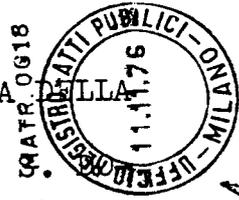


NOTAIO ANDREOTTOLA
Via Serbelloni n. 13
MILANO
Tel. 799.687 - 794.123 - 790.741

41

N. 236.942/8385 di Rep.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 COMMA DELLA
LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 TRA IL COMUNE DI
NATO MILANESE, il CIMEP e la COOPERATIVA EDERA SAN
DONATO S.R.L., PER LA CONCESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA INCLUSA
NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN
DONATO MILANESE - **COMPR. SD 6**



IL DIRETTORE

PRIMO DIRIGENTE

Dr. Giuseppe...

REGISTRATO IN CANTIERE
PUBBLICITÀ

A 16405 MOD. 71/M

SERIE I

Serie Esatte Lire 3.520,00

F.lli...

REPUBBLICA ITALIANA

===

L'anno millenovecentosettantasei, il giorno ventinove
ve del mese di ottobre.

In Milano, in via Pirelli n. 30.

Avanti a me Dott. Giovanni Andreottola Notaio in
Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di que
sta Città, senza assistenza di testimoni per concor
de rinunzia,

sono comparsi:

- NOVIA Dott. PIETRO nato a Maddaloni il 26 aprile
1941. e domiciliato, in la cerice, in San Donato
Milanese, Via Kennedy n. 20,
quale Presidente del Consiglio di Amministrazione
della Società

"EDERA SAN DONATO - Soc. Coop. a r.l."

IL CASSIERE CAPO TITOLARE
(Dr. Alfredo Brigante)

CO

12

49

con sede in San Donato Milanese, Via Kennedy n. 20
presso il Signor Delfino Franco, _____

a ciò autorizzato dallo Statuto sociale e dalla deli-
berazione del Consiglio di Amministrazione della So-
cietà stessa in data 18 febbraio 1976, *che, per estratto, T*³
di seguito denominata "Coop.EDERA";

3
:

- FABBRICOTTI Arch.GIOVANNI nato a *Carrare* il
4 maggio 1928 _____

Sindaco pro-tempore del COMUNE di SAN DONATO MILANE
SE, *dove domicilia per la carica - _____*

in esecuzione della deliberazione della *Giunta Municipale*
in data *24 febbraio* 1976 n. 93, ratificata con *delibere* 24 mar-
zo 1976 n. 134 del Consiglio Comunale che, *in copia au-*
tentica, qui si allegano sotto le lettere B) e C).

- PASSANI FERDINANDO, nato a *Padova* il 7 gennaio 1921, *T*²¹
Presidente pro-tempore del "C.I.M.E.P. (Consorzio
Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare)
con sede in *Milano, via Pinelli n.30*

in esecuzione della deliberazione

in data *5 febbraio* 1976 n. 190 (C.R.C. in data 8
marzo 1976 n. 134/14) *che, in copia autentica T*⁴

4
T

Essi comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, _____

premessso _____

a) che il Comune di San Donato Milanese è aderente al C.I.M.E.P. - Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare;

b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare approvato con D.M. 28 aprile 1971 n. 260, successivamente modificato con delibera della Giunta Regionale Lombardia n. 5048 del 18 settembre 1973;

c) che con deliberazione in data 4 aprile 1975⁵ n. 65, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha individuato d'intesa con il Comune di San Donato Milanese la Coop. Edera⁶ San Donato a r.l., quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, di aree residenziali a parte del comprensorio SD/6, della superficie di mq. 1.267 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.3.600;

d) che con deliberazione in data 30 marzo 1973 n. 27 (C.R.C. n. 21862 del 17 aprile 1973) 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 ⁷ 22⁷ ottobre 1971 n. 865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'articolo 35 della citata legge del 1971;

5
T

6
T

7
T

U

e) che con deliberazione in data 23 maggio 1975 n. 110, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il programma pluriennale ex Articolo 38 della legge 865/71, modificato dall'Articolo 1 della legge 27 giugno 1974 n. 247;

f) che, per l'attuazione del predetto Piano di Zona, il C.I.M.E.P. ha in corso di acquisizione, mediante esproprio, le aree a parte del comprensorio SD/6, parte delle quali, e precisamente quelle occorrenti per la realizzazione del nuovo insediamento, sono state occupate in forza del Decreto Regionale di Occupazione d'urgenza in data ^{18 febbraio 1976} n. 3869/LL.PP. registrato a Milano - Atti Privati - il ^{25 febbraio 1976} al n. A/4-02690, Serie H:

g) che da indagini effettuate dal Comune di San Donato Milanese il costo delle opere di urbanizzazione relative al comprensorio SD/6 risulta essere il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria £.231.348.000.=
- oneri di urbanizzazione secondaria £.238.125.000. =;

h) che la Cooperativa Edera San Donato ha ottenuto dal Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Edilizia Statale Sovvenzionata, ai sensi dell'Articolo 72 della legge 865 del 22 ottobre 1971,

un contributo per la realizzazione di un programma costruttivo su aree da utilizzare in diritto di superficie, dell'importo di L. 162.000.000.= come da provvedimento in data 6 gennaio 1976 protocollo n.12.

Tutto ciò premesso - da considerarsi parte integrante e sostanziale - _____

si conviene quanto segue:

Il C.I.M.E.P. - Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare - _____

C O N C E D E

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile alla "Cooperativa EDERA SAN DONATO a r.l.", ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma - della legge 865/71, con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima, per anni 90, il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 1267 a parte del comprensorio SD/6 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera A e B ⁸ individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Donato Milanese, come foglio 3 a parte del mappale 52/C. _____

COERENZE: _____

a nord-est: mappale 52/D; _____

a nord-ovest: mappale 52/B; _____



T⁸

Mani
non: Spelli web
Roberto

46
a sud-est: Via Moro;

a sud-ovest: mappale 52/C parte;

a ovest: mappale 52/C parte.

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune di San Donato Milanese.

La concessione del diritto di superficie sull'area di cui all'allegato A) è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

ARTICOLO 1

Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel sottosuolo, la Coop. Edera si obbliga, nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese a realizzare, nei tempi⁹ e con le modalità e caratteristiche più oltre indicate, n. 1 edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria di mc. 3.593 da assegnare in proprietà esclusivamente ai propri soci.

ARTICOLO 2

L'edificio realizzando a cura e spese della Coop. Edera sull'area concessa e le eventuali sue pertinenze, vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà della Cooperativa e dei suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

47

Alla scadenza della concessione, l'immobile costruito e le sue pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo concesso alla Coop. Edera, senza indennità alcuna.

ARTICOLO 3

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area, di cui all'allegato A), è stato convenuto dalle parti come segue:

a) L. 1.500/mq. salvo conguaglio, pari al costo di acquisizione delle aree residenziali concesse e, pro quota, ossia in ragione di mq. 26,5 ogni 100 mc. edificabili di quelle occorrenti per le urbanizzazioni, determinato ai sensi della legge 865/71, titolo II, e così per un totale di mq. 27219, corrispondenti a L. 3.328.500;

b) L. 8.723.804 pari a L. 2.428/mc edificabile, quale corrispettivo, pro quota, per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie;

c) L. 7.760.880 pari a L. 2.160/mc edificabile, quale corrispettivo, pro quota, per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

ARTICOLO 4

Le somme di cui al precedente art. 3 saranno dalla Coop. Edera versate:

a - al C.I.M.E.P., quelle relative all'acquisizione

10
T

48
delle aree, ossia L. 3.328.500.

Il versamento dovrà avvenire al momento della sottoscrizione del presente atto.

b - al Comune di San Donato Milanese quelle relative alle opere di urbanizzazione, con le seguenti modalità:

- L. 4.000.000.= entro il 30 giugno 1976;

- L. 4.000.000.= entro il 31 dicembre 1976;

- L. 4.000.000.= entro il 30 giugno 1977

- saldo di L. 4.484.684 al 31 dicembre 1977.

ARTICOLO 5

La Coop. Edera, la quale dà atto di essere stata immessa dal C.I.M.E.P. nel possesso delle aree concesse in diritto di superficie il 28 febbraio 1976 giusta le risultanze del verbale di consegna in data 28 febbraio 1976 registrato a Milano - Atti Privati - il 17 marzo 1976 al n. A/1-12124, a seguito di procedura di occupazione promossa dal Consorzio medesimo e conclusasi con il decreto di occupazione d'urgenza del Presidente della Regione Lombardia in data 18 febbraio 1976 si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese:

a- a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie di ¹⁴ ai all'allegato [A], in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile vigente e

del Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Mi-
 lanese, n. 1 edificio del volume di mc. 3593,6 avente
 le caratteristiche costruttive e tipologiche risul-
 ta¹²nti dalle planimetrie allegate alla licenza di co-
 struzione n. 812 in data 27 febbraio 1976 che viene rila-
 sciata dal Comune di San Donato Milanese alla Coopera-
 tiva medesima al momento della sottoscrizione del pre-
sente atto¹³

12
T

13
T

- b- ad iniziare la costruzione dell'edificio residen-
 ziale, di cui al precedente punto a, entro sei mesi
 dalla consegna dell'area e comunque entro il perio-
 do di validità della licenza di costruzione;
- c- ad ultimare la costruzione dell'edificio residen-
 ziale entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

I lavori si intendono iniziati quando risu-
 ltano ini- ziate le opere di fondazione ed ultimati alla data
 del relativo verbale che verrà inviato al Comune di
 San Donato Milanese ed al C.I.M.E.P. a cura della
 Coop. Edera.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori re-
 lativi all'edificio residenziale potranno essere pro-
 rogati a richiesta della Coop. Edera per comprovati
 motivi di necessità o di forza maggiore.

Il Comune di San Donato Milanese si riserva di far
 eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei

es
grazie per
Roberto

Paroni

lavori, ispezioni o visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune.

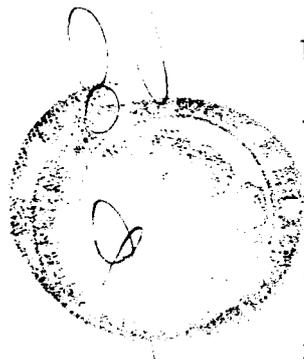
ARTICOLO 6

Gli alloggi che la Coop. Edera realizzerà sull'area concessa di cui all'allegato ¹⁴ **A** verranno assegnati in proprietà a soci che risultino: _____

14
T

a) essere cittadini italiani; _____

b) avere la residenza o in alternativa svolgere abitualmente attività lavorativa nel Comune di San Donato Milanese da almeno tre anni; _____



c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altro appartamento che dia reddito superiore a L. 400.000.= annue ovunque ubicato; _____

15
T

d) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà di altro alloggio costruito col concorso o ¹⁵ contribuito dello Stato, delle Regioni, delle provincie, dei Comuni o di altri Enti Pubblici o di altro alloggio costruito con i mutui di cui alla legge 10 agosto 1950 n. 715;

e) non avere un reddito annuo complessivo, da determinarsi ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 597, compresi i redditi esenti diversi da

quelli indicati nel 1°, 2°, e 3° comma dell'articolo 34 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, superiore a L. 8.000.000.=

E' vietato il trasferimento in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ai membri della sua famiglia con essa conviventi a carico. L'assegnazione in proprietà degli alloggi realizzandi, loro pertinenze e parti comuni della Cooperativa ai Soci avverrà al prezzo risultante dal piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera G).

Il suddetto piano di ammortamento, nel quale sono stati anche indicati il tipo di finanziamento di cui la Coop. Edera si avvale, il costo del medesimo, le contribuzioni di cui essa gode ed i costi preventivati per la costruzione dell'edificio è stato approvato dal Comune di San Donato Milanese, il quale si riserva di verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.

Qualsiasi revisione dei prezzi di assegnazione ai soci degli alloggi realizzati, dovrà essere preventivamente autorizzata sia dal Comune di San Donato Milanese sia dal C.I.M.E.P.

Articolo 7

La Coop. Edera garantisce al Comune di San Donato Mi

52
Finanziaria
16
T
lanese ed al C.I.M.E.P. che tutti i soci assegnatari sono persone aventi i requisiti indicati al precedente Articolo 6 e si impegna a fornire documentalmente tale dimostrazione al Comune di San Donato Milanese nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficiano¹⁶ della assegnazione degli alloggi medesimi.

La dimostrazione che i soci assegnatari di alloggio hanno il requisito prescritto al comma e) precedente articolo, dovrà essere fornito dalla Coop. Edera al Comune di San Donato mediante esibizione di copia da rilasciarsi dall'Intendenza di Finanza di Milano della dichiarazione dei redditi presentata dall'assegnatario nell'anno 1975 per il 1974.

La Cooperativa o i singoli soci assegnatari si obbligano inoltre a rinnovare ogni cinque anni la dimostrazione che gli assegnatari stessi sono in possesso del requisito indicato al precedente articolo 6 lettera c.

Articolo 8

La Coop. Edera si obbliga inoltre nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese 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 del godimento degli alloggi previste dal 15°, 16°, 17°, 18° e 19° comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

La mancata osservanza della sovra estesa pattuizione da parte della Coop. Edera comporterà la decadenza della Cooperativa stessa dalla concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'allegato A

17
T

La mancata osservanza delle disposizioni di cui al 15°, 16°, 17°, 18° e 19° comma dell'articolo 35 della legge 865/71 da parte dei soci assegnatari da parte della Cooperativa o loro aventi causa comporterà gli effetti di cui al precedente comma, nei confronti del socio assegnatario o dei suoi aventi causa.

Articolo 9

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario dovrà applicarsi, in aggiunta alle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

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

a - qualora la Coop. Edera non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro trenta giorni dalla scadenza del ter

54

mine ultimativo che il Sindaco del Comune di San Do
nato avesse concesso alla medesima per l'inizio e il
completamento delle opere in questione;

b - qualora la Coop. Edera realizzi opere edilizie
gravemente difformi da quelle previste nella presen
te convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni
previste dalle vigenti disposizioni di legge;

c - qualora si verificchino modifiche negli scopi i
stituzionali della Coop. Edera e nei presupposti
che sono stati tenuti presente dal Comune di San Do
nato Milanese al fine della determinazione dell'am
montare del contributo richiesto alla Cooperativa
per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
secondarie;

d - qualora la Coop. Edera ponga in essere atti che,
in modo diretto o indiretto, compromettano le fina
lità pubbliche e sociali per le quali l'insediamen
to residenziale è stato realizzato;

e - qualora si verifichi lo scioglimento prima del
l'assegnazione di tutti gli alloggi ai vari assegna
tari o il fallimento della Coop. Edera;

f - qualora la Coop. Edera non provveda all'integra
le pagamento del corrispettivo determinate al prece
dente Articolo 3 nei termini previsti dall'articolo

g - qualora sia stata notificata al Comune di San Donato a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che ha concesso alla Coop. Edera mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Coop. Edera o ¹⁹ dei singoli soci assegnatari nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

19
T

La decadenza è dichiarata, ²⁰ previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale e dell'Assemblea del C.I.M.E.P. da trascriversi a spese del Comune di San Donato Milanese e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Coop. Edera o suoi aventi causa sia a gli altri eventuali interessati.

20
T

B - l'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza delle violazioni 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.

Articolo 10

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la pre-

edificabili) per complessivi mq. 2.219.

La suddetta somma di L. 3.328.500 = sarà conguagliata dal Comune di San Donato Milanese o dalla Cooperativa Edere e noi aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata, ai sensi del titolo II della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche e integrazioni.

Tale somma è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa Edere al Comune di San Donato Milanese il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

Il Comune di San Donato Milanese si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. a sollevare il Consorzio stesso da ogni onere finanziario derivante dal perfezionamento delle procedure di esproprio e di occupazione di urgenza relative al comprensorio San Donato 16.

Articolo 4

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa verserà al Comune di San Donato Mi =

lanciare le seguenti somme:

- a) £. 8.723.804 corrispondenti a £. 2428
al me. edificabile per le opere primarie;
- b) £. 7.760.880. = corrispondenti a £. 2.160
al me edificabile per le opere secondarie.
-

Il versamento di tali somme è stato
effettuato prima d'ora per £. 4.000.000 =
e verrà effettuato per _____

£. 4.000.000. = entro il 31 dicembre 1976;

per £. 4.000.000. = entro il 30 luglio 1977;

per £. 4.484.684. = entro il 31 dicembre 1977.

Il C.I.M.E.P. e il Comune di San Donato
Milanese riconoscono e danno atto che
all'inguardo delle cifre sopra menzionate,
nessuna altra somma per qualsiasi titolo,
causa o ragione potrà essere
richiesta alla Cooperativa medesima
o ai suoi aventi causa, eccezione fatta
per il conguaglio previsto al precedente
articolo 3.

¹¹/_T cancellarsi: "A)" sostituendovi: "E")

¹²/_T cancellarsi: "che viene".

¹³/_T cancellarsi: "al momento della sottoscrizione del presente atto".

¹⁴
T cancellasi: "A)" sostituendosi "F)".

¹⁵
T leggesi: "contributo" _____

¹⁶
⁴⁷
T leggesi: "beneficeranno".

T cancellasi: "A)" sostituendosi: "E)".

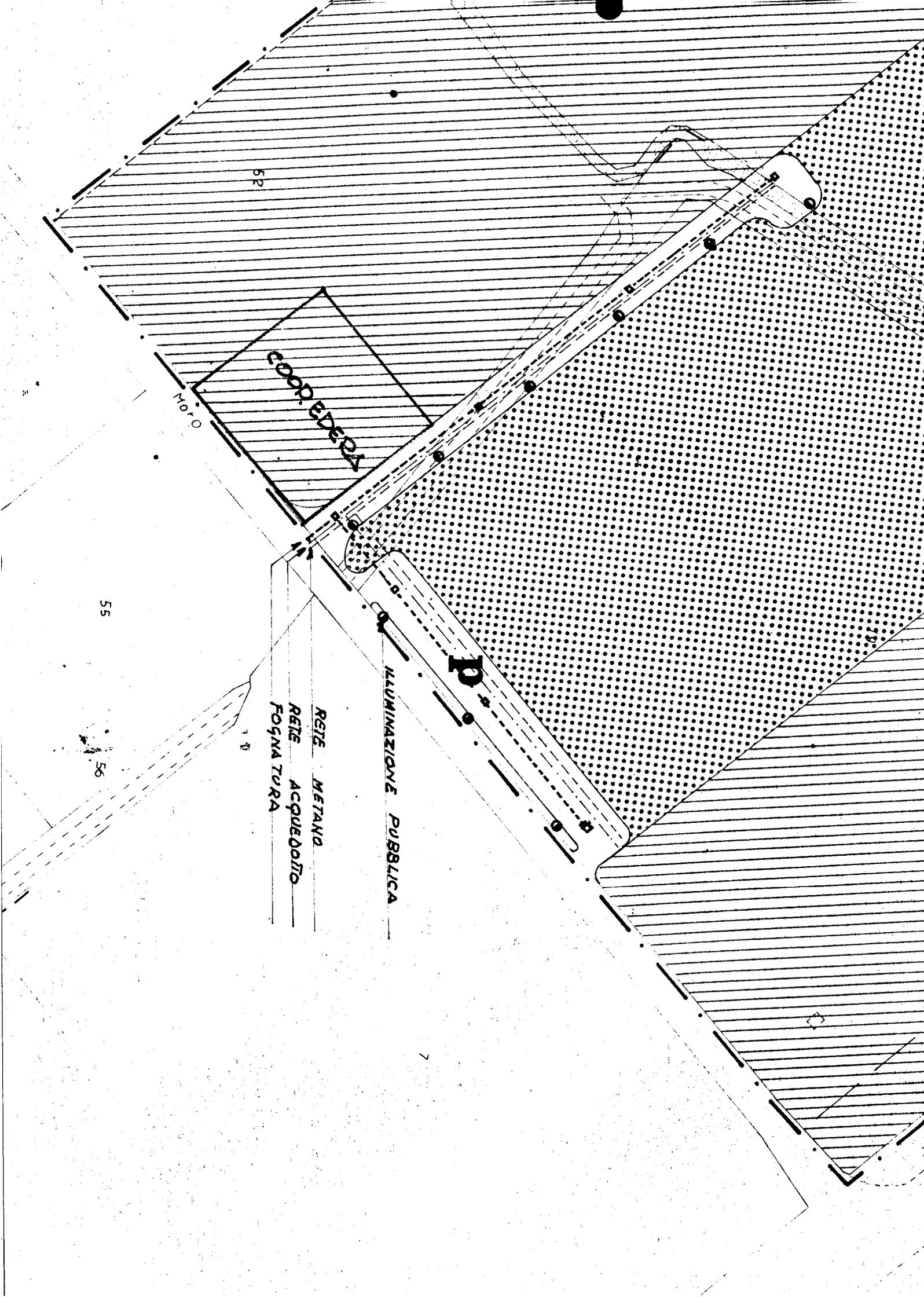
¹⁸
T cancellasi "delle corrispettivo determinate ai precedenti Articoli 3 e 4 in termini iniquisti dall' articolo 4." sostituendosi: "delle somme determinate ai precedenti Articoli 3 e 4 nei termini iniquisti".

¹⁹
T adde: "- dopo il frazionamento del mutuo" _____

²⁰
T adde: "limitatamente all'inadempimento"

²¹
T adde: "e domiciliato a Milano, per le esecuzioni via Pirelli 30" _____

ventuno fogli approvati con Sussunto
trentadue fogli, lettere e
numeri cancellati: _____



52

COOP. EDEPA

No. 0

55

56

RETE METANO
RETE ACQUE DOTTI
FOGNA TURA

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

P

7