

Uff. G. Biasini
NOTAIO
LODI - Corso Roma, 59 - Tel. 52159

Prof. "La Vincende"

157

N. 13948 di fasc. _____ N. 33857 di rep. _____

Concessione di area in diritto di superficie per
la costruzione di case di tipo economico e popolare
a sensi della legge 22 ottobre 1971 N.865. _____

_____ Repubblica Italiana _____

L'anno 1976 millenovecentosettantasei il giorno
7 sette del mese di luglio. _____

In Lodi, nel Palazzo Comunale _____

Davanti a me dottor Gino Biasini Notaio residente _____

in Lodi ed iscritto presso il Collegio Notarile di _____

Milano.- _____

Registrato a
Lodi

ATTI PUBBLICI

12-7-1976

Sono personalmente comparsi: _____

N. 3066 Vol. 8°

IL PROCURATORE

-ALBONI EDGARDO nato a Montanaso Lombardo l'11 _____

F.10 *di Lodi*

settembre 1919 domiciliato per la carica in Lodi _____

nel Palazzo Comunale nella sua qualità di Sindaco _____

pro tempore nel Comune di Lodi a questo atto autoriz-

zato in forza del combinato disposto della delibera

30 maggio 1974 n.75 del Consiglio Comunale di Lodi

approvata dal Comitato Regionale di controllo sezio-

ne di Milano per la sezione Lombardia nella seduta

del 27 giugno 1974 n.66093 che in copia fotostatica al-

l'originale si allega al presente atto sotto la let-

tera "A" e della deliberazione della Giunta Municipa-

le del comune di Lodi in data 20 marzo 1975 approva-

ta dal Comitato Regionale di controllo sezione di

Conservatoria dei Registri Im-
mobiliari di *Lodi* descritto
n. *3710* particolare esat-
to L. *3008*

Milano nella seduta del 14 maggio 1975 n. 49329 che
in copia conforme all'originale si allega al presen-
te atto sotto la lettera "B" _____

- D'AMBROSIO GIOVANNI nato a San Giovanni D'Alife il
23 settembre 1929, domiciliato a Lodi Via Giovanni
XXIII, impiegato, nella sua qualità di Vice Presidente

in rappresentanza della COOPERATIVA EDILIZIA LA VIN-
CENTE - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata"

con sede in Lodi, a questo atto autorizzato con deli-
berazione del Consiglio di Amministrazione di detta
Società in data 26 maggio 1976 che in copia autentica
si allega al presente atto sotto la lettera C). _____

Società Cooperativa iscritta alla Cancelleria Commer-
ciale del Tribunale di Lodi al N.2179 reg.soc. N.151
fasc. N.2239 vol. ed iscritta all'Albo Prefettizio
Sezione Cooperazione al N.4151 del 22 marzo 1974. _____

I detti comparsi della cui identità personale io No-
taio sono certo e che avendo i requisiti di legge ri-
nunciano di comune accordo fra loro e col mio consen-
so all'assistenza dei testimoni a questo atto sti-
pulano e convengono quanto segue: _____

IL COMUNE DI LODI come sopra autorizzato e rappresen-
tato dichiara di concedere come concede con effetto
immediato da oggi alla suddetta "COOP. EDILIZIA
LA VINCENTE Società Coop.a Responsabilità Limitata"



*Questa copia è stata
firmata dal Notaio
Giovanni D'Ambrosio*

[Signature]

con sede in Lodi, _____
che come sopra rappresentata accetta di costruire e
mantenere sopra il terreno di cui in appresso una se-
rie di fabbricati che rimarrà di proprietà della con-
cessionaria le cui caratteristiche volumetriche sono
distinte nella convenzione che segue: _____

La presente costituzione di diritto di superficie è
stipulata per la durata di anni novanta ed è rinno-
vabile, scaduto tale termine ed in assenza di eventua-
le rinnovo consensuale da effettuarsi secondo le allo-
ra vigenti modalità di legge, il diritto del superfi-
ciario 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 SUPERFI-
CIE: _____

Appezamento di terreno posto in Comune di Lodi che
andrà a contraddistinguersi in base al tipo di frazio-
namento mod. 8 n. 5396 mod. 12 n. 10 approvato dall'U.
T.E. di Milano in data 26 febbraio 1976 che debitamen-
te firmato dalle parti e da me Notaio si allega al
presente atto sotto la lettera "D" come segue: _____

Foglio 53 _____

Mappale 21 sub.m (ventuno subalterno emme) di ettari
0.23.20 (are ventitrè, centiare venti) _____

*Stipulato dalla Althys
di Giuseppe Piovanini*

*Stipulato dalla Althys
di Giuseppe Piovanini*



Mappale 21 sub.n(ventuno subalterno enne) di ettari 0.39.30 (are trentanove,centiare trenta) _____

Mappale 21 sub.o (ventuno subalterno o) di ettari 0.34.40 (are trentaquattro,centiare quaranta). _____

Mappale 21 sub.p (ventuno subalterno p) di ettari 0.23.40 (are ventitrè,centiare quaranta). _____

Coerenze in complesso ed in contorno: ad ovest:beni Istituto Autonomo Case Popolari, a nord strada, ad est:residui beni del Comune di Lodi al mappale 21 sub.a, a sud:ancora residui beni del Comune di Lodi Salvo errore e come in fatto. _____

A miglior identificazione degli immobili si fa riferimento alla planimetria allegata alla deliberazione della Giunta Municipale del 30 marzo 1975 che al presente atto in copia autentica è allegata sotto la lettera "B".planimetria nella quale i beni qui concessi in diritto di superficie sono conterminati in rosso Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie è stato determinato in L.12.030.000.= (lire dodicimilionitrentamila). _____

Detta somma è stata prima d'ora versata dalla Cooperativa Edilizia La Vincente con sede in Lodi al Comune di Lodi che ne rilascia corrispondente quietanza liberatoria. _____

Il Comune dà inoltre atto che sono state versate al-

tre L.17.701.416 (diciassettemilionisettecentounomi-
laquattrocentosedici) per contributo urbanizzazione
primaria e secondaria relativa alla quota aree di per-
tinenza dell'intero insediamento. La Cooperativa è
inoltre debitrice nei confronti del Comune di Lodi per
un insediamento da realizzarsi sulle aree concesse
in diritto di superficie della complessiva somma di
L.75.448.800.=⁸ da pagarsi in sei rate semestrali dal-
l'atto del rilascio della licenza Edilizia. Dalle
parti è riconosciuta che alla data odierna sono già
state versate e pagate dalla Cooperativa L.25.149.600.=
Le residue L.50.299.200.= dovranno essere pagate alle
rispettive scadenze ed a tall'uopo la Cooperativa
acquirente ha fornito al Comune la regolare polizza
assicurativa.

Il Comune di Lodi garantisce che i terreni sudde-
scritti sono di sua piena ed esclusiva proprietà,
liberi da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli
e da ipoteche.

-Si provvederà alla voltura catastale dipendente
dal presente atto e e alla sua trascrizione presso
il competente Ufficio dei registri Immobiliari di
Lodi con rinuncia del Comune di Lodi ad ogni diritto

di ipoteca legale. _____

CONVEZIONE RELATIVA AL TERRENO CONCESSO IN DIRITTO DI
SUPERFICIE. _____

1) La presente convenzione viene stipulata a sensi
della legge 22/10/1971 n.865 art.35 e della delibera-
zione del Consiglio Comunale N.32 del 21 Febbraio —
1973⁴ (C.R.C.Seduta del 26/3/1974 n.31754 allegato 6)
approvativa del piano attuativo del piano di edilizia
economica popolare e della delibera del Consiglio —
Comunale N.75 del 30/5/1974. _____

2) Il Comune di Lodi in forza del presente contratto
concede in diritto di superficie un appezzamento di
terreno nel lotto 7-8-9- del comprensorio N.1 del —
piano ex legge 167 tale da consentire una realizzazio-
ne volumetrica del mc.46339 secondo le modalità ed i
tempo di esecuzione di cui al successivo punto N.5
la cooperativa garantisce il possesso ed i requisiti
previsti dalle vigenti leggi per ottenere la concessio-
ne, garantisce inoltre che i soci sono persone che pos-
sono beneficiare di assegnazione di alloggi di edi-
lizia popolare a termine di legge e a tal uopo ha
fornito al Comune la prova documentale relativa ai
soci che beneficieranno dell'assegnazione degli al-
loggi e s'impegna a rinnovarla ogni 5 anni dalla da-
ta della prima assegnazione. _____

La violazione o inadempimento delle disposizioni _____
del presente articolo costituiscono presupposto per
la applicazione delle sanzioni previsti al successivo
art.8 lettera "B". _____

3) Ha corrisposto al Comune: _____

a) il costo di acquisizione delle aree residenziali
sulle quali andrà a realizzarsi l'insediamento, al
prezzo di esproprio e spese tecniche; _____

b) il costo di acquisizione delle aree per la realiz-
zazione delle opere di urbanizzazione primaria in pro-
porzione alla volumetria attribuita all'area residen-
ziale 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 o 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
secondo quanto previsto dalla deliberazione del Con-
siglio Comunale N.20 del 31 marzo 1971 salve succes-
sive formali modificazioni ed integrazioni; _____

d) il costo delle opere di urbanizzazione secondaria
secondo quanto previsto dalla deliberazione del Con-
siglio Comunale N.44 del 12/marzo 1973 e successive

formali modificazioni ed integrazioni. _____

4) La precisazione planimetrico catastale dell'area ha formato oggetto di apposita convenzione alla cui esecuzione è stata delegata la Giunta Municipale la quale è addivenuta d'intesa fra le parti nel lotto come sopra individuato nell'art.2 sulla base dei tempi tecnici di disponibilità delle aree e delle impegnative preliminari di finanziamento e dei piani di ammortamento di cui al successivo art.7.- _____

5) Fin d'ora comunque la cooperativa cessionaria si obbliga a: _____

a) prestarsi a ricevere la consegna delle aree entro 30 giorni dalla data in cui ne verrà alla medesima data comunicazione; _____

b) individuare 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. _____

C) Iniziare i lavori entro i 12 mesi successivi al rilascio della licenza di costruzione per i singoli

fabbricati o entro 6 mesi successivi alla data di _____
immissione nel possesso dell'area edificanda qualora
questa avvenisse posteriormente al rilascio della
licenza di costruzione; _____

d) terminare gli stessi entro tre anni dalla data _____
di licenza di costruzione; _____

6) E' in facoltà del Comune, qualora la Cooperativa _____
abbia lasciato decorrere i termini di cui ai punti
c-d del precedente articolo senza far inizio o termi-
ne alle costruzioni in essi previsti, prorogare in
una sola volta e per non più di 6 mesi i termini me-
desimi. _____

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

7) Il canone di locazione degli alloggi sarà determina-
to dai criteri contenuti nei decreti delegati di cui
all'articolo 8 della legge 22/10/1971 n. 865. _____

Qualsiasi revisione dei canoni di locazione dovrà _____
essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione

Comunale e potrà essere consentita ove si verificas-
sero eventi o fatti tali da comportare la necessità

di investimento, da parte degli utenti del bene casa,

oppure variazioni dei tassi di interesse del capitale
mutuato investito nella costruzione degli edifici.

Il prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia

Di Quirino Pio Tomm

Stefano M. M. M.



possibile ai sensi della legge 22/10/1971 n.865, sarà determinato si che a ciascun cessionario di alloggi assuma a suo carico una quota millesimale di oneri corrispondenti alla quota millesimale dell'immobile che gli venga trasferita in proprietà. _____ Sono fatte salve le diverse disposizioni di cui all'art.8 della legge 22/10/1971 n.865 e dei conseguenti decreti delegati. _____

8) Per la violazione l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dalla cooperativa 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 di superficie dell'area residenziale; _____

a) qualora la cooperativa non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco avesse concesso al medesimo per l'inizio o il completamento delle opere in questione; _____

b) qualora la cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nel precedente articolo 5 lett.B) salva l'applicazione delle san-

zioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

c) qualora la cooperativa o i suoi aventi causa pongano in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;

d) qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento dell'ente cessionario. _____

La decadenza della concessione deve essere approvata dal Consiglio Comunale. _____

B) Per le violazioni o inadempimenti delle convenzioni che non comportino la pronuncia di decadenza del _____

contratto è applicabile una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità e all'importanza delle violazioni o inadempimenti. _____

Le spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti sono a carico della Società acquirente, richiemandosi l'applicazione dell'imposta fissa di registro, trascrizione e voltura, a sensi dell'art. 74 della legge 22/10/1971 n. 865 e dell'art. 32 della legge 29/9/1973 n. 601 dandosi ^{1/}atto che del presente atto ai fini dell'imposta comunale sull'incremento di valore sugli immobili il soggetto passivo ed attivo _____
d'imposta si identificano nel Comune di Lodi. _____

Omisi lettura degli allegati per volontà dei comparsi.

_____ E richiesto io Notaio ho ricevuto questo _____
atto scritto a macchina del quale ho dato lettura ai
comparsi che l'approvano e con me lo sottoscrivono.

N.1 tolgasi "atto" e leggasi "menzione" _____

N.2 adde "a titolo di contributo per le opere di ur-
banizzazione primarie e secondarie" _____

_____ Previa
lettura da me data alle parti si approvano le numero
due occorse postille. _____

Consta di quattro fogli scritti per pagine undici e
linee dodici. _____

Adonolo Altieri
D. Gennaro Giovanni
Giuseppe Giovanni



Il Comitato Regionale di Controllo
Sezione Provinciale di Milano
nelle sedute del 18/8/76 al prot. n. 83160 HA RESO ESECUTIVO
IL PRESENTE CONTRATTO
regione Lombardia - Comitato Regionale
di Controllo - Sezione di Milano -