

N. 9301/28916 di refutatio

In parte libera e parti delle seguenti disposi-
zioni e favore delle Societa' cooperative

Cessione di aree in diritto di superficie
per la costruzione di case di tipo econo-
mico e popolare e parti della legge 167 in
data 18 aprile 1962

Registrato All'Uff.
Registro di Lodi
il 11.4.1984
al N.ro 1459
Vol. //
Atti pubblici
Esatte L. 500.500
Il Direttore
F.to EDIPOLIO

Repubblica Italiana

Di anno 1984 (millesimo ventottoquattro) il
giorno 11 (quattro) aprile

In Lodi, nel Palazzo del Comune

Avanti me Dottor Ernesto Sanso Notaio resi-
dente in Lodi, iscritto presso il Collegio Nota-
re di Milano e senza l'assistenza dei testimo-
ni per espressa e concordata rinuncia fatta dai
compresenti che hanno i requisiti di legge e
con il mio consenso

Sono personalmente comparsi i signori

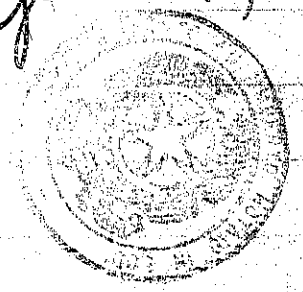
Da una parte

Cancellato Andrea nato a Lodi il 12 dicem-
bre 1955 residente a Lodi Via Milite Ignato
n. 10 impiegato

nelle sue qualita' di Sindaco pro tempore del
"Comune di Lodi" (C.F. 84507570152)

e questo atto autorizzato dalle seguenti deli:

[Handwritten signature]



Eseguita Trascurvabile
all'Ufficio dei Registri Immobiliari
di LODI
il 13.4.1984
Vot. N.4318 Reg. generale
Vot. N.3055 Reg. particolare
Tassa L. 57.000 #

deliberazioni:

- n. 71 in data 25 marzo 1982 del Consiglio Comunale esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione Circondariale di Lodi nella seduta del 19 aprile 1982 atti n. 6825
- n. 155 in data 1 febbraio 1984 della Giunta Municipale esaminata senza rilievi dallo stesso Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 5 marzo 1984 atti n. 4493
- n. 418 in data 14 marzo 1984 della Giunta Municipale esaminata senza rilievi dallo stesso Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 23 marzo 1984 atti n. 5994.

Tali deliberazioni, con i relativi allegati, vengono allegati, in copia con firme al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C".

Dall'altra parte:

Salvatore prof. Giuseppe nato a Lodi il 20 aprile 1950 residente a Lodi Via Biancamano n. 6 professionista

che per interdiene e si fida non in proprio ma nelle sue veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della

Cooperativa Edilizia Ceramica Lodi spa.
me p.z.l. - con sede in Lodi

(Partita IVA 04138850153)

inviata presso la cancelleria commerciale
del Tribunale di Lodi al n. 2978 reg. soc.
in forza della deliberazione del Consiglio di
Amministrazione in data 2 aprile 1984
come risulta dal relativo verbale che in copia
con firme si allega al presente atto sotto le
lettere "D".

Componenti della cui identità personale
io notaio sono personalmente certo, si riuniscono
al presente pubblico atto notoriale e conven-
gono quanto segue:

In primo luogo.

Il Comune di Lodi a mezzo dell'ingegner
no sindaco come sopra autorizzato esercita
il diritto di superficie per la durata di anni
90 (novanta) sulle cooperative Edilizia, Cere-
mice, Edifone p.r.l. con sede in Lodi che
l'acquista a mezzo del suo rappresentante come
sopra compreso e autorizzato

Noni notoriamente: un appesamento di ter-
reno posto in Comune di Lodi località Barrie-
no destinato alla costruzione di abitazioni
economiche facente parte del comprensorio p.2
P.E.E.P. (Piano di Edilizia Economico Popolare)

tenere individuato nella mappa del Comune
di Lodi come segue

Foglio 61 (sessantuno) mappale 310 (trecentodieci)
di he. 0.33.70 (tre trentatre centiare settanta)

- frai mappale 310/a.

in forza di tipo di finanziamento n. 32/82 al
legato per atto di mio rogito in data 23 febbraio
1984 n. 9248/28654 di refertorio

Coerente:

a nord: beni si mappali 118.120 del ff. 61

ad est e a sud: beni al mappale 326 (frai mapp.
310/b) del ff. 61

ad ovest: beni si mappali 193.188.188.186.118
tutti del ff. 61

Salvo errore e come meglio è fatto.

Quanto

della coerenza di sud e ovest e mezzo beni del
Comune al mappale 326 foglio 61

Il corrispettivo della presenteessione viene
determinato nelle convenzioni per un valore di lire
21.320.000 (ventuno milioni trecentoventi mila)

Questa somma è stata versata in nome d'ora dalla
Cooperative Edilizia Ceramica Lodi grazie ad
un cede in Lodi al Comune cedente che ne

Area esentata

Primo di via

visoria peritale liberatoria

Vedasi reversale n. 885 in data h.h. 1984 del Tesoriere comunale (Banca Popolare di Lodi)

Il Comune di Lodi da inoltre atto che sono state versate lire 3.519.425 (tre milioni e quattrocento diciannove mila quattrocento venticinque)

quale quota di aree di urbanizzazione primarie nonché lire 25.708.955 (ventisei milioni settecento ottomila novecento cinquantacinque) quale quota di aree di urbanizzazione secondarie

(vedi peritale n. 886 in data h.h. 1984)

Per una ulteriore identificazione del terreno oggetto della presente cessione si fa riferimento anche alle planimetrie allegata alla deliberazione della Giunta Municipale n. 155 del 1 febbraio 1984 allegata al presente atto sotto la lettera "B" planimetria sulla quale il terreno stesso è contornato in rosso.

Il Comune di Lodi garantisce che il terreno sopra descritto è di sua piena ed esclusiva proprietà libero da pesi, oneri, trascrizioni pregiudiziali e da ipoteche.

Si provvederà alla voltura catastale di pendente dal presente atto ed alla sua trascrizione presso le competenti Conservatorie dei Re-

Giusti Immobiliari di Lodi, con rinuncia del Comune a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

La presente versione si intende fatta e munita e non è soggetta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni relativa trascrizione e pertinenze, servitù attive e passive, senza ragione di ripete, venendo inserite le cooperative sequenti in pieno luogo e sede del comune cedente, dovendo esse che è contenuto nello stesso in forza del successivo atto e mio rogito 23 febbraio 1981 n. 9248/2865h di repertorio registrato e lodi il 28 febbraio 1981 al n. 915 esatte lire 350500 e trasmesso e ^{trascritto} il 17 marzo 1981 al n. 3299/2362 (non soggetto a controllo da parte del Comitato Regionale di controllo e svincolo della legge 1982 n. 2 art. 1. n. 5385 del 15 marzo 1981)

In secondo luogo

contenzione relativa al terreno per ceduto in diritto di superficie

1- la presente contenzione viene stipulata ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 art. 35 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 25 marzo 1982 (C.R.C. n. 6825 del 19

aprile 1982) approvative del piano attuativo
del Piano di Zona Edilizia Economica e Popola-
re.

2) Il Comune di Lodi in forza del presente atto
cede in diritto di superficie per la durata di
anni 90 (novanta) un affacciamento di ter-
reno di proprietà comunale nel comprensivo n.
2 del Piano di Zona ex legge 157/1962 tale da
consentire una realizzazione volumetrica di mc.
11.873,20

secondo le modalità ed i tempi di cui al suc-
cesso punto 5.

La Parte assegnataria di materia e garantisce
il possesso dei requisiti previsti dalle leggi vi-
genti in materia di Edilizia Economica e Popo-
lare per ottenere la concessione.

La Parte assegnataria deve garantire alla
stipulazione dell'atto di assegnazione in diritto
di superficie individuale o di proprietà indivi-
duale o di godimento - o di proprietà indivisa -
che i soci o gli assegnatari sono persone che
possono beneficiare di assegnazione di alloggi
di edilizia popolare ai termini di legge
vigente e che a richiesta fornisce la documen-

tarazione di tale dimostrazione alla Regione Lombardia nel caso che gli alloggi siano stati costruiti con contributo erariale ed al Comune di Lodi in caso di auto finanziamento.

Le decisioni e in adempimento delle disposizioni del presente articolo costituiranno presupposto per l'applicazione delle sanzioni previste al successivo art. 8 lett. B.

3) la Parte progettante ha corrisposto al Comune

a) il costo di ripulzione delle aree residenziali sulle quali andranno realizzati l'insediamento, il prezzo di esproprio e opere tecniche oltre all'impegno di corrispondere ai conguagli al termine ultimo degli atti di esproprio e loro appendici contenitive.

b) il costo di acquisizione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in proporzione alla volumetrica attribuita all'area residenziale e il costo delle aree destinate, nel comprensorio e fuori ed attrezzature pubbliche, sempre in proporzione all'estesa volumetrica attribuita all'area residenziale nelle misure previste dallo standard del comprensorio e comunque non oltre 34,53 mq. fu ogni 100 cen-

Principio dell'opera
Oggetto contratto
Lavoro di urbanizzazione

to) mc. di costruzione e sempre al prezzo di
esproprio e spese tecniche

c. il costo delle opere di urbanizzazione primarie
secondo quanto previsto dalla deliberazione del
Consiglio Comunale n. 162 del 25 luglio 1978

(C.R.E. ott. n. 11766 del 9.8.1978) per le succes-
sive formali modificazioni e integrazioni;

d. il costo delle opere di urbanizzazione secondarie
secondo quanto previsto dalla delibera-
zione del Consiglio Comunale n. 162 del 25 luglio

1978 (C.R.E. ott. n. 11766 del 9.8.1978) e successive
formali modificazioni e integrazioni.

Tutte tali somme sono state finora d'ora
interamente versate dalle Cooperative consor-
ciantine al Comune di Lodi.

h. la precisione planimetrica catastale del-
l'area concessa ha fornito oggetto di opposita
convenzione alla cui esecuzione è delegata la

Giunta Municipale, la quale è divenuta d'inte-
re per le parti, nel lotto come sopra individuato,

si pensi dell'art. 2 sulle cose dei tempi tecnici

di disponibilità delle aree e delle impegnative
fidejurm. di finanziamento e/o dei prezzi

di ammortamento di cui al successivo art. 7.

5. Sin d'ora comunque, la Parte progettante

convenzionato e obbliga a:

A. presentarsi e ricevere la consegna delle aree entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui ne viene per medesimo data comunicazione;

B. individuare in sede di atto di appendice le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzarsi almeno attraverso i seguenti elementi:

a. gli elementi essenziali di cubatura

b. la disposizione planivolumetrica

c. la sistemazione degli spazi esterni

d. l'individuazione degli allacciamenti

e. i materiali da costruzione

f. il taglio degli alloggi, la cui superficie non potrà essere inferiore a mp. 45 (quarantaquattro mq) e superiore a mp. 95 (novantacinque mq), comunque con forme e alla legislazione vigente al momento del rilascio della concessione edilizia.

C. iniziare i lavori entro i dodici mesi successivi al rilascio delle concessioni edilizie per i singoli fabbricati o entro i sei mesi successivi alla data di immissione nel possesso delle aree edificande qualora questa intervenisse posteriormente al rilascio della licenza di costruzione;

3
red: fue

D. Terminare gli stessi entro tre anni dalla data di inizio lavori

E. Iniziare le opere di urbanizzazione entro quattro mesi dalla data in cui vengono prese le sue disposizioni le sue occorrenze o dalla data di approvazione del relativo progetto e ultimare entro due anni dalla data di presa in disposizione delle sue relative e comunque prima dell'immissione di abitanti negli edifici realizzati.

6. È in facoltà del Comune, qualora la Parte progettante abbia lasciato decorere i termini di cui si fanno C. D. E. del precedente articolo senza dar inizio o termine alle costruzioni in essi previste, prorogare in una sola volta e per ² più di sei mesi i termini medesimi.

² ved. fine

Decorso inutilmente questo ulteriore termine si applicherà il disposto del successivo art. 8 lett. A.

7. Per quanto riguarda il piano di ammortamento dei capitali investiti della Parte progettante, si fa delle Parti riferimento al piano finanziario che formato dalle Parti e da un notaio si allega al presente atto sotto la lettera "E".

8. Il corrispettivo di pagamento degli alloggi, però determinato tenendo conto delle risultanze del suddetto piano di ammortamento e, in quanto applicabile, dei criteri contenuti nei decreti delegati di cui all'art. 8 della legge 22.10.1974 n. 865 e successive modificazioni e integrazioni.

Qualsiasi variazione dei corrispettivi di cui sopra dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale e potrà essere consentita, ove si verificassero eventi o fatti tali da comportare la necessità di investimenti, da parte degli utenti del bene case, oppure variazioni dei tassi di interesse del capitale mutuo investito nella costruzione degli edifici.

Il costo di gestione degli alloggi, ove questo sia possibile si sensi della legge 865 e successive modificazioni, però determinato tenendo conto delle risultanze del piano di ammortamento di cui al 1.° comma del precedente articolo si che ³ ~~il~~ ciascun sessionario di alloggio primum e suo unico una quota millequinta ⁴ dell'immobile che gli viene trasferito in proprietà usufruttuaria. Il costo di gestione degli alloggi è fissato stabilito in lire 666.106 (seicento sessantasei mila e centosessanta) al

Giulio Sellego
Gaetano Cassella
Giovanni Panfilo

vedi fine

metro quadrato.

Sono fatte salve le diverse disposizioni di cui all'art. 8 della legge 22 ottobre 1974 n. 865 e successive modificazioni.

9. Le concorsive ferentive i criteri di priorità fra la vendita o l'assegnazione degli alloggi a favore di favorevoli coppie, di anziani o di categorie preferenziali di assegnatari, tra i quali prioritariamente magistrati, appartenenti alle forze dell'ordine e dell'Esercito.

10. L'impresa si impegna a concedere la preferenza nel 20% venti per cento degli alloggi di ~~case~~⁵ costruiti a favore di soggetti che, in $\frac{5}{1}$ vedi fine facendo i limiti di reddito previsti dal D.P.R.

1035 del 1972 e successive modificazioni liberando alloggi IACP goduti a titolo di locazione.

Per favorire questa mobilità, gli IACP interregionali provvedono entro sessanta giorni della approvazione dei programmi di cui all'art. 5 della presente legge, a trasmettere alle imprese i loro elenchi di soggetti che hanno diritto alla preferenza.

Solo i soggetti devono esercitare il diritto alla preferenza entro e non oltre i successivi sessanta giorni.

ed: fine

11. Le concessionesi si impegna, inoltre, a realizzare interventi affittivi su base finanziaria: ~~per un complesso di mq~~ nella misura possibile

12. Per le violazioni o l'impedimento degli obblighi convenzionalmente assunti dalla Parte contraente dovranno applicarsi, in aggiunta alle sanzioni penali amministrative previste dalle vigenti leggi e regolamenti comunali, anche le seguenti sanzioni:

A. la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto superficario dell'area residenziale:

a. qualora la Parte contraente non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici e delle opere di urbanizzazione prima entro trenta giorni dalla scadenza del termine ultimo che il sindaco prescrive per l'inizio o il completamento delle opere di costruzione;

b. qualora la Parte contraente realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nel precedente art. 5 lettera D. oltre l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

c. qualora la Parte assegnataria e i suoi aventi cause pongano in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche o sociali per le quali l'immediamento residuo che è stato realizzato;

d. qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento dell'ente concessionario.

La scadenza della concessione deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

⁷ vedi fine

B. Per le violazioni o inadempimenti della concessione che non comportino la pronuncia di scadenza del contratto, è applicabile la pena pecuniaria compresa tra un minimo del 1% (uno per cento) e 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.

13- le Parti e tutti gli effetti eleggono domicilio presso:

- Comune di Iodi: Residenza Municipale
- Parte assegnataria: sede sociale

Sono competente per qualsiasi controversia solo quelli di Iodi

In terzo luogo

Le spese e tasse del presente atto, oneri e
diendenti sono a carico della società requi-
renti richiedendosi l'applicazione dell'imposta
fiscale di registro, trascrizione e volture ai sensi
dell'art. 74 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e del-
l'art. 32 della legge 15 ottobre 1972 n. 673 den-
dosi atto che nel presente atto si fa dell'impo-
sta comunale sull'incremento di valore sugli
immobili il soggetto attivo e passivo di imposta
risidenti fisso nel Comune di Lodi.

Il presente contratto è soggetto altresì al re-
gime tributario IVA.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del
quale ho data lettura ai componenti che lo di-
chiarano con forme alla loro volontà e con me
Notaio lo sottoscrivono e sensi di legge. omesse la
lettura degli allegati per espresse volontà dei
componenti stessi.

1 aggiungere: "Lodi"

2 togli: "non"

3 togli: "e"

4 aggiungere: "di nuovi corrispondenti alla qua-
ta millesimale"

5 togli: "loro" e aggiungere: "lei"

6 togli: "per un complesso di imp."

Giuseppe Rizzuto

Enrico Caracciolo

Linardo Rizzuto

7^o aggiungi: "Le dispendiose spese elencate
si intendono trasferite per gli stessi fatti.
agli aventi cause - per qualsiasi titolo -
degli assegnatari o dei concessionari."

8^o aggiungi: "Il progetto di costruzione
dell'area in oggetto risulta dalle in. 14
tavole planimetriche che si allega al
presente atto sotto le lettere - F. debitamen-
te firmato dalle parti e da me Notaio.

Prima lettura da me Notaio datane
si comparenti si offrono numero otto fo-
glie che portano complessivamente la can-
cellazione di sette parole.

Il
presente atto è scritto interamente da per-
sone di mia fiducia sopra sedici nitide fog-
liate e parte della diciassettesima fogliate di
cinque fogli di carta bollata.

Giuseppe Bolognese

Luigi Gambini