

COOP.

9.5.96

Repertorio N. 25.149

Raccolta N. 2.516

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - 7 COMMA DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 fra il Comune di Trezzo sull'Adda e la Cooperativa Casa Isola - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie su un'area per l'edilizia economico popolare in territorio del Comune di Trezzo sull'Adda comparto "TZ/1" - via Silvio Pellico del PEEP.

COMUNE

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

Il giorno nove maggio millenovecentonovantasei.

----- (09 = 05 = 1996) -----

In Trezzo sull'Adda, nel mio studio sito in Piazza Nazionale n. 14.

Innanzi a me, dr Giovanni Battista MATTARELLA, Notaio in Trezzo sull'Adda, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, assistito dai testi idonei e a me noti [redacted], nata a Vimercate (MI) il 25 agosto 1964, [redacted] impiegata e [redacted] nata a Manfredonia (FG) il [redacted], residente ivi in via [redacted] impiegata

Trascritto a Milano

16/05/1996

n° 10.369

serie IV

-----SONO PRESENTI-----

[redacted] pensionato, il quale interviene al presente Atto non in proprio, ma per conto ed in legale rappresentanza, quale Sindaco pro-tempore, del

-----COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA-----

codice fiscale n. 83502130152, partita Iva n. 03252770155, che nel prosieguo del presente atto sara' chiamato anche semplicemente "Comune", in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 223 in data 18 marzo 1996, esecutiva ai sensi di legge che, unitamente ai suoi allegati, in copia autentica, si allega al presente atto sub "A":

Trascrizione

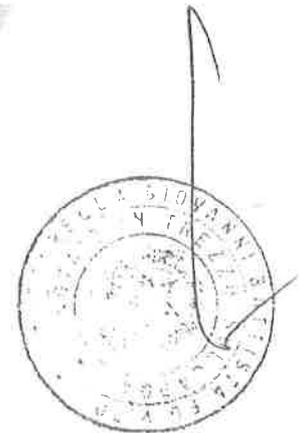
MILANO 2

il 24/05/1996

Rep. part. 27.372

[redacted], nato a Bergamo il [redacted] residente a [redacted] (BG), [redacted], agente di commercio, il quale interviene al presente Atto non in proprio, ma per conto ed in legale rappresentanza della

"COOPERATIVA [redacted] - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" (in altri atti COOP. CASA ISOLA - S.c.r.l.) con sede in Capriate San Gervasio (BG), via F.lli Cervi n. 32/A, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 14728, Tribunale di Bergamo, iscritta nel Registro Prefettizio delle Cooperative, presso la Prefettura di Bergamo, Sezione Edilizia Abitazione, al n. 394, C.F. 82006900169, Partita Iva 00855570164, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 23 febbraio 1996 che, in estratto autenticato da me Notaio, rep. 25.148 in data odierna, al presente atto si allega sub "B".



Detti comparenti della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, premettono:-----

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 13 maggio 1992 e' stato adottato il Piano di Edilizia Economica e Popolare in attuazione della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successivamente la Regione Lombardia con nota del 17 maggio 1993 ha approvato il Piano di Zona ai sensi dell'art. 3, della Legge Regionale 12 marzo 1984, n. 14;-----
- che il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 19 marzo 1994, allegata alla delibera n. 223 di cui sopra, esecutiva a termine di legge, ha determinato i criteri di cui al comma 14 dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;-----
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 9 maggio 1994 e' stato approvato il programma pluriennale del piano per l'edilizia Economica e Popolare di cui all'art. 38 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;-----
- che il comparto denominato TZ/1 - via S. Pellico del piano di zona vigente risulta compreso nel programma pluriennale di cui sopra;-----
- che conformemente a detto programma il costo delle opere di urbanizzazione relative al comparto TZ/1 - via S. Pellico risulta essere il seguente:-----
Opere di urbanizzazione Primaria Lire 24.347 (ventiquattromilatrecentoquarantasette) al metro cubo;-----
Opere di urbanizzazione Secondaria Lire 5.196 (cinquemilacentonovantasei) al metro cubo;-----
- che con deliberazione consiliare n. 36 del 19 marzo 1994, allegata alla delibera n. 223 di cui sopra, esecutiva ai sensi di legge, venivano stabiliti i criteri di cui all'art. 35 comma 8 della Legge 865/71;-----
- che dette aree provengono dall'esproprio eseguito ai sensi degli artt. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 17 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni in forza degli atti dal n. 1157 al n. 1162 del giorno 11 dicembre 1995, esecutivi a norma di legge, assunti dalla Giunta Comunale.-----

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, in modo fin d'ora definitivo ed impegnativo per la Cooperativa la quale si obbliga per se', propri successori ed aventi causa.-----

Art. 1 - Il Comune di Trezzo sull'Adda per l'attuazione del vigente PEEP concede alla Cooperativa, ai sensi dell'art. 35, 7 Comma della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, in diritto di superficie, l'area con destinazione residenziale nel vigente Piano di Zona comparto TZ/1 - via S. Pellico - lotto "A.1" a parte dei mappali 604 (seicentoquattro) e 7 (sette) del foglio 21 e della superficie di circa mq. 1.506 (metri quadrati millecinquecentosei), meglio individuata con contorno rosso

nel tipo planimetrico allegato alla delibera n. 223 di cui sopra.

L'esatta superficie verra' determinata in sede di picchettamento in sito del lotto e di redazione di tipo di frazionamento.

Coerenze del lotto "A.1" da nord in senso orario:
proprietà Comune di Trezzo sull'Adda, lotto "A.2", proprietà Comune di Trezzo sull'Adda, via Silvio Pellico.
Accesso carrabile: dalla via Silvio Pellico.

Allo scopo di meglio individuare catastalmente l'oggetto della superiore concessione di area, le Parti si impegnano a stipulare idoneo atto di identificazione catastale, non appena il relativo tipo di frazionamento sarà stato redatto, il tutto a spese del Concessionario.

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

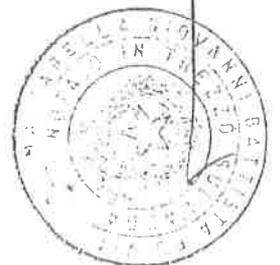
In relazione all'art. 3 comma secondo della legge 28 febbraio 1985 n. 47, viene allegato al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 6 marzo 1996 dal Sindaco del Comune di Trezzo sull'Adda relativo ai mappali in contratto.

Il signor [redacted] nella sua predetta qualità, dichiara che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del suddetto certificato.

Art. 2 - La durata della concessione viene fissata in anni 90 (novanta) a partire dalla data di stipulazione del presente atto e potrà essere rinnovata per un massimo di altri 90 (novanta) anni purché ne venga fatta richiesta da chi di diritto un anno prima della scadenza.

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione, verra' determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato delle spese previste, con stima dell'Ufficio Tecnico Erariale, per il rinnovamento o l'adeguamento delle urbanizzazioni.

Art. 3 - Sull'area concessa in diritto di superficie, e nel suo sottosuolo la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di Trezzo sull'Adda 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 5.243 (cinquemiladuecentoquarantatre) secondo la normativa prevista dal vigente Piano di Zona, nonché dallo strumento urbanistico generale, dal Regolamento Edilizio e d'Igiene oltre alle norme e leggi vigenti specifiche dell'edilizia residenziale pubblica, i cui alloggi saranno ceduti in vendita esclusivamente a persone aventi i requisiti di cui



al successivo art. 13.-----

Art. 4 - L'edificio realizzando a cura e spese della Cooperativa e le eventuali pertinenze, viene fin d'ora riconosciuto di esclusiva proprieta' della Cooperativa e dei suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.-----

Alla scadenza della concessione, gli immobili costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprieta' dell'Ente proprietario del suolo, senza indennita' alcuna previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale sull'esatto adempimento di cui al successivo comma.-----

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.-----

A tal fine l'Ente si riserva di effettuare i necessari controlli e, in caso di inadempienza, ordinare le opere necessarie.-----

Art. 5 - Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui alla citata planimetria e' stato provvisoriamente convenuto dalle parti in Lire 390.054.000= (trecentonovantamilionicinquantaquattromila), quale acconto del costo di acquisizione dell'area stessa, spese notarili e spese tecniche (redazione PEEP, P.P.A., frazionamenti, progettazione ed eventuale direzione lavori delle opere di urbanizzazione), note.-----

La somma di cui sopra e' stata prima d'ora pagata dal Concessionario al Comune di Trezzo sull'Adda, che ha rilasciato quietanze n.ri 1468, 1469 e 1470 in data 7 maggio 1996.-----

Tale acconto verra' sottoposto a conguaglio quando il Comune sara' in possesso della determinazione definitiva di tutti gli elementi di spesa di cui sopra, che fanno carico al Concessionario.-----

Il conguaglio dovra' essere versato entro la data di rilascio del certificato di abitabilita' e comunque entro trenta giorni dalla notifica della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.-----

Art. 6 - Il contributo di cui all'art. 5 della Legge 10/1977 relativo alla incidenza delle spese per le opere di urbanizzazione e' assolto con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a cura e spese della Cooperativa, tenuto conto dell'ambito del comparto.-----

Art. 7 - La Cooperativa riunita in Consorzio, da costituirsi fra tutti gli operatori assegnatari di aree dello stesso comparto entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione, si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione afferenti l'intervento dell'intero comparto.-----

La data di inizio della esecuzione delle opere di urbanizzazione dovra' essere anteriore alla data di inizio della costruzione delle abitazioni e la data di ultimazione delle stesse dovra' essere anteriore alla data di ultimazione dei

lavori di costruzione delle abitazioni, così come determinato al successivo art. 8 punto d).-----

Gli elementi progettuali delle opere di urbanizzazione sono la esplicitazione esecutiva di quelli indicati dal Piano di Zona meglio precisati negli elaborati grafico-descrittivi del progetto che sarà oggetto di concessione edilizia gratuita. Tutti gli allacciamenti od eventuali potenziamenti necessari (ENEL, SIP, metano) saranno a carico del Concessionario.-----
Il collaudo delle opere di urbanizzazione, che è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, sarà eseguito entro sessanta giorni dalla data di comunicazione della ultimazione delle opere.-----

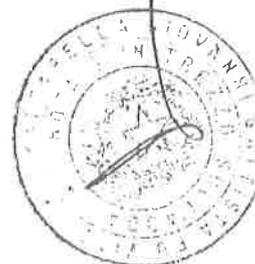
L'approvazione del collaudo delle opere suddette da parte della Giunta Comunale costituisce presa di possesso delle stesse da parte del Comune.-----

Art. 8 - La Cooperativa nei confronti del Comune si impegna:
a) a ricevere la consegna dell'area non appena ne riceverà comunicazione da parte del Comune e comunque non oltre trenta giorni dalla data di ricevimento di tale avviso;-----
b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, in conformità alle previsioni e prescrizioni del Piano di Zona vigente, dello strumento urbanistico generale, del regolamento edilizio vigente nonché delle specifiche leggi vigenti in materia, un edificio residenziale di metri cubi 5.243 (cinquemiladuecentoquarantatre) avente le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dalla relazione e planimetria allegate alla delibera n. 223 di cui sopra;-----
c) a richiedere la concessione edilizia entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione ed iniziare i lavori entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia;-----
d) ad ultimare la costruzione dell'edificio entro i termini di cui alla concessione edilizia e comunque non oltre tre anni dalla data della stessa.-----

I lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbale da redigersi da parte della Cooperativa con l'intervento di un rappresentante del Comune di Trezzo sull'Adda; tale verbale dovrà essere inviato al Comune medesimo a cura della Cooperativa stessa.-----

Qualora il verbale di ultimazione lavori non venisse redatto, per assenza del rappresentante del Comune, entro il quindicesimo giorno dalla presentazione di apposita richiesta scritta da parte della Cooperativa al Comune di Trezzo sull'Adda, i lavori si intenderanno ultimati dopo quindici giorni dalla data di presentazione della richiesta stessa, facendo fede la dichiarazione della Cooperativa medesima.-----

Il Comune di Trezzo sull'Adda si riserva di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei 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 Co-



mune.

Fermo restando quando disposto dall'art. 4 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati dal Sindaco, a richiesta della Cooperativa, per comprovati motivi di necessita' o di forza maggiore.

Art. 9 - La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune di Trezzo sull'Adda a cedere in proprieta' a persone aventi i requisiti soggettivi di cui al successivo art. 13, gli alloggi realizzati sull'area concessa in diritto di superficie al prezzo indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti che trovasi allegato alla delibera n. 223 di cui sopra. Sin d'ora, tra le parti, si conviene che il costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti sopra allegato:

a) sara' aggiornato con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti dal rilascio della concessione a quello precedente l'inizio dei lavori;

b) potra' essere integrato sino ad una percentuale massima ammissibile del 5% (cinque per cento) per ogni singolo alloggio per innovazioni, migliorie, modifiche qualitative dei materiali o varianti distributive.

Il suddetto prezzo di cessione potra' inoltre, essere aggiornato per effetto della revisione prezzi del costo di costruzione, come indicato al successivo art. 10.

Il piano di ripartizione dei capitali investiti contiene anche l'esatto numero di unita' abitative e di beni costruibili, le caratteristiche degli alloggi da realizzare, un circostanziato piano finanziario con l'indicazione del costo complessivo degli edifici e dei finanziamenti.

Tale piano di ripartizione e' stato approvato dal Comune di Trezzo sull'Adda il quale si riserva di verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata contestualmente alla richiesta del certificato di agibilita'.

Qualsiasi modifica dei prezzi di cessione, specificatamente di quelli previsti ai punti a) e b), dovra' essere preventivamente autorizzata dal Comune di Trezzo sull'Adda.

Art. 10 - Al fine della revisione del prezzo di cessione degli alloggi e dei beni costruiti, sara' riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sul costo di costruzione indicato nel piano di ripartizione dei capitali investiti di cui al precedente art. 9 aumentato di quanto derivante dall'aggiornamento di cui ai punti a) e b) dell'articolo medesimo.

Tale quota revisionabile del prezzo di cessione puo' essere aggiornata per il periodo intercorrente dalla data di inizio alla data di fine lavori, qualora gli stessi venissero ultimati entro il diciottesimo mese naturale e consecutivo, dedotte le sospensioni certificate dall'Ufficio Tecnico Comuna-

le.-----
 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:

$$Qfx = Qx (1 + (Ix - Ii)) / \text{-----}$$

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

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

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. 11 - Gli alloggi ceduti dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, nè su di essi puo' costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di anni dieci (dieci) dalla data di prima cessione.-----

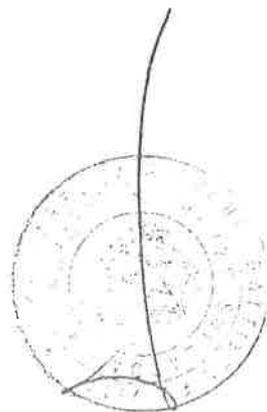
Trascorsi 5 (cinque) anni di cui al primo comma la cessione degli alloggi potra' avvenire, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi, esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica popolare.

I trasferimenti in proprieta' degli alloggi, loro pertinenze ed accessori, successivi al primo, dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:-----

- al prezzo di prima cessione sara' aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale; tale nuovo prezzo sara' diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'eta' dell'edificio, secondo la percentuale dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) per ogni anno.-----

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

La mancata osservanza delle sovraestese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 14.-----



Art. 12 - Il Comune ha diritto di prelazione sugli immobili realizzati su terreno in diritto di superficie per ogni cessione successiva alla prima.

Il venditore deve comunicare con raccomandata all'Amministrazione Comunale la decisione di vendere e la relativa deliberazione di determinazione del prezzo di vendita deve essere assunta entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di cui sopra e va notificata al venditore entro i successivi trenta giorni.

Qualora il Comune non si pronunci nel termine di cui sopra opera di diritto il silenzio assenso.

Gli alloggi eventualmente rilevati dall'Amministrazione Comunale sono venduti prioritariamente a quei cittadini che avendo i requisiti di cui al successivo art. 13 sono compresi in specifico elenco istituito e tenuto aggiornato dal Comune.

Tale elenco e' istituito con delibera della Giunta Comunale e viene tenuto aggiornato per la durata della validità della concessione del diritto di superficie, ma non anche del suo rinnovo.

Gli atti di vendita successivi alla data di prima assegnazione sono nulli, in mancanza della dichiarazione rilasciata dal Comune attestante la rinuncia ad esercitare tale diritto.

Art. 13 - Gli alloggi che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere ceduti in proprietà a persone aventi i seguenti requisiti:

a) avere la residenza o in alternativa, alla data di stipula della presente convenzione, svolgere abituale attività lavorativa nel Comune di Trezzo sull'Adda da almeno due anni; in caso di esito negativo anche parziale, gli alloggi residui non assegnati ed in misura non superiore al 30% (trenta per cento) potranno essere assegnati ad aventi titolo provenienti da altri Comuni;

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

c) 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, dallo Stato o da altro Ente pubblico;

d) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, non superiore a quello massimo determinabile ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni aumentato del 30% (trenta per cento) sia che

concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

E' vietato il trasferimento in proprieta' di piu' alloggi alla stessa persona o ad ogni membro della sua famiglia con esso convivente o a carico.

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune di Trezzo sull'Adda nel momento in cui verranno da essa consegnati i singoli alloggi, i documenti comprovanti che le persone acquisite hanno i requisiti sopra elencati.

Al fine di cui sopra si intende per cessione anche il preliminare debitamente registrato.

Gli atti sopracitati saranno soggetti alla verifica della Commissione Comunale per la Casa.

Le decisioni della Commissione suddetta vengono trasmesse all'Amministrazione Comunale.

Non e' consentito il cambio di destinazione d'uso.

Art. 14 - Per violazione o 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:

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

1) qualora la Cooperativa non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro trenta giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune di Trezzo sull'Adda avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;

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

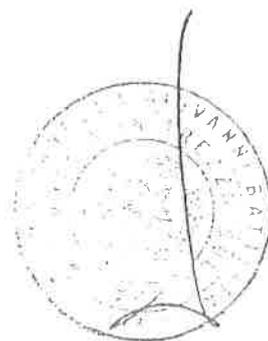
3) qualora si verificino modifiche nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di Trezzo sull'Adda al fine della determinazione dell'ammontare del contributo richiesto dalla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

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

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

6) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento delle somme determinate ai precedenti art. 5 e 6 nei termini previsti;

7) qualora sia stata notificata al Comune di Trezzo sull'Adda 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 decadenza e' dichiarata, limitatamente all'inadempiente, previa diffida, con deliberazione del Consiglio Comunale di Trezzo sull'Adda, da trasciversi a spese del Comune stesso e da notificarsi nelle forme di rito sia alla Cooperativa o ai suoi aventi causa sia agli altri eventuali interessati.-----

b) l'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per cento) dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entita' ed all'importanza delle violazioni e degli inadempimenti di tutti i casi in cui dette violazioni o inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.-----

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverra' previa delibera di Consiglio Comunale a cura del Comune di Trezzo sull'Adda che introitera' le corrispondenti somme.-----

Art. 15 - A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, con esclusione di quanto previsto all'art. 4, la Cooperativa ha prestato a favore del Comune, fidejussione assicurativa n. [redacted] emessa in data 4 aprile 1996 dalla Compagnia Assicuratrice UNIPOL - Agenzia di Almè - fino all'importo di Lire 235.000.000= (duecentotrentacinquemilioni), accettata dal Comune con delibera di Giunta Comunale n. 319 del 15 aprile 1996, esecutiva ai sensi di legge.-----

La fidejussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune, entro trenta giorni dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.-----

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente art. 14, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune potra' liberamente escutere la fidejussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalita' alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificare e trasmettersi per raccomandata con almeno un termine di trenta giorni per gli adempimenti.-----

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

Art. 16 - In forza del trasferimento degli immobili, i Soci della Cooperativa e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della Cooperativa, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente convenzione.-----

Art. 17 - Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari compe-

tente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale ed esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilita' al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente convenzione.-----

Art. 18 - 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 dal D.L. 331/1993, convertito in Legge 29 ottobre 1993 n. 427 e da ogni altra legge più favorevole.-----

Art. 19 - Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Milano.-----

Art. 20 - Il contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 13 della Legge 10 del 28 gennaio 1977 non e' dovuto in forza degli impegni assunti dalla Cooperativa con la presente convenzione anche in considerazione che gli elementi di cui all'art. 8 della Legge 10/77 sono gia' contenuti nella presente convenzione.-----

Art. 21 - Considerato che nella richiesta di assegnazione la "COOPERATIVA ██████████ - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" ha dichiarato di destinare alla locazione per anni otto n. 3 (tre) alloggi per complessivi 6 (sei) vani, viene tra le Parti convenuto che la durata della locazione si intende a partire dalla data di abitabilità e che il canone base di locazione, sempre riferito alla data di abitabilità, non potrà essere superiore al 4% (quattro per cento) annuo del prezzo base convenzionato, risultante dal Piano Finanziario allegato alla delibera n. 223 di cui sopra, per la definitiva assegnazione delle aree.-----

Detto canone potrà essere adeguato annualmente in base agli indici ISTAT.-----

Qualora dovessero intervenire nel frattempo leggi o decreti riguardanti il canone di affitto dei fabbricati, i canoni come sopra stabiliti, debbono adeguarsi a questi ultimi.-----

Art. 22 - Per quanto non previsto o specificato dalla presente convenzione, si intendono qui riportate tutte le norme di legge che regolano la materia.-----

Art. 23 - La presente convenzione e' sin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa mentre viene sottoscritta dal Comune di Trezzo sull'Adda con riserva delle approvazioni di Legge per essa dovute.-----

E

richiesto io Notaio ho rogato il presente Atto che, con gli allegati, presenti i testi, ho letto ai componenti i quali, a mia domanda, lo approvano e, confermandolo, con i testi e con me lo sottoscrivono.-----

Scritto a macchina da persona fida da me diretta e da me completato, occupa di sei fogli ventidue facciate intere e quanto alla ventitreesima scritta sin qui.-----

