

Dott. MICHELE MARCHETTI
NOTAIO

20121 MILANO - Via Solferino 22 - tel. 551864
20075 LODI - Via M. Sant'Antonio, 8 - tel. 52140

N. 9174 di Rep. N. 1588 di Racc.

CONCESSIONE AD AEDIFICANDUM PER LA COSTRUZIONE DI CASE DI TIPO
ECONOMICO E POPOLARE AI SENSI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1984 (mille novecento ottantaquattro)

il giorno 26 (ventisei) aprile

In Lodi, nel Palazzo del Comune in Piazza del Broletto N. 1

Davanti Dr. Michele Marchetti, Notaio in Lodi, iscritto presso

il Collegio Notarile di Milano, senza assistenza dei testimoni

avendovi i Componenti rinunziato tra loro d'accordo e con il

mio consenso, sono comparsi i Signori:

- CANCELLATO ANDREA nato a Lodi il 12 dicembre 1955, impiegato,

domiciliato per la carica in Lodi, nel Palazzo del Comune, il

quale dichiara di intervenire e stipulare non in proprio ma

quale Sindaco pro tempore e come tale in legale rappresentanza

del COMUNE DI LODI, a quanto infra autorizzato in forza delle

combinatae risultanze:

a) della delibera del Consiglio Comunale N. 264 del 30 Novem

bre 1978 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Con

trollo sez. di Lodi nella seduta del 8 Febbraio 1979 Atti N.

2007 che in copia certificata, conforme d'ufficio trovasi alle

gata a precedente atto di me Notaio 14 Ottobre 1980 N. 2130/510

di Rep., registrato a Lodi il 28 Ottobre 1980 N. 2919;

b) della delibera del Consiglio Comunale del 21 aprile 1980

N. 140 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Con

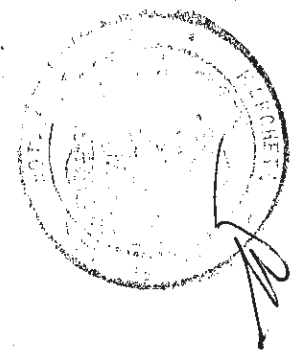
Lodi

di 2 maggio 1984

EL 1848

Fogh. Atti Pubblici

Scatto L. 550500



trollo, Sez. di Lodi nella seduta del 22 maggio 1980 Atti N. 8318 che in copia certificata conforme d'ufficio trovasi allegata a precedente atto di me Notaio 4 Aprile 1984 N.9044/1563 di Rep. registrato a Lodi il 17 Aprile 1984 N. 1548;

c)- della delibera della Giunta Municipale del 30 Marzo 1983 N.377 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo Sez. di Lodi, nella seduta del 1 giugno 1983 Atti N.9349 che in copia certificata conforme d'ufficio al presente si allega sotto "A";

d)- della delibera della Giunta Municipale del 1 Febbraio 1984 N.159 esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo Sez. di Lodi nella seduta del 12 marzo 1984 Atti N.5114 che in copia certificata conforme d'ufficio al presente si allega sotto "B";

- D' AMBROSIO GIOVANNI nato a Sant'Angelo d'Alife il 23 Settembre 1929, pensionato per la carica domiciliato in Lodi Via Legnano N.14;

il quale dichiara di intervenire e stipulare non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale in legale rappresentanza della "COOPERATIVA EDILIZIA LA VINCENTE A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Lodi Via Legnano N.14 iscritta presso la Cancelleria Società Commerciali del Tribunale di Lodi al N. 2179 Reg. Soc., a quanto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del

2 Marzo 1984

che in copia certificata conforme al presente, si allega sotto
" C ".

Componenti della cui identità personale, io Notaio sono certo,
i quali stipulano e convengono quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

1)- Il Comune di Lodi a mezzo del sopra comparso suo legale rap-
presentante, come sopra autorizzato, con il presente atto di-
chiara di concedere come concede con effetto immediato alla

"COOPERATIVA EDILIZIA LA VINCENTE A RESPONSABILITA' LIMITATA"

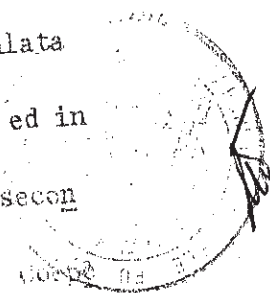
con sede in Lodi che a mezzo del sopra comparso suo legale rap-
presentante accetta, di costruire e mantenere sopra il terreno

di cui infra un fabbricato che rimarrà di proprietà della Coope-
rativa concessionaria e le cui caratteristiche volumetriche so-

no descritte nella convenzione che segue e nelle planimetrie
che, previa visione da me Notaio datane ai Componenti, da que-

sti approvate e quindi firmate con me Notaio, al presente
si allegano sotto le lettere "D" "E" "F" "G" "H" e "I".

La presente costituzione di diritto di superficie è stipulata
per la durata di anni 90 (novanta). Scaduto tale termine ed in
assenza di eventuale rinnovo consensuale da effettuarsi secon-
do le allora vigenti modalità di legge, il diritto della Coope-
rativa si estinguerà e la costruzione diventerà di proprietà
del Comune di Lodi, proprietario del suolo, senza obbligo di
pagamento alcuno.



Descrizione del terreno concesso in diritto di superficie:

Area sita in Comune di Lodi, località Bassiana.

della superficie di mq. 2.186 (duemilacentoottantasei) circa
N.C.T. del Comune di Lodi così da distinguersi giusta frazionamento
citato nell'atto di frazionamento di cui si
fra:

- Foglio 62 (sessantadue) mappale:

190 (centonovanta) (già 160/d -centosessanta lettera di- e
ma ancora 30 -trenta- parte) di Are 21.80 (are ventuno cent
re ottanta).

COERENZE: Via Ugo La Malfa; mappali 189 (centoottantanove)
188 (ventoottantotto) Foglio 62 (sessantadue) mappale 160 (cento-
tosessanta) Foglio 62 (sessantadue) e mappale 192 (centonovanta-
tadue) Foglio 62 (sessantadue).

Il tutto salvo più complete, precise ed aggiornate indicazioni
e sempre salvo errori e come in fatto.

ACCESSO:

da area scoperta a parcheggio al termine di Via Dossena.

Il prezzo della presente concessione viene fissato
nella somma complessiva di Lire 14.209.000 (quattordicimil
duecentonovecento) oltre ad IVA.

Detta somma è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa

cessionaria al Comune di Lodi (Reversale N.1018 del 20 aprile 1984).

Il Comune di Lodi dà inoltre atto che sono state versate altre Lire 2.366.000= (duemilioneitrecentosessantaseimila) - (prezzo per quota parte aree di urbanizzazione primaria) ed altre Lire 17.955.600= (diciassettemilioneinovecentocinquantacinquemilaseicento)

(prezzo per quota parte aree di urbanizzazione secondaria)

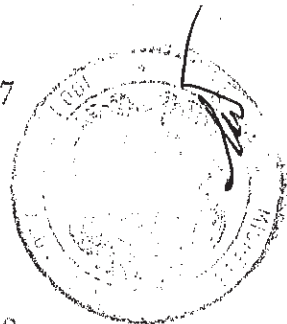
(Il tutto come da reversale N.1019 del 20 Aprile 1984).

nonchè Lire 15.750.130= (quindicimilioneisettecentocinquantamilacentotrenta) per importo contribuito per spese di urbanizzazione primaria e Lire 25.875.210= (venticinquemilioneottocentosettantacinquemiladuecentodieci) per importo contribuito per spese di urbanizzazione secondaria.

(Il tutto come da reversale N.3114 del 20 Settembre 1982).

A miglior identificazione del terreno oggetto della presente concessione, si fa riferimento alla planimetria allegata alla deliberazione della Giunta Municipale del 30 marzo 1983 N.377 come sopra al presente allegata sotto "A", planimetria nella quale il terreno stesso è contornato in rosso.

Il Comune di Lodi dichiara di essere proprietario del terreno oggetto della presente Concessione per atto in autentica di me Notaio 4 Aprile 1984 N.9045 di Rep. registrato a Lodi il



10 Aprile 1984 N.1380.

Il Comune di Lodi garantisce che il terreno oggetto della presente concessione è tuttora di sua piena, libera ed assoluta proprietà e disponibilità, libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, oneri, pesi vincoli di sorta ad eccezione di quanto in detto atto riportato.

Viene prestato ogni più ampio assenso:

- per le volture catastali dipendenti dal presente atto;
- per la trascrizione del presente e relativa convenzione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi, rinunciando il Comune ad ogni eventuale diritto ad ipoteca legale potesse derivare da questo atto.

IN SECONDO LUOGO

Convenzione relativa alla cessione dell'area di cui sopra all'In Primo Luogo concessa in diritto di superficie.

1)- La presente convenzione viene stipulata a' sensi della legge 22 Ottobre 1971 N.865 art.35 e della deliberazione del Consiglio Comunale N.104 del 15 Luglio 1978 (C.R.C. Atti N.11080 del 8 Agosto 1978) allegata e approvativa del Piano Attuativo del Piano di Zona di Edilizia Economica e Popolare e della delibera del consiglio comunale N.75 del 30 maggio 1974 (C.R.C. Atti N.60097 del 21 giugno 1974).

2)- Il Comune di Lodi con il presente atto dichiara di concedere come concede in diritto di superficie alla "COOPERATIVA EDILIZIA LA VINCENTE A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Lodi,

per la durata di anni 90 (novanta) un appezzamento di terreno di proprietà comunale nel comprensorio PEEP N.2 Località Bassiana del piano ex legge 167, tale da consentire una realizzazione volumetrica di mc. 8035,78 (ottomilatrentacinque virgola settantotto)

secondo le modalità ed i tempi di cui al successivo punto 5.

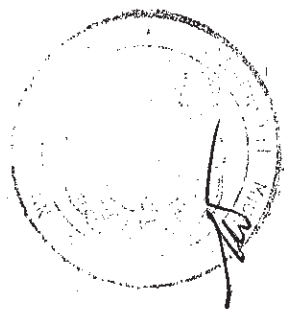
La Cooperativa cessionaria ha dato dimostrazione di essere in possesso dei requisiti previsti dalle leggi vigenti, in materia di Edilizia Economica e Popolare per ottenere la concessione.

La Cooperativa cessionaria inoltre garantisce che gli assegnatari degli alloggi che saranno costruiti sull'area concessa in diritto di superficie saranno persone che possono beneficiare di assegnazione di alloggio di edilizia popolare a termini di legge vigente e si impegna, a richiesta, a fornire documentalmente tale dimostrazione alla Regione Lombardia nel caso che gli alloggi siano costruiti con contributo erariale ed al Comune di Lodi nel caso di autofinanziamento.

La violazione o l'inadempimento delle disposizioni del presente articolo costituiscono presupposto per l'applicazione delle sanzioni previste al successivo art.8 lettera B.

3)- La Cooperativa concessionaria ha già corrisposto al Comune al fine di acquisizione delle aree residenziali sulle quali si intende realizzare l'insediamento al prezzo di esproprio e spese tecniche;

si impegna inoltre a corrispondere gli eventuali dovuti congrua



gli ai termine ultimo degli atti di esproprio e loro appendici contenziose;

b)- il costo di acquisizione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in proporzione alla volumetria attribuita all'area residenziale ed il costo delle aree destinate nel comprensorio a servizi ed attrezzature pubbliche, sempre in proporzione all'entità volumetrica attribuita all'area residenziale, nella misura prevista dallo standard del comprensorio e comunque non oltre 25 mq. per ogni 100 mc. di costruzione e sempre al prezzo di esproprio e spese tecniche;

c)- il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale N.162 del 25 luglio 1978 e successive modifiche ed integrazioni.

4)- La precisazione planimetrica catastale dell'area concessa ha formato oggetto di apposito atto (alla cui esecuzione è stata delegata la Giunta Municipale) al quale si è addivenuto d'intesa tra le Parti nel lotto come sopra individuato a sensi dell'art. 1 della base di cui sopra e dei costi di disponibilità delle aree e delle impegnative preliminari di finanziamento e/o dei piani di ammortamento di cui al successivo art. 5.

Il presente contratto è stato sottoscritto in tre esemplari di cui uno

è a provisione e il resto la sottoscrizione delle parti entro 20 (venti)

giorni dalla data in cui ne verrà alla medesima data comu-

nicato.

6)- E' in facoltà del Comune, qualora la Cooperativa concessionaria abbia lasciato decorrere i termini di cui ai punti C)D) E) del precedente articolo senza dar inizio o termine alle costruzioni in esso previste, prorogare di una sola volta e per non più di sei mesi i termini medesimi.

Decorso inutilmente anche questo ulteriore termine, si applicherà il disposto del successivo articolo 8 lettera A.

7)- Al presente atto viene allegato sotto "L", firmato dalle Parti e da me Notaio, un piano di ammortamento dei capitali investiti dalla Cooperativa concessionaria onnicomprensivo e dimostrativo del tipo di finanziamento di cui la Cooperativa concessionaria intende avvalersi.

Il corrispettivo del godimento degli alloggi sarà determinato tenendo conto delle risultanze del suddetto piano di ammortamento, ed in quanto applicabili, dei criteri contenuti nei decreti delegati di cui all'articolo 8 della legge 22 Ottobre 1971 N.865 e successive modificazioni ed integrazioni.

Qualsiasi revisione dei corrispettivi di cui sopra dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e potrà essere consentita, ove si verificassero eventi o fatti tali da comprovare la necessità di intervenire da parte degli amministratori del bene casa oppure variazioni dei tassi di interesse del capitale impegnato investito nella costruzione degli edifici.

Il costo di cessione degli alloggi, ove questa sia possibile, a sensi della legge 865 e successive modificazioni, sarà deter

minato tenendo conto delle risultanze del piano di ammortamento di cui al primo comma del presente articolo, si che ciascun concessionario di alloggio assuma a suo carico una quota millesimale di oneri corrispondente alla quota millesimale dell'immobile che gli viene trasferita in proprietà.

Sono fatte salve le diverse disposizioni di cui all'art.8 della legge 22 Ottobre 1971 N.865 e successive modifiche.

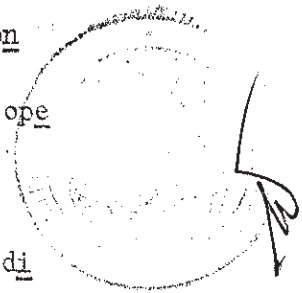
8)- Per la violazione e l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dalla Cooperativa concessionaria, dovranno applicarsi in aggiunta alle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, anche le seguenti sanzioni:

A)- La decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie dell'area residenziale:

- a) qualora la Cooperativa concessionaria non proceda all'inizio ed alla ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria entro trenta giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;

- b) qualora la Cooperativa concessionaria realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nel precedente articolo 5 lettera D), salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

- c) qualora la Cooperativa concessionaria o suoi aventi causa



pongano in essere atti che, in modo diretto o indiretto, conpromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;

- d) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento della Cooperativa concessionaria.

La decadenza della concessione deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

B)- Per le violazioni o inadempimenti della presente convenzione che non comportino la pronuncia della decadenza del contratto, è applicabile una pena pecuniaria compresa tra un minimo del 1% (uno per cento) ed un massimo del 7% (sette per cento) dell'importo delle opere eseguite da determinarsi in relazione all'entità e all'importanza delle violazioni o inadempimenti.

Le decadenze sopra elencate si intendono trasferite per gli stessi fatti agli aventi causa per qualsiasi titolo degli assegnatari o dei concessionari.

IN TERZO LUOGO

Spese e tasse del presente, annesse e dipendenti a carico della Cooperativa concessionaria.

Si richiede l'applicazione dell'imposta fissa di registro, tra scrizione e voltura a' sensi art.74 Legge 22 Ottobre 1971 N.865 e dell'art.30 Legge 19 Settembre 1973 N.001.

Dato atto che, ai fini dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili, soggetto attivo e passivo d'imposta si identifica nel Comune di Lodi.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai Componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono omessa per volontà dei Componenti la lettura degli allegati.

Il presente consta di quattro fogli come per legge dattiloscritti da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per pagine tredici meno righe cinque.

FIRMATO:

ANDREA CANCELLATO

D'AMBROSIO GIOVANNI

MICHELE MARCHETTI -- NOTAIO



di
:
di
-
an-
3
on
-
pr-
cni-
te.