

per contributi di miglioria, e che, qualora tali obblighi ed oneri esistessero o potessero determinarsi per l'avvenire, siano posti a carico del venditore;

c) eventuale tassa plus-valore a carico del venditore.

Si deve al riguardo osservare, che per le condizioni di cui alle lettere b) e c), l'assunzione dell'obbligo da parte del venditore, nel caso che quest'ultimo fosse a ciò disposto, non risolverebbe praticamente la questione, trattandosi di oneri che, ricadrebbero, in ogni caso, sull'immobile ipotecato, mentre alla Cooperativa mancando una garanzia reale, resterebbe la sola azione personale di rivalsa, in dipendenza del patto contrattuale.

Tale soluzione non potrebbe essere accettata dall'Istituto in quanto la garanzia, costituita unicamente dall'ipoteca sull'immobile, potrebbe subire una riduzione.

Occorrerà quindi procedere a precisi accertamenti prima della stipulazione del contratto.

Supponendo, comunque, verificate le tre condizioni poste dai tecnici, per la conferma del valore in L.3.900.000, il 75% di detto valore ammonterebbe a L.2.925.000 pari, circa, all'81% del prezzo di acquisto dichiarato dalla Cooperativa in L.3.600.000 circa.

Ove pertanto la Cooperativa intendesse limitare la richiesta all'80% del prezzo di acquisto, la domanda troverebbe capienza nel 75% del valore di perizia; ove invece la Cooperativa insistesse per ottenere l'80% del valore di perizia, che ammonterebbe a lire 3.120.000, pari all'86,66% del prezzo di acquisto, si avrebbe una eccedenza di circa L.195.000, che potrebbe essere erogata soltanto nel caso che la questione sopra prospettata, sull'interpretazione dell'articolo 62 del T.U. fosse risolta in senso meno restrittivo. In tal caso rimarrebbe ad esaminare l'idoneità della garan-