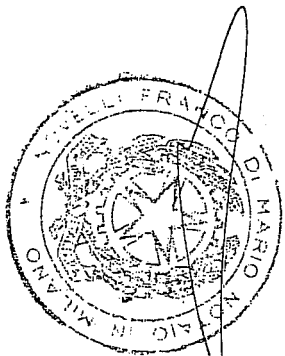
La durata della concessione viene fissata in anni 90
(novanta) a partire dalla data di stipulazione del presente
atto. Alla scadenza la concessione potra' essere rinnovata
per un periodo non superiore a quello sopra indicato di anni
90: in tal caso il corrispettivo sara' determinato in base
alle norme 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 un edificio
di abitazione di edilizia economica e popolare della volume-
tria massima di metri cubi 6.000, i cui alloggi saranno
ceduti in proprieta' esclusivamente a persone aventi i
requisiti di cui al successivo articolo 10.

ART. 3

L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa e le
sue eventuali pertinenze, vengono fin d'ora riconosciute di



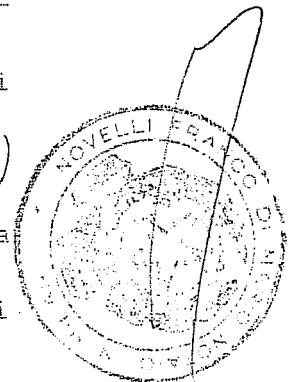
esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione. Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art. 1, gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, senza 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 delle aree di cui all'IN PRIMO ed all'IN SECONDO LUOGO è stato convenuto dalle parti in Lire 250.250.000.= (duecentocinquantamilioniduecentocinquantamila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (Lire 50.000.= - cinquantamila - al metro quadro) delle aree residenziali concesse nonché dell'area residenziale concessa 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 5.500 (cinquemilacinquecento ⁵5005 (cinquemilacinquecento))

La somma di Lire 250.250.000.= è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia



quietanza come da quietanza rilasciata dal Tesoriere

Consortile in data 3 ottobre 1994 n. 2045.

La suddetta somma di Lire 250.250.000.= dovrà essere conguagliata dalla Cooperativa e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale, qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

Il conguaglio, provvisorio o definitivo, verrà effettuato ad iniziativa del C.I.M.E.P. sulla base sia della definitiva liquidazione delle indennità di esproprio calcolate secondo la normativa vigente, sia delle determinazioni consensuali di tali indennizzi pattuiti con i proprietari espropriati ed espropriandi, 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.P., 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.P., con nota in data 25 ottobre 1994 Prot. C.I.M.E.P. n. 12016 in data 26 ottobre 1994, una fidejussione bancaria o⁶ assicurativa per l'importo di Lire 250.250.000.=.

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero

il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo -.

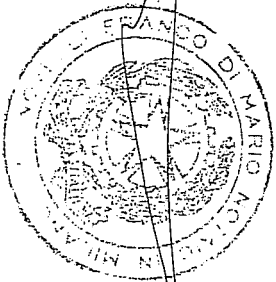
richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito all'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17, potra' disporre nel modo piu' ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto, salvo eventuali maggiori danni documentabilmente evidenziati. La suddetta fidejussione e' valida fino al 5 ottobre 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 cessione 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.

ART. 5

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (Lire 48.600.000.= - quarantottomilioneisecentomila - 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. a r.l., Cooperativa Ed. Tigullio a r.l., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l. e Cooperativa Sirio Uno 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.= (novecentocinquanteimilioneinovecentottantacinquemilasettecento), 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



Handwritten signatures and notes in the left margin, including the name 'Francesco' and a signature that appears to be 'L. Pavesi'.

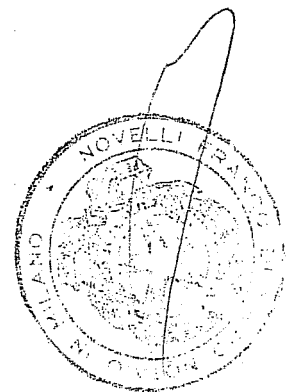
6.000), è di Lire 44.166.000.= (quarantaquattromilionicentosessantaseimila).

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 4.434.000.= (quattromilioni quattrocentotrentaquattromila) - Lire 48.600.000.= - Lire quarantotomilioneicentomila - meno Lire 44.166.000.= - Lire quarantaquattromilionicentosessantaseimila - 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 65.610.000.= - sessantacinquemilioneicentodiecimila - 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. a r.l., Cooperativa Ed. Tiqullio a

r.l., Coop. Sirio Uno Soc. Coop. a r.l. e Cooperativa Edif.

Garibaldina 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.= (seicentoquaranta-

tremilioneiseicentoquarantasettemilacentovecinque), corri-

spondenti a Lire 4.951.= (quattromilanovecentocinquanta)

al metro cubo edificabile, la quota a carico della

Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata

(metri cubi 6.000 - seimila), è di Lire 29.706.000.=

(ventinovemilioneisettecentoseimila).

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 Lire 35.904.000.= (trentacinquemilioneinovecento-

quattromila) - Lire 65.610.000.= (sessantacinquemilioneisei-

centodiecimila) meno Lire 29.706.000.= (ventinovemilicisettecentoseimila) - dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese come segue:

- Lire 8.976.000.= (ottomilicininovecentosettantaseimila) al rilascio della Concessione Edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;

- Lire 8.976.000.= entro sei mesi da tale data;

- Lire 8.976.000.= entro dodici mesi da tale data;

- Lire 8.976.000.= 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.

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 dell'edificio residenziale realizzando, 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.

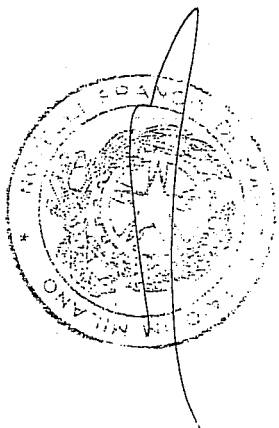
Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli operatori.

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 l'edificio residenziale venisse ultimato prima del termine sopra indicato di ventiquattro mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.

ART. 6

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle



Handwritten signatures and notes on the left margin:
1. *[Signature]*
2. *[Signature]*
3. *[Signature]*

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 73.872.000.= (settantatremilioniottocentosettantaduemila) corrispondente alle quote di sua spettanza.

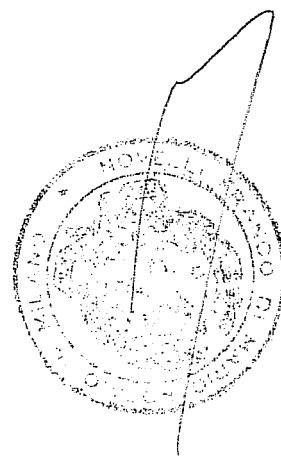
La fidejussione sara' svincolata dopo il positivo collaudo delle opere.

ART. 9

In aggiunta all'esecuzione diretta delle opere ed al pagamento delle somme di cui ai precedenti artt. 5 e 6, la Cooperativa dovra' versare al Comune di San Donato Milanese la somma di Lire 18.888.000.= (diciottomilioniottocentotantottomila) corrispondente a Lire 3.148 (tremilacentotrentaquarantotto) al metro cubo edificabile a titolo di rimborso - pro-quota rispetto al volume ad essa assegnato (metri cubi 6.000 - seimila) - della spesa che verra' 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, avverra' come segue:

- Lire 4.722.000.= (quattromilioni settecentoventiduemila) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;



- Lire 4.722.000.= entro sei mesi da tale data;

- Lire 4.722.000.= entro dodici mesi da tale data;

- Lire 4.722.000.= 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 primaria Compagnia di Assicurazione 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 FRIMO 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 Milnese, un edificio di abitazione del volume complessivo massimo di metri cubi

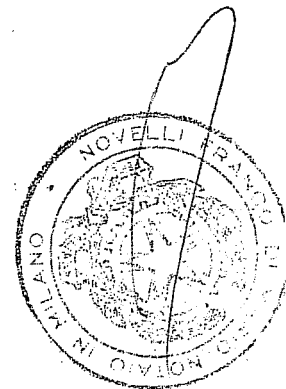
6.000), è di Lire 44.166.000.= (quarantaquattromilionicentossessantaseimila).

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 4.434.000.= (quattromilioni quattrocentotrentaquattromila) - Lire 48.600.000.= - Lire quarantotomilioneiseicentomila - meno Lire 44.166.000.= - Lire quarantaquattromilionicentosessantaseimila - 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 65.610.000.= - sessantacinquemilioneiseicentodiecimila - 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.



[Handwritten signature]

necessita' o di forza maggiore.

Qualora i lavori di costruzione dell'edificio residenziale non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto e), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata alla Cooperativa una penale pari a Lire 150.000.= (centocinquantamila) per ogni giorno di ritardo.

[Handwritten signature]

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

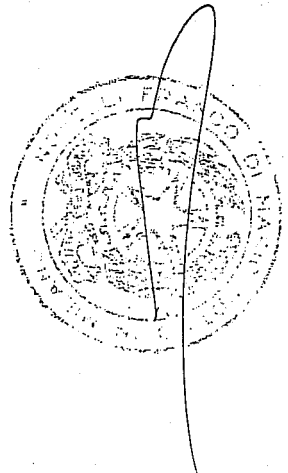
L'applicazione della penale di cui sopra non modifica il prezzo di assegnazione degli alloggi realizzandi così come

[Handwritten signature]

determinabile ai sensi dei successivi artt. 11 e 12 rimanendo la stessa ad esclusivo carico della Cooperativa.

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



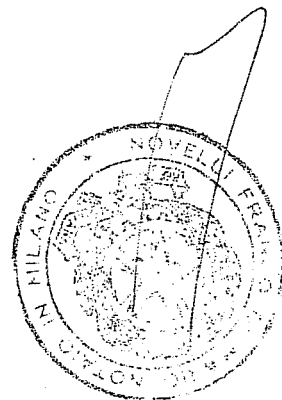
scorta dei sopralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, provvederà a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonché con le caratteristiche costruttive pattuite.

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'INFRIMO LLOGO ad un prezzo non superiore a Lire 1.535.000.= (unmilione cinquecentotrentacinquemila) al metro quadrato, 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 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.F. 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 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.

Qualora la Cooperativa pattuisca il trasferimento di uno o più alloggi, autorimesse e posti auto coperti in epoca successiva all'ultimazione dei lavori, il relativo prezzo di assegnazione potrà essere incrementato degli interessi sul capitale investito dalla Cooperativa, e non coperto da mutuo

fondario per il periodo fra l'ultimazione dei lavori e

l'intervenuta pattuizione: tali interessi non potranno essere superiori al tasso di sconto aumentato di tre punti.

Il suddetto prezzo di assegnazione potra' 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 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 sopra indicato. 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 metro quadrato di superficie "complessiva" fosse maggiore di quello massimo sopra indicato, 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.

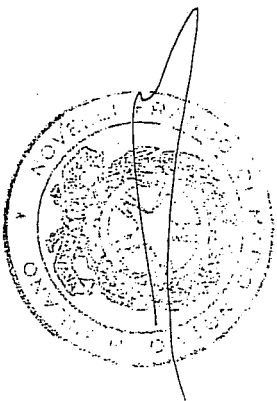
La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17.

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 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;

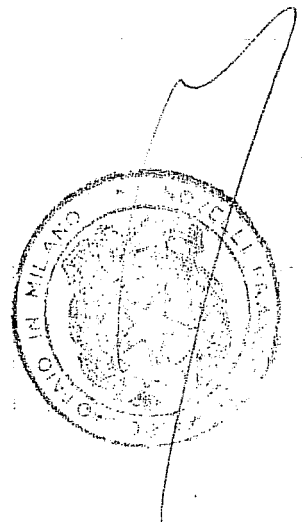
b.5 pavimenti e rivestimenti;

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 Milanese 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 cessazione da parte dei singoli soci assegnatari.

Le 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 né, successivamente, possono essere acquisite dal medesimo nucleo familiare più 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 sarà 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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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

Ix = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato 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

[Handwritten signature]

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 le relative pertinenze finanziati coi contributi in conto capitale del programma di edilizia agevolata per l'anno 1990 la deroga al divieto di inalienabilità^{1/} o di costruzione di diritti reali di godimento prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla



data di prima assegnazione potrà essere concessa dalla

Regione, quanto sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

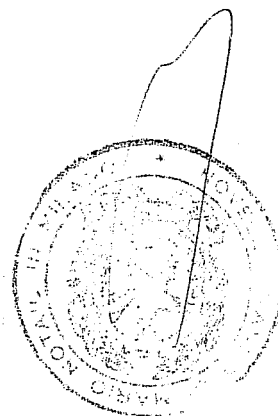
Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al primo comma o il minor tempo, nei casi di deroga, la cessione degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi, delle autorimesse e dei posti auto coperti successivi al primo

dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati: tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 (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 cento);
- oltre 30 (trenta) anni fino al 30% (trenta per cento).



~~Per gli alloggi fruanti di contributo 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.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di
assegnazione delle singole unità immobiliari loro pertinenze
e parti comuni le clausole limitative d'uso e godimento
previste al presente articolo.

Nel caso di trasferimenti successiva alla prima
assegnazione, le stesse clausole dovranno essere inserite
negli atti di trasferimento a cura degli assegnatari della
Cooperativa o dei loro aventi causa.

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte
della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà
l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo
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 proprietà a soci aventi i seguenti
requisiti:

a) essere cittadini italiani;

b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale

attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;

c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani.

Possano acquisire gli alloggi realizzandi anche persone singole che hanno già 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 nullità dei relativi atti di assegnazione; detta nullità può 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 proprietà o con patto 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.

Possano 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 con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - 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 con il contributo 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 modificazioni ed integrazioni, aumentato del 20% (venti per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.



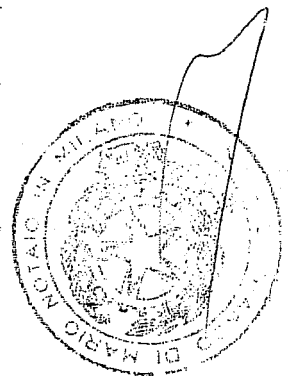
Possano, altresì, essere assegnatari in proprietà di alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa anche cittadini stranieri residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni che dimostrino un'attività lavorativa stabile. Anche per essi deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui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

E' vietata l'assegnazione in proprietà di 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 provvedera' ai relativi controlli.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 17. Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche il contratto preliminare di compravendita, sottoscritto dopo l'inizio dei lavori e debitamente registrato.

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 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% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per cento) dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese che

introiterà le corrispondenti somme. La decadenza o

l'applicazione della sanzione pecuniaria è dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione della Giunta Comunale 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 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 verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al

[Handwritten signature]

fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

[Handwritten signature]

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;

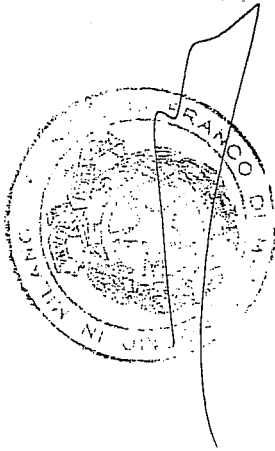
[Handwritten signature]

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

230.250.000.= (duecentotrentamilioniduecentocinquantamila).

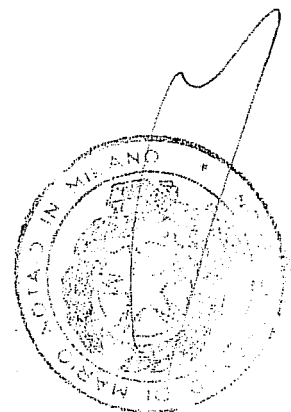
La fidejussione e' stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 (trenta) giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza di parte la cauzione potra' essere proporzionalmente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti gia' 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 potra' liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione senza formalita' 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, 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 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. 416.

ART. 21

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

1/ Conferma: "1218" 2/ Adde: "del 11 luglio 1994, in copia conforme"
3/ Dele: " foglio 15" 4/ Conferma: " b " 5/ Dele: " 5500 (cinquemila =
cinquecento) " 6/ Dele: " bonaria o " 7/ Dele: " inalienabilita' ". Adde: " alie-
nabilita' " 8/ Dele: " 4 ". Adde: " 9 ".

Otto possibili approvate

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.

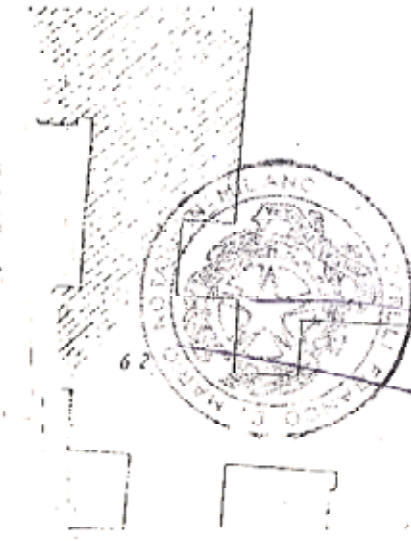
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Cava Manara

1 5

Viale



F. TO GIOVANNI EDONDO ZAVARONI
E. GIO. SQUELI
PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
FRANCESCO DE FANTIS

De Gasperi

De Gasperi

1 5

5

137

81

Moronino

137

Bravo

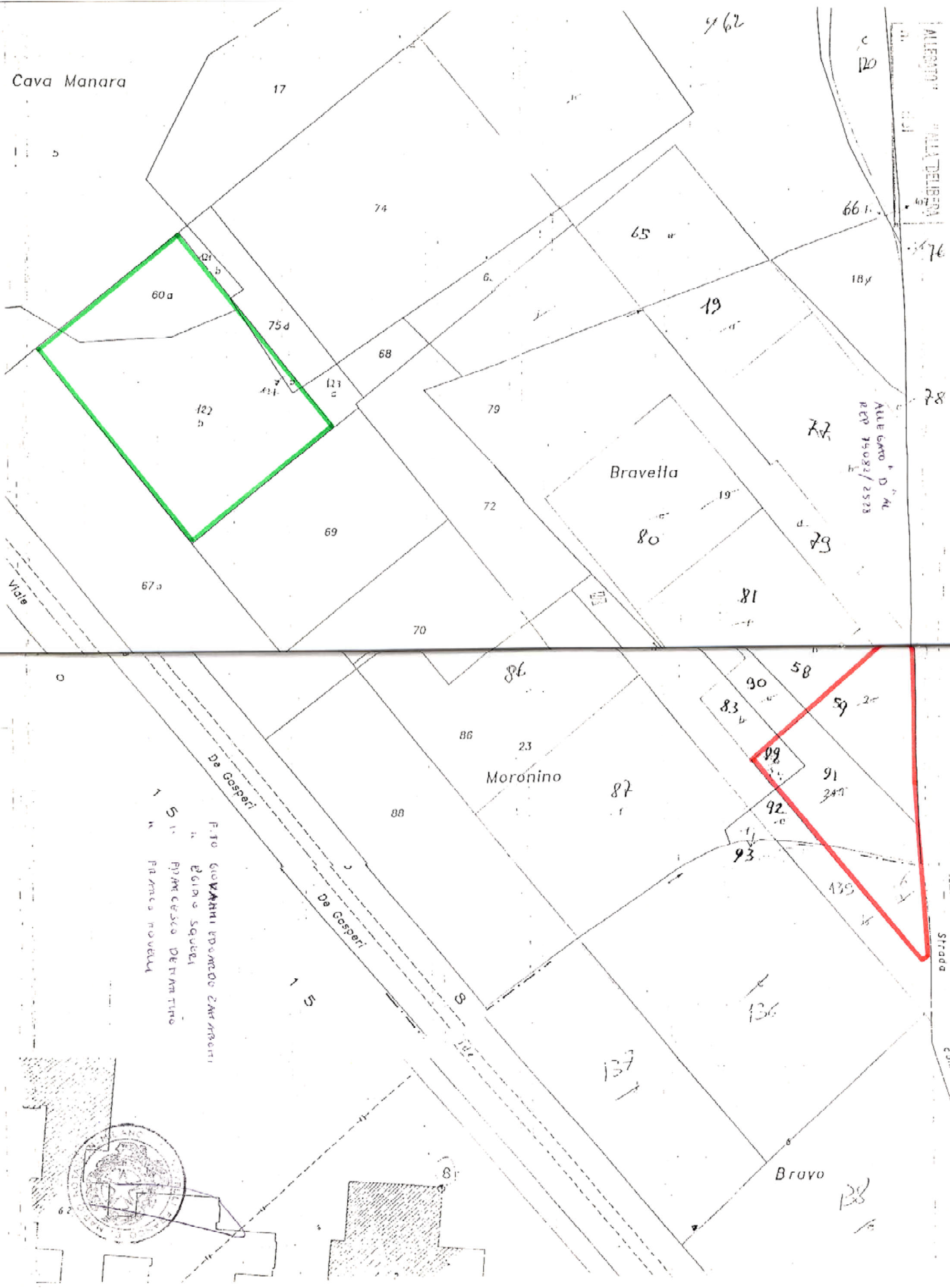
138

Bravella

ALLE GATO D. AL
R.P. 75082/2528

Strada

Comune



462

120

661

18y

76

78

77

79

81

86

58

59

86

23

83

87

88

92

91

93

135

136