

N. 1291 repertorio

N. 335 raccolta

-----18 gennaio 1995-----

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7[^] COMMA - DELLA LEGGE-
22 OTTOBRE 1971 NUMERO 865 FRA IL COMUNE DI SAN DONATO MILA--
NESE, IL C.I.M.E.P. E LA "Cooperativa Edilizia TIGULLIO a-
r.l." PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI-
SUPERFICIE SU AREE INCLUSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA CONSOR--
TILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL-
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE LOTTO 2 SD 17-34.-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno 18 diciotto del-
mese di gennaio-----

In Milano via Pirelli, 30-----

Avanti a me dottor Mario Notari, Notaio in Milano, iscritto-
nel Collegio Notarile di Milano,-----
sono presenti i signori:-----

CAZZANIGA FRANCO nato a Settimo Milanese il 16 novembre-
1945, impiegato domiciliato per la carica in Milano via Pi-
relli n. 30, il quale interviene al presente atto nella sua-
qualità di presidente del:-----

C.I.M.E.P. (CONOSRZIO INTERCOMUNALE MILANESE PER L'EDILIZIA-
POPOLARE) con sede in Milano (MI), via Pirelli n. 30,-----
Codice Fiscale 80101970152-----

(in prosieguo chiamato C.I.M.E.P.)-----

, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Direttivo-
in data 4 maggio 1994 n. 588 Registro Delibere n. 6220 Pro-
tocollo in data 5 maggio 1994, esecutiva per decorrenza dei-
termini di legge, che in copia autentica si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A";-----

- SQUERI Egidio nato a Bedonia il 26 maggio 1951, impiegato,-
domiciliato per la carica presso la residenza municipale, il-
quale interviene nella sua qualità di assessore con delega-
all'urbanistica e all'edilizia pubblica e privata, del comu-
ne di San Donato Milanese (MI), Codice Fiscale 00828580158,-
in esecuzione della deliberazione n. 1210 assunta dalla-
Giunta Comunale in data 3 ottobre 1994 esecutiva per decor-
renza dei termini di legge, che in copia autentica (omessi-
gli allegati) si allega al presente atto sotto la lettera-
"B" munito degli occorrenti poteri ai sensi di legge ed in-
forza della delega del Sindaco del Comune medesimo, che in-
copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera-
"C";-----

- RIVETTA Fulvio nato a San Donato Milanese il 26 dicembre-
1951, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a-
gente assicurativo, che interviene al presente atto in rap-
presentanza della società:-----

- Cooperativa Edilizia TIGULLIO a r.l., con sede in Milano-
(MI), in via Mario Pagano n. 49, già San Donato Milanese,-
via Triulziana n. 22, iscritta nel registro delle società-----

REGISTRATO
A MILANO

ATTI PUBBLICI
IL 2-2-1995

N.°

SERIE

CON L.

DI CUI L.

PER INVIM



presso---la cancelleria del Tribunale di Milano ai n.-
314214/7867/14, iscritta alla Camera di Commercio di Milano-
al n. 1363095, codice fiscale e Partita IVA n. 10322290155,-
nella sua qualità di vice presidente della società medesima,-
munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del con-
siglio di amministrazione in data 22 aprile 1994, che in co-
pia autentica si allèga al presente atto sotto la lettera "D-
".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio so-
no certo, previa espressa e concorde rinuncia con il mio-
consenso all'assistenza dei testimoni, stipulano e convengo-
no quanto segue:-----

-----Premesso-----

- 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 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 numero 865, a completa revisione di quello già approva-
to con deliberazione n. 27 in data 30 marzo 1973 e successi-
ve modifiche ed integrazioni, determinando, tra l'altro, i-
criteri di cui al 14^ comma dell'art. 35 della citata legge-
865/1971;-----
- d) che con deliberazione in data 11 marzo 1992 n. 528 l'As-
semblea del C.I.M.E.P. ha approvato, per l'attuazione del-
Programma di Edilizia Economica e Popolare consortile, il-
quarto programma pluriennale ex articolo 38 della legge-
865/71, così come modificato dall'articolo 1 della legge 27-
giugno 1974 numero 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 Nor-
me Tecniche di Attuazione del Programma di Edilizia Economi-
ca e Popolare consortile per il lotto 2 SD 17-34;-----
- f) che con deliberazione 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'articolo 35 della legge-
22 ottobre 1971 n. 865, di aree residenziali a parte del-
lotto 2 SD 17-34 per la realizzazione di un edificio di edi-
lizia economica e popolare della volumetria massima di metri-
cubi 6.000 (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 appro-
vato in linea tecnica il progetto delle opere di urbanizza-
zione primaria e secondaria per il lotto 2 SD 17-34, per gli
importi - rispettivamente - di Lire 956.895.700 (novecento-
cinquantaseimilioniottocentonovantacinquemilasettecento) pa-
ri a Lire 7.361 (settemilatrecentosessantuno) al metro cubo
edificabile e di Lire 643.647.129 (seicentoquarantatremilio-
niseicentoquarantasettemilacentoventinove) pari a Lire 4.951
(quattromilanovecentocinquantuno) al metro cubo edificabile.
Tutto ciò premesso, il C.I.M.E.P., in persona del suo legale
rappresentante il quale agisce in esecuzione della delibera-
zione sopracitata,-----

-----IN PRIMO LUOGO-----

-----C O N C E D E-----

per l'attuazione del vigente Programma di Edilizia Economica
e Popolare consortile, alla Cooperativa, ai sensi dell'arti-
colo 35 - 7^ comma - della legge 22 ottobre 1971 numero 865,
il diritto di superficie sull'area residenziale di metri
quadrati 1.920 (millenovecentoventi) circa e metri quadrati
1.980 (millenovecentoottanta) catastali a parte del lotto 2-
SD 17-34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata
al presente atto sotto la lettera "E".-----

Tale area, in forza dei tipi di frazionamento n. 8500 appro-
vato 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 (al-
legati all'atto in data 11 gennaio 1995 n. 75076/2525 rep.
dott. Franco Novelli, notaio in Milano, in corso di regi-
strazione) è individuata nel vigente Catasto Terreni del Co-
mune di San Donato Milanese come segue:-----

Partita 1623 - Fg. 8 (otto):-----

Mapp. 82 (ottantadue) (ex 19 g) di Ha. 0.05.10 (ettari zero
- are cinque - centiare dieci) Classe 1 - orto irriguo --
R.D.L. 39.984 (trentanovemilanovecentoottantaquattro) R.A.L.-
15.300 (quindicimilatrecento)-----

Mapp. 58 (cinquantotto) (ex 2 b) di Ha. 0.09.05 (ettari zero-
- are nove - centiare cinque) Classe 1 - seminativo irriguo--
- R.D.L. 18.914 (diciottomilanovecentoquattordici) R.A.L.-
17.195 (diciassettemilacentonovantacinque).-----

Mapp. 90 (novanta) (ex 24 c) di Ha. 0.02.95 (ettari zero --
are due - centiare novantacinque) Classe U - bosco misto --
R.D.L. 1.180 (millecentottanta) R.A.L. 177 (centosettanta-
sette).-----

Mapp. 83 (ottantatre) (ex 23 b) di Ha. 0.02.70 (ettari zero-
- are due - centiare settanta) Classe 1 - seminativo irriguo--
- R.D.L. 5.238 (cinquemiladuecentotrentotto) R.A.L. 5.130 (-
cinquemilacentotrenta).-----

COERENZE, da nord in senso orario-----
foglio 8 mappale 79, foglio 15 Strada Comunale di Bolgiano,-

foglio 8 mappali 59, 91, 84, 23, 83, 2 e 81.-----

-----IN SECONDO LUOGO-----

-----C O N C E D E-----

sempre per l'attuazione del vigente Programma di Edilizia Economica e Popolare consortile, alla Cooperativa, ai sensi dell'articolo 35 - 7^a comma - della legge 22 ottobre 1971- numero 865, il diritto di superficie sulla quota di 46/1000- (quarantasei millesimi) dell'area residenziale di metri quadrati 4.450 (quattromilaquattrocentocinquanta) circa e metri quadrati 4.440 (quattromilaquattrocentoquaranta) catastali (corrispondenti a metri quadrati 205 duecentocinque circa e metri quadrati 204 duecentoquattro catastali) a parte del lotto 2 SD 17-34 indicata con bordo verde sulla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "E".-----

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

-----Fig. 8 (otto):-----

Mapp. 60 (sessanta) (ex 60 a) di Ha. 0.09.65 (ettari zero -- are nove - centiare sessantacinque);-----

Mapp. 124 (centoventiquattro) (ex 75 b) di Ha. 0.00.65 (ettari zero - are zero - centiare sessantacinque);-----

Mapp. 122 (centoventidue) (ex 67 b) di Ha. 0.34.10 (ettari zero - are trentaquattro - centiare dieci).-----

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 servitù attive e passive, in soprasuolo 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 servitù 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 CIMEP 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.-----

A sensi dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, si allega al presente atto sotto "F" il certificato di destinazione urbanistica delle aree sopradescritte dichiarando le Parti che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

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

-----ARTICOLO 1-----

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

-----ARTICOLO 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 più oltre indicate, un edificio di abitazione di edilizia economica e popolare della volumetria massima di metri cubi 6.000 (seimila), i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente ai soci della medesima.

-----ARTICOLO 3-----

L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa e le eventuali sue pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprietà della Cooperativa e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, fatta salva l'ipotesi di rinnovo di cui al precedente art. 1, gli immobili costruiti 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.

-----ARTICOLO 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 196.250.000 (centonovantaseimilioniduecentocinquantamila) corrispondenti al costo medio presunto di esproprio (Lire 50.000 cinquantamila al metro quadrato) 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 3.925 (tremilanovecentoventicinque) (come da quietanza rilasciata dal Tesoriere Consortile n. 2369 in data 15 dicembre 1994).

La somma di Lire 196.250.000 (centonovantaseimilioniduecentocinquantamila) 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.

La suddetta somma di Lire 196.250.000 (centonovantaseimilioniduecentocinquantamila) 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 indipendenza di esproprio.-----

Il concessionario, per sè e suoi aventi causa, si obbliga a versare la somma richiesta dal C.I.M.E.P. e come sopra determinata a titolo di conguaglio - provvisorio o definitivo - entro 30 giorni dalla richiesta stessa.-----

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sè e suoi aventi causa ha prestato a favore del C.I.M.E.P., con nota in data 16 giugno 1994 protocollo CIMEP n. 8143 in data 17 giugno 1994 fidejussione assicurativa per l'importo di Lire 196.250.000 (centonovantaseimilioniduecentocinquantamila).-----

Qualora la Cooperativa e suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - richiesto---dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito alla applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 17, potrà disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto, salvo eventuali maggiori danni documentabilmente evidenziati.-----

La suddetta fidejussione è valida fino al giorno 15 giugno 1999 e sarà 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 è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.-----

Ferma restando la responsabilità solidale delle parti per le obbligazioni convenzionali, il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unità immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalità di determinazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comunicare al C.I.M.E.P. l'avvenuto inserimento di tali clausole nei singoli atti.-----

La mancata osservanza da parte del concessionario e suoi aventi causa degli obblighi di cui al presente articolo comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 17 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.-----

-----ARTICOLO 5-----

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione primaria (Lire 48.600.000 quarantottomilioniseicentomila 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 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., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edil. a rl, 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., Soc. Coop. Edil. Primavera 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 tale opera ammonta a complessive Lire 956.895.700 (novecentocinquantaseimilioniottocentonovantacinquemilasettecento), 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 6.000 seimila), 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 (quattromilioniquattrocen-- totrentaquattromila) (Lire 48.600.000 quarantottomilioni-- centomila meno Lire 44.166.000 quarantaquattromilioni-- centosessantaseimila) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese in un'unica soluzione al momento del rilascio della concessione edilizia.-----

-----ARTICOLO 6-----

A parziale scomputo della somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria (Lire 65.610.000 sessantacinquemilioni-- seicentodiecimila corrispondenti a Lire 10.935 diecimilano-- veventotrentacinque 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., Cooperativa Edif. Garibaldina Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Verde Opera Uno Soc. Coop. Edil. a rl, 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., Soc. Coop. Edil. Primavera a r.l. e Cooperativa Nuova Edilizia Soc. Coop. a r.l.), le opere di urbanizzazione secondaria il cui progetto-

Milan

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 (seicentoquarantatremilioneicentoquarantasettemilacentoventinue), corrispondenti a Lire 4.951 (quattromilanovecentocinquantuno) 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 (ventinovemilioneisettecento-seimila).

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 sessantacinquemilioneicentodiecimila meno Lire 29.706.000 ventinovemilioneisettecento-seimila) dovrà essere versata dalla Cooperativa al Comune di San Donato Milanese come segue:

Lire 8.976.000 (ottomilioneinovecentosettantaseimila) al rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di San Donato Milanese;

Lire 8.976.000 (ottomilioneinovecentosettantaseimila) entro 6-mesi da tale data;

Lire 8.976.000 (ottomilioneinovecentosettantaseimila) entro 12 mesi da tale data;

Lire 8.976.000 (ottomilioneinovecentosettantaseimila) entro 18 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 della rateizzazione.

ARTICOLO 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 misura-

zioni e le verifiche che riterrà necessarie.-----
Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro 24 (venti--
quattro) mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione--
dell'edificio residenziale realizzando, verrà redatto il--
verbale di ultimazione.-----

Entro 3 mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazio--
ne del Tecnico Comunale incaricato di controllare l'esecu--
zione dei lavori verrà redatto il verbale di collaudo delle--
opere.-----

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli ope--
ratori. 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 dal--
le parti.-----

Qualora l'edificio residenziale venisse ultimato prima del--
termine sopra indicato di 24 mesi, anche le opere di urba--
nizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei la--
vori stessi.-----

-----ARTICOLO 8-----

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle o--
pere indicate ai precedenti articoli 5 e 6, la cooperativa ha--
costituito presso la Tesoreria Comunale, a favore del Comune--
di San Donato Milanese, prima della sottoscrizione per atto--
pubblico della presente convenzione, idonea fidejussione as--
sicurativa di primaria Compagnia di Assicurazioni per l'im--
porto complessivo di Lire 73.872.000 (settantatremilioniot--
tocentosettantaduemila) corrispondente alle quote di sua--
spettanza.-----

La fidejussione sarà svincolata dopo il positivo collaudo--
delle opere.-----

-----ARTICOLO 9-----

In aggiunta alla esecuzione diretta delle opere ed al paga--
mento delle somme di cui ai precedenti artt. 5 e 6, la Coo--
perativa dovrà versare al Comune di San Donato Milanese la--
somma di Lire 18.888.000 (diciottomilioniottoceottantot--
tomila), corrispondente a Lire 3.148 (tremilacentoquarantot--
to) al metro cubo edificabile a titolo di rimborso - pro--
quota rispetto al volume ad essa assegnato (metri cubi 6.000--
seimila) - della spesa che verrà sostenuta dal Comune mede--
simo per la realizzazione di altre opere di urbanizzazione--
nel lotto 2 SD 17-34 il cui progetto che è stato approvato--
in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale n.--
1372 in data 13 dicembre 1993.-----

Il versamento di tali somme avverrà come segue:-----

Lire 4.722.000 (quattromilionisettecentoventiduemila) al ri--
lascio della concessione edilizia da parte del Comune di San--
Donato Milanese;-----

Lire 4.722.000 (quattromilionisettecentoventiduemila) entro--
6 mesi da tale data;-----

Lire 4.722.000 (quattromilionisettecentoventiduemila) entro--

12 mesi da tale data;-----
Lire 4.722.000 (quattromilionisettecientoventiduemila) entro
18 mesi da tale data.-----

Sulle somme rateizzate verrà conteggiato l'interesse legale.-
A garanzia del pagamento delle somme rateizzate la Coopera--
tiva è tenuta a prestare a favore del Comune di San Donato-
Milanese, prima del rilascio della concessione edilizia, i--
donea fidejussione bancaria o assicurativa di primaria Com--
pagnia di Assicurazioni di importo pari a quello delle somme-
rateizzate, valida per tutto il periodo della rateizzazione.-

-----ARTICOLO 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 comunica--
zione;-----

b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie-
di cui all'IN PRIMO LUOGO, in conformità alle prescrizioni-
del Piano di Zona consortile, del Progetto Esecutivo ex art.-
4 N.T.A. del Piano di Zona medesimo e del Regolamento Edili--
zio del Comune di San Donato Milanese un edificio di abita--
zione del volume complessivo massimo di metri cubi 6.000-
(seimila) aventi:-----

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

b2) caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indi-
cate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione-
del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 1374 in data 23-
ottobre 1991 e più precisamente quelle indicate nella de--
scrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la let--
tera "G";-----

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 dell'edificio residenziale en-
tro il periodo di validità della concessione edilizia che-
sarà rilasciata dal comune di San Donato Milanese;-----

e) ad ultimare la costruzione dell'edificio residenziale en-
tro 24 (ventiquattro) mesi dalla data dell'inizio lavori.-----

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei re--
lativi 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 me--
desimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.-----

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno es-
sere prorogati dal Comune di San Donato Milanese, a richie--
sta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o
di forza maggiore.-----

Spetta al Comune di San Donato Milanese di fare eseguire in-

qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonchè di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione dei lavori allegata al presente atto sotto la lettera "G", 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, nonchè con le caratteristiche costruttive pattuite.

ARTICOLO 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 articolo 16, gli alloggi, le autorimesse e i posti auto coperti realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie di cui all'INPRIMO 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 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 incidano per Lire 100.000 (centomila) al metro quadrato di superficie "complessiva".

Tali minori o maggiori incidenze di tali costi saranno automaticamente portate a decremento o a maggiorazione del prezzo indicato.

Il prezzo sopra determinato non comprende i seguenti oneri: eventuali spese aggiuntive per palificazioni o fondazioni speciali;

spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;

contributi di allacciamento agli enti;

spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati.

Qualsiasi modifica in aumento del prezzo di assegnazione verrà 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 (unmilione trecentoquattromilasettecentocinquanta) al metro quadrato di superficie "complessiva" del prezzo di assegnazione sopraindicato, corrispondente all'85% (ottanta-cinque 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.-----

Il suddetto prezzo di assegnazione potrà, inoltre, essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di costruzione, come indicato al successivo articolo 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 sopraindicato.-----

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 sopraindicato, il piano di ripartizione stesso dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. per il preventivo esame ed approvazione, d'intesa col 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 articolo 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.-----

-----ARTICOLO 12-----

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

- non potrà apportare modifiche a quelle previste per le

parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;

- 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 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 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.

Dal 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.

ARTICOLO 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 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, però, possono essere assegnate allo stesso nucleo familiare, al momento della prima assegnazione, nè successivamente, possono essere acquisite dal medesimo nucleo familiare più di n. 2 (due) autorimesse o posti auto coperti oltre quella/e di pertinenza dell'alloggio di riferimento.

ARTICOLO 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 (unmilione trecentoquattromilasettecentocinquanta) al metro quadrato di superficie "complessiva" del-

prezzo di assegnazione, corrispondente all'85% (ottantacinque per cento) 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 può essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di inizio 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:

$$Q_{fx} = Q_x (1 + \frac{I - I_i}{I_i})$$

I_i

dove:

Q_{fx} = valore finale al mese x della quota revisionata;

Q_x = valore mensile della quota oggetto di revisione (quota complessiva divisa per i mesi intercorsi:

a) fra la data di inizio e fine 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);

I_x = Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale riferito al mese x;

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

ARTICOLO 15

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

Su richiesta motivata e comprovata degli assegnatari, il Comune potrà concedere deroghe a tali divieti; la stessa facoltà è ammessa per il subentrante.

Trascorsi i 5 anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e 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 e impiegati; tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:-----

- da 0 a 5 anni 0%;-----
- da 5 a 10 anni fino al 5%;-----
- da 10 a 20 anni fino al 10%;-----
- da 20 a 30 anni fino al 20%;-----
- oltre 30 anni fino al 30%.-----

In 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 alienazione prima del termine previsto sono tenuti a cedere gli stessi/e prioritariamente a soci della Cooperativa, purchè non ancora assegnatari di altri alloggi, 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, purchè proprietari di un alloggio nell'edificio realizzato dalla cooperativa, a condizione che, alla fine non risultino proprietari di più di n. 2 (due) autorimesse o 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 d'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 articolo 17.-----

ARTICOLO 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.-----

Possono acquisire gli alloggi realizzandi anche persone singole che hanno già costituito o che intendono costituire un proprio nucleo familiare, purchè maggiorenni e semprechè si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 6 (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 avere ottenuto l'assegnazione in proprietà 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.-----

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 contributo 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 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 numero 457 e successive modifiche ed integrazioni, aumentato del 20%, sia che concorrono redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.-----
Possono altresì essere assegnatari in proprietà di alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa anche cit--

tadini stranieri residenti in Italia dal almeno cinque anni, -
che dimostrino un'attività lavorativa stabile.-----

Anche per essi deve essere verificato il possesso dei requi--
siti 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/e, i documenti comprovanti--
che i soci assegnatari hanno i requisiti sopra elencati, -
sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai rela--
tivi controlli.-----

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

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la--
deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Coope--
rativa con la quale vengono concretamente indicate/i ai sin--
goli soci gli alloggi, le autorimesse ed i posti auto coper--
ti non appena l'edificio realizzando sia esattamente indivi--
duato per effetto dell'inizio dei lavori.-----

-----ARTICOLO 17-----

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi conven--
zionalmente 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 valu--
tato 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 mi--
nimo dell'1% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per--
cento) 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 ina--
dempimenti non determinino la pronuncia di decadenza della--
concessione.-----

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria av--
verrà a cura del Comune di San Donato Milanese che introite--
rà 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 verificino 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 finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;-----
- 5) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;-----
- 6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - di cui al precedente articolo 4;-----
- 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 semestralità consecutive del mutuo.-----

-----ARTICOLO 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 è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune di San Donato Milanese entro 30 giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.---
Su istanza di parte la cauzione potrà essere proporzional---

mente ridotta in relazione ad eventuali adempimenti già effettuati e conclusi dalla Cooperativa.-----

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 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 giorni per gli adempimenti.-----

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

-----ARTICOLO 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.-----

-----ARTICOLO 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.-----

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti, che espressamente mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Consta di dieci fogli scritti in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte di mio pugno per trentotto facciate intere, oltre alle sottoscrizioni apposte sulla trentanovesima.-----

Firmato Cazzaniga Franco-----

Firmato Egidio Squeri-----

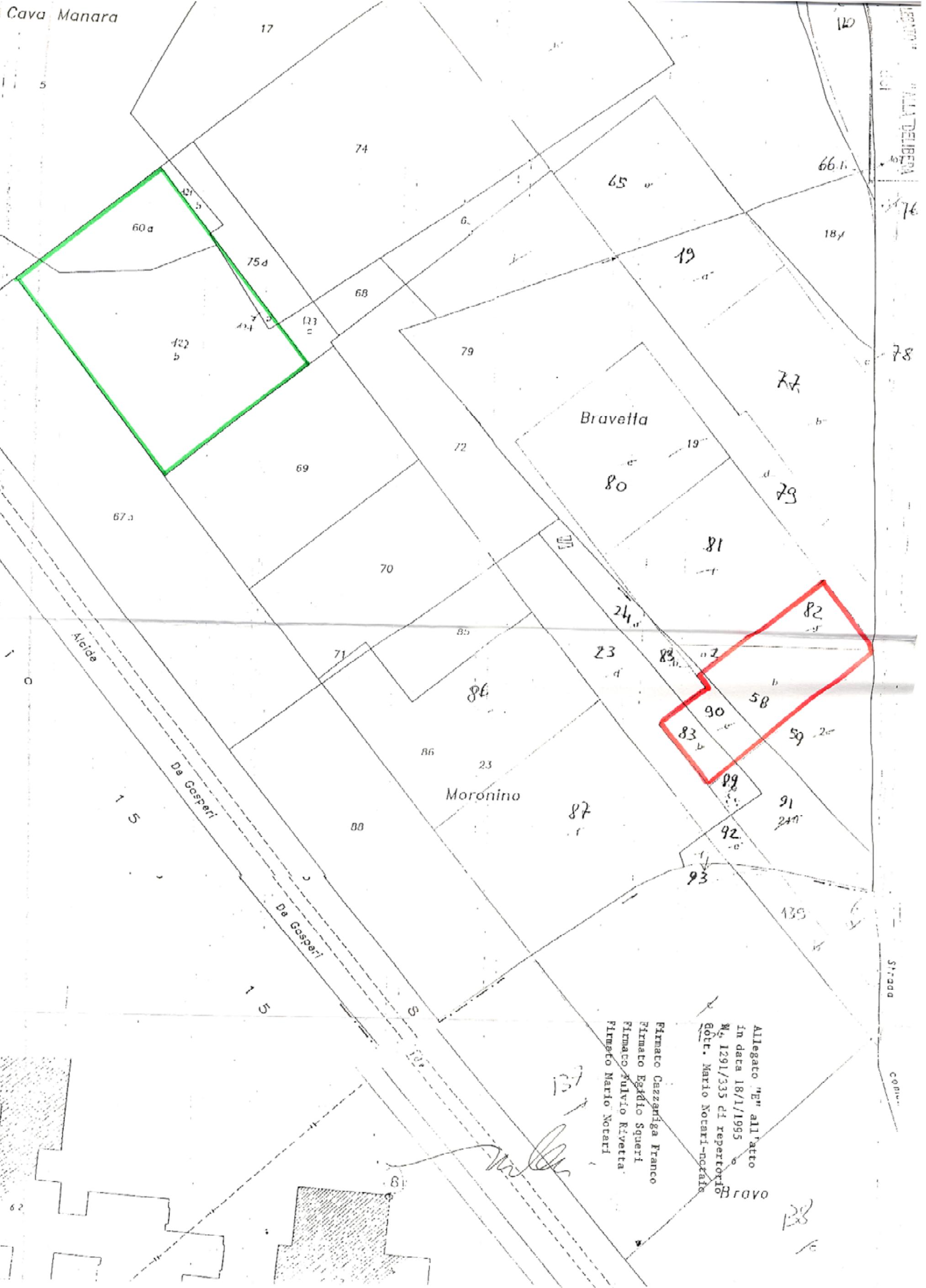
Firmato Fulvio Rivetta-----

Firmato Mario Notari-----



Cava Manara

ALTA DELIBERA



Firmato Cazzaniga Franco
 Firmato Esidio Squeri
 Firmato Fulvio Rivetta
 Firmato Mario Notari

Allegato "E" all'atto
 in data 18/1/1995
 M. 1291/335 di repertorio
 Golt. Mario Notari-notariale

Bravo

138