

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 - 11° COMMA - DELLA
LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865 FRA IL COMUNE DI SAN DO-
NATO MILANESE, IL C.I.M.E.P. E LA COOPERATIVA IL PRO-
GRAMMA PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI UN'AREA IN-
CLUSA NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDI-
LIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE
DI SAN DONATO MILANESE -LOTTO SD/10-34-2^ VARIANTE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantaquattro il giorno tredi-
ci del mese di novembre

- 13 novembre 1984 -

In Milano nella sede del Consorzio Intercomunale Mi-
lanese oer l'Edilizia Popolare (C.I.M.E.P.) alla Via
Pirelli n.30.

Innanzi a me dott.Maria Gentile, Notaio residente in
Rho, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,
sono presenti i signori:

1) Pescatori Enrico, nato a Corsico il 20 gennaio
1930

il quale interviene nella sua qualità di Presidente
del Consorzio Intercomunale Mi-
lanese per l'Edilizia Popolare, in prosieguo chiama-
to "C.I.M.E.P." in esecuzione delle deliberazioni n.
396 del 26 maggio 1980 (C.R.C. n.100068 in data 23/

1773
1° Vol. 90
600.500 (per cento su 600.000)
cinquecento



12/1980), n.792 del 18.12.1981 (CRCn.8835 del 2/2/1982) e n.329 del 31/5/1984 (CRCn.53399 dell'11.7.1984

allegate in copia al presente atto sotto le lettere "A" - "B" - "C" -

2) Lupi Oreste, nato a Lerici l'11 febbraio 1944 domiciliato per la carica presso la sede comunale,

----- il quale interviene nella sua qualità di Sindaco -----

del Comune di San Donato Milanese in esecuzione delle deliberazioni n.147 assunta dal Consiglio Comunale in data 23 aprile 1980 (C.R.C. in data 23/5/1980

-----n.69768 ----), n.703 del 13.10.1982

(CRCn.94828 del 21/10/1982)n.311 del 10.9.1984(CRC n.97687 dell'11.10.1984)e n.57 del 6.11.1984 ---- al-

legate in copia al presente atto sotto le lettere

"D" - "E" - "F" - "G"; -----

3) la signora Campi Elena, nata a Milano il 5 agosto 1947, la quale interviene nella sua qualità di Presi-

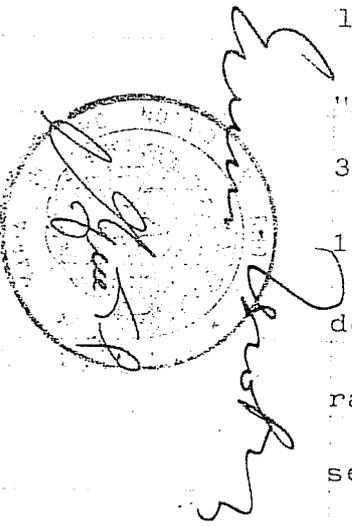
dente del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edilizia "IL PROGRAMMA" Soc. Coop. a r.l. con

sede in Milano, viale Brianza n.20, in proseguo denominata "Cooperativa" giusta delibera del Consiglio

di Amministrazione¹ che in estratto da me autenticato

in data odierna ----- con n.10.762 -- di

Rep., si allega sotto la lettera "H" -



Detti componenti, della cui identità personale io No-

1984
taio sono certo e che d'accordo con me rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

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 e Popolare approvato con D.M. 28 Aprile 1971 n.260 e successive modifiche ed integrazioni;

c) che con deliberazione in data 28 marzo 1980 n.251 (C.R.C. in data 7/8/1980 n.66659) il C.I.M.E.P., ha individuato, su conforme parere del Comune di San Donato Milanese, la Cooperativa quale futuro utente in proprietà, ai sensi dell'art.35 della legge 22/10/

1971 n.865, di aree residenziali a parte del lotto SD/10-34 - 2^a variante ----- per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc.25.000 (venticinquemila);

d) che con deliberazione in data 30 marzo 1973 n.27 (C.R.C. in data 17.4.1973 n.21862) 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 22.10.1971 n.865, determinando, tra l'altro, i criteri di cui al 14° comma dell'art.35 della citata legge 865/71;



e) che con deliberazione in data 23/5/1975 n.110
(C.R.C. in data 8/7/1975 n.41710) e successive inte-
grazioni, l'Assemblea del C.I.M.E.P. ha approvato,
per l'attuazione del P.E.E.P. consortile, il program-
ma pluriennale ex art.38 della legge 865/71, modifi-
cato dall'art.1 della legge 27/6/1974 n.247;
f) che con deliberazione in data 20/7/1979 n.250 del
C.I.M.E.P. (C.R.C. n.61693 in data 22.8.1979), ha in-
dividuato le aree da cedere in proprietà nel lotto
SD/10-34 ai sensi dell'art.1 ,della legge 27/6/1974
N.247;

g) che per l'attuazione del predetto Piano di Zona il
C.I.M.E.P. ha ²in corso di acquisizione/aree a parte
del lotto SD/10-34 2^ var. in esse compresa quella
da cedersi in proprietà alla Cooperativa.

Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P. in persona del suo
Presidente ----- il quale agisce in ese-
cuzione delle deliberazioni sopracitate

TRASFERISCE

per l'attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, al-
la Cooperativa ai sensi dell'art.35 - 11° comma -
della legge 22.10.1971 n.865 la proprietà dell'area
residenziale di mq.10.948 circa a parte del lotto
SD/10-34 2^ var. indicata con bordo rosso sulla pla-
nimetria allegata sotto la lettera "I" -

Ta
aj
il
d
f
n
n
n
C
m
4
/1
c
r
s
l
c

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n.9/84

approvato dall'UTE di Milano in data 21/6/1984³ è

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

foglio n.26 - mappali:

n.209 (ex 64 b) di ha. 0.47.40

n.87 (ex 87 a) di ha. 0.62.80

n.212 (ex 268 b) di ha. 0.01.10

COERENZE da Nord in senso orario:

mapp.64, mapp.211, mapp.268, mapp.210, mapp.64.

⁴/La cessione dell'area di cui sopra viene effettuata con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima./

La cessione dell'area è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

ART.1

Sull'area ceduta in proprietà, e nel⁵ sottosuolo la Cooperativa ha realizzato nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edifici di abitazione di edilizia economica popolare della volumetria massima di mc.25.000, i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

ART.2

Il corrispettivo per la cessione in proprietà del-



l'area di cui all'allegato "I" -- è stato convenuto dalle parti in £.70.292.000 corrispondenti al costo presunto di esproprio (£.4.000 al mq.) dell'area residenziale ceduta nonché delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nella misura di mq.26,5 ogni 100 mc. edificabili), per complessivi mq.17.573.

La suddetta somma di £.70.292.000= sarà conguagliata dal C.I.M.E.P. o dalla Cooperativa o suoi aventi causa all'atto della definitiva liquidazione dell'indennità di esproprio calcolata ai sensi del titolo II legge 22.10.1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni.

La somma di £.70.292.000= viene ora versata dalla Cooperativa al C.I.M.E.P. il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

ART.3

A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cooperativa ⁶verserà al Comune di San Donato Milanese la seguenti somme:

- a) £. 184.700.000= corrispondenti a £.7.388 al mc. edificabile per le opere primarie;
- b) £. 180.000.000= corrispondenti a £.7.200 al mc. edificabile per le opere secondarie.

Il versamento di tali somme è avvenuto come segue:

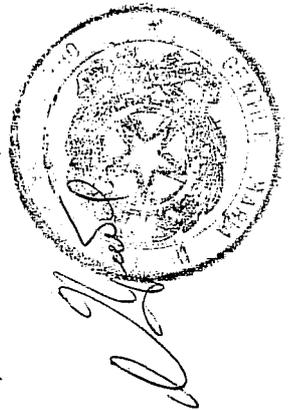
- ~~£. 91.175.000 già pagate il 15/6/1981 come da quietan-~~
tanze n.728 e 729 del Tesoriere Comunale
- £. 91.175.000 già pagate l'8/2/1982 come da quietan-
ze n.67 e 69 del Tesoriere Comunale
- £. 91.175.000 già pagate il 4/11/1982 come da quietan-
ze n.723 e 724 del Tesoriere Comunale
- £. 91.175.000 già pagate il 7/3/1984 come da quietan-
ze n.193 e 194 del Tesoriere Comunale.

Sulle somme rateizzate è stato conteggiato l'interesse legale.

ART.4

La Cooperativa, dato atto di avere conseguito fin dal 27/11/1980 il possesso dell'area ceduta in proprietà, nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune di San Donato Milanese ha realizzato sull'area stessa, in conformità alle prescrizioni del Piano di Zona consortile ed al Regolamento Edilizio del Comune di San Donato Milanese, edifici di abitazione del volume di mc.21.896 aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla planimetria e dalla relazione allegate al presente atto sotto la lettera "L"

I lavori hanno avuto inizio il 10 maggio 1982 e termine il 1° settembre 1983.



ART.5

La Cooperativa si obbliga, nei confronti del C.I.M. E.P. e del Comune di San Donato Milanese, ad assegnare ai propri soci gli alloggi realizzati sull'area ceduta in proprietà al prezzo indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che viene allegato al presente atto sotto la lettera "M"

ART.6

La Cooperativa si impegna, nei confronti del Comune di San Donato Milanese e del C.I.M.E.P., 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 al 15°, 16°, 17°, 18°, 19° comma dell'art.35 della legge 865/71.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà la risoluzione del contratto di cessione dell'area di cui all'allegato "I"

La mancata osservanza delle disposizioni di cui al 15° 16°, 17°, 18°, 19° comma dell'art.35 della legge 865/71 DA PARTE DEI SOCI ASSEGNATARI DELLA Cooperativa e loro aventi causa comporterà gli effetti di cui al precedente comma, nei confronti del socio assegnatario o dei suoi aventi causa.

ART.7

Handwritten signatures and notes on the left margin, including a large signature and the name "Enrico Lorenza".



M. Gli alloggi che la Cooperativa realizzerà sull'area

trasferita in proprietà potranno essere assegnati in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni di cui al precedente punto b): a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con pattuizione di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato -dello Stato o 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



Il Sindaco

successive modifiche ed integrazioni, aumentato del
~~10% sia che concorrano redditi da lavoro dipendente~~
che da lavoro autonomo.

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di San Donato Milanese nel momento in cui verranno da essa ceduti i singoli alloggi, i documenti comprovanti che gli stessi hanno i requisiti sopra elencati.

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, non appena l'edificio realizzando sia individuato per effetto dell'inizio dei lavori.

ART.8

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal cessionario, dovranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

A) la risoluzione del contratto di trasferimento dell'area:

1) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di San Donato Milanese al fine della determinazione dell'ammontare del con-

tributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

2) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;

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

4) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento dell'eventuale conguaglio previsto al precedente art.4.

5) qualora sia stata notificata al Comune di San Donato Milanese a mezzo Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La risoluzione è dichiarata, limitatamente all'inadempienza, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di San Donato Milanese e dell'Assemblea del C.I.M.E.P., da trascriversi a spese del Comune di San Donato Milanese e da notificarsi nelle for-



[Handwritten signature]

me di rito sia alla Cooperativa o suoi aventi causa
sia agli altri eventuali interessati.

B) L'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o inadempimenti, in tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introiterà le corrispondenti somme.

ART.9

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.10

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della Cooperativa la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

ART.11

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa mentre viene sotto-

scritta dal Comune di San Donato Milanese e dal

C.I.M.E.P. con riserva delle approvazioni di legge

per essa dovute. Postille:

1/ adde: "del 19 ottobre 1984"; 2/ dele:"in corso di acquisizione", e adde: "acquisito"; 3, adde:"che verrà allegato alla voltura dipendente dalla privata scrittura in autentica del Notaio Enrico Lainati del 18 ottobre 1984 e del 6 novembre 1984 ai rispettivi N. 43695 di Rep. e N.44136 di Rep.," 4/ dele: le numero ventinove parole interlineate da:"La" a:"medesima"; 5/ adde:"suo"; 6/ dele: "verserà" e adde: "ha versato".

Si

approvano le numero sei occorse postille.-

Le

parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E

richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in quattro fogli, per pagine intere scritte dodici e parte della tredicesima fin qui, di cui ho dato lettura ai componenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono qui in calce, controfirmandolo anche a margine degli altri fogli, nonchè sugli allegati.-



Enrico Costantini

Alcide Campi
Lito per Corrado Lupi
Lito per Enrico Costantini

