

Cesare BIGNAMI
Paola DONATI

26845 CODOGNO (LO)
Via Vitt. Emanuele II°, 33 - Tel. 0377 32378
20145 Milano - Via Tollesio, 15 - Tel. 02 4690751
Cod. Fisc. e P.IVA 06179250961

N.119403 di Repertorio

N. 39572 di Raccolta

CONVENZIONE

Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventiquattro del mese di maggio
- 24 maggio 2018 -

In Codogno, nel mio studio in via Vittorio Emanuele II n. 33;

Avanti a me dottor Cesare Bignami, notaio in Codogno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

Sono personalmente comparsi i signori:

- PORTIOLI Vinicio, nato a Pizzighettone il 30 giugno 1957 domiciliato per la carica presso la Casa Comunale;
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata ed in rappresentanza del

COMUNE DI CODOGNO

codice fiscale 02031600154

a ciò autorizzato in forza di:

- decreto sindacale di nomina n.28 del 27 dicembre 2017;
- delibera della Giunta Comunale n.185 del 18 settembre 2017;
- delibera della Giunta Comunale n. 253 del 27 novembre 2017;

in copia conforme all'originale qui allegati sotto "A", "B" e "C";
di seguito denominato anche "Amministrazione Comunale";

- GERVASI Mario, nato a Codogno (LO) l'11 marzo 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Consigliere Delegato della società

"GERVASI MARIO S.R.L."

con sede a Codogno (LO), Via S.Pertini n. 58;

capitale sociale euro 100.000,00;

numero Registro Imprese di Lodi e codice fiscale 08714540153;

CCIAA di Lodi al n. 1239510 REA;

in forza dei poteri di cui allo statuto sociale e all'atto di nomina, risultanti dai documenti depositati presso il Registro delle Imprese di Lodi;

di seguito denominato anche "Attuatore"

comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere questo atto con il quale si stipula e si conviene quanto segue

premessi

a) che la società "GERVASI MARIO S.R.L." è affittuaria di una porzione pari a 17.600,00 mq di un terreno sito in Comune di Codogno, di proprietà dell'"Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio", censito nel Catasto Terreni con il mappale 35 del foglio 13 di ettari 4.24.50;

b) che con comunicazione in data 8 maggio 2017 la società "GERVASI MARIO S.R.L." ha chiesto alla proprietà l'autorizzazione a predisporre una bozza di piano attuativo privato ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale 12/2005 relativo ad una porzione di mq.14.300,00 del terreno sopracitato condotto in locazione da presentare al Comune di Codogno e la proprietà con nota del 12 maggio 2017 ha rilasciato l'autorizzazione richiesta;

c) che il Comune di Codogno con la delibera della Giunta Comunale



UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO
RESPONSABILE ARCHIVIO

n.185 sopra allegata ha adottato il Piano Attuativo presentato dalla società "GERVASI MARIO S.R.L." e con la delibera della medesima Giunta n. 253 sopra allegata lo ha approvato in via definitiva;

d) che la proprietà con nota in data 16 maggio 2018 qui allegata sotto "D" ha autorizzato la società "GERVASI MARIO S.R.L." a sottoscrivere la presente convenzione;

e) che la società "GERVASI MARIO S.R.L." ha dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli obblighi e gli impegni derivanti dalla presente convenzione;

f) che il comparto di cui alla convenzione ha una superficie totale di mq. 14.300 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 in data 29 maggio 2012, è classificato quale Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva denominato "AT P04 - Via Pertini".

g) che la sottoscrizione della convenzione da parte del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. n. 380 del 2001;

h) visti:

- la domanda di autorizzazione all'inizio della procedura attuativa, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.17083 del 1° giugno 2017 e iscritta al Registro Pratiche Edilizie al n.110/17;

- il parere favorevole espresso sul progetto di Piano Attuativo dalla Commissione Politiche del Territorio, nelle sedute del 13 settembre 2017 e del 21 novembre 2017;

- la deliberazione della Giunta Comunale n.185 in data 18 settembre 2017 sopra allegata con la quale veniva adottato il progetto di Piano Attuativo.

- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del progetto di Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni.

- la deliberazione della Giunta Comunale n.253 in data 27 novembre 2017 sopra allegata con la quale è stato approvato definitivamente il progetto di Piano Attuativo.

- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12,14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..

tutto ciò premesso

Art.1) Obbligo Generale

L'"Attuatore" si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Art.2) Disposizioni preliminari

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

L'"Attuatore" è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall' "Attuatore" con la presente convenzione, si trasferiscono

anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti dell'Amministrazione Comunale e non sono opponibili alle richieste di quest'ultima.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'"Attuatore" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti dell'Amministrazione Comunale allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

Art. 3) Oggetto del Piano Attuativo/Termini/Durata

Il progetto di Piano Attuativo prevede la trasformazione urbanistica da terreno agricolo a terreno urbanizzato con vocazione produttiva, edificabile mediante pratica edilizia diretta, con contestuale consolidamento di diritti edificatori corrispondenti ad una superficie lorda di pavimento di mq 7.150 così come indicato nella Relazione Illustrativa di Piano attuativo e avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, nonché in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente.

Per le peculiarità intrinseche dell'area oggetto di Piano Attuativo, che si configura quale fondo intercluso, non è predisposta alcuna soluzione planivolumetrica di lottizzazione finalizzata al frazionamento in singole aree. Si manterrà pertanto indivisa l'area oggetto di piano attuativo e non sarà realizzata la quota di viabilità pubblica prevista dal P.G.T. (pari a 740 mq). In assenza di strade pubbliche non sarà necessario attuare altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La quota di area a servizi, di cui al successivo art. 4, sarà inoltre completamente monetizzata.

Quanto sopra costituisce un piano attuativo conforme al documento di piano, in quanto la proposta di piano non incide né sul carico insediativo, né sulla perimetrazione dell'ambito, né sulla destinazione d'uso. La procedura di approvazione è sancita dall'art. 14 della L. R. 12/05 e smi.

La durata di validità del Piano Attuativo e della relativa Convenzione è di anni 10 (dieci).

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione all'"ATTUATORE" dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano Attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione.

Art. 4) Dimensionamento aree a servizi

Ai sensi del Piano dei Servizi di cui al Piano di Governo del Territorio e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a SERVIZI che competono al Piano Attuativo, sono così quantificate:

- Aree a SERVIZI teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano Attuativo:

A handwritten signature in dark ink is written over a faint, circular official stamp. The signature is stylized and appears to be a single letter 'S' followed by a flourish. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.

Destinazione produttiva Superficie territoriale mq 14.300

Aree a servizi (20% St) mq 2.860

Secondo quanto previsto dalla scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata alla Relazione del Documento di Piano e alla Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole, la totalità di tali aree per una superficie dovrebbero essere monetizzate o reperite all'esterno dell'Ambito di Trasformazione stesso.

Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. le aree di cui al precedente comma 1, si stabilisce che siano totalmente monetizzate.

Ai sensi della delibera di Consiglio Comunale N° 45 del 28 giugno 2012, l'onere in capo all'"Attuatore" per la monetizzazione di aree pubbliche risulta quindi pari a Euro 120.120,00 (centoventimilacentoventi/00).

Art.5) Opere di urbanizzazione primaria

L'"Attuatore" non è tenuto a realizzare opere di urbanizzazione primaria.

Art. 6) Opere di urbanizzazione secondaria

L'"Attuatore" non è tenuto a realizzare opere di urbanizzazione secondaria.

L'"Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere.

Art. 7) Contributo straordinario di urbanizzazione (Oneri Perequativi)

Il presente Piano Attuativo è assoggettato alla corresponsione, da parte dell'"Attuatore", della quota di contributo determinata in base all'incremento di valore delle aree dovuto alla trasformazione delle stesse, da determinarsi sulla base dei protocolli perequativi deliberati dalla Giunta Comunale con atto n. 216 del 18 dicembre 2012 contenente l'individuazione dell'importo complessivo delle opere pubbliche da realizzare e il relativo piano di riparto.

L'importo di cui al precedente comma è fissato, in base ai conteggi contenuti nel vigente Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Codogno, in Euro 53.625,00 (cinquantatremilaseicentoventicinque/00).

Art. 8) Modalità di corresponsione degli oneri perequativi e delle monetizzazioni di aree a servizi

Sia l'importo afferente la monetizzazione delle aree per servizi di cui al precedente articolo 4 che l'importo relativo agli oneri perequativi di cui al precedente articolo 7 verranno corrisposti da parte del soggetto "Attuatore" per la somma dovuta pari a Euro 173.745,00 (centosettantatremilasettecentoquarantacinque/00) mediante realizzazione diretta di opere pubbliche a scomputo di importo pari a Euro 269.935,13 (duecentosessantanovemilanovecentotrentacinque/13. Tali opere sono state suggerite dall'amministrazione comunale mediante comunicazione in data 4 Luglio 2017 (prot. n.20637).

L'Amministrazione Comunale determina che le opere di cui al comma precedente comma vengano realizzate secondo gli importi, le

modalità e le tempistiche di cui al cronoprogramma allegato al progetto preliminare delle opere a scomputo.

Le opere da realizzare, di cui ai commi precedenti, verranno individuate, con apposito atto, dall'Amministrazione Comunale.

Art. 9) Progettazione delle opere a scomputo

Tutte le opere di cui ai punti precedenti saranno realizzate secondo progetti esecutivi che verranno predisposti a cura dell'Attuatore a sua cura e spese ed approvati dall'Amministrazione Comunale.

I progetti esecutivi delle opere a scomputo dovranno essere coerenti con i progetti preliminari autorizzati dall'ufficio tecnico, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.

I progetti esecutivi dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale per le prescritte approvazioni entro e non oltre 4 (quattro) mesi dalla stipula della presente convenzione.

In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 3, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, l'Amministrazione Comunale potrà, previa diffida notificata all'Attuatore, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dell'Attuatore.

Ai fini della determinazione dei costi delle suddette opere a scomputo i relativi progetti esecutivi dovranno essere corredati dal Computo metrico estimativo delle voci ed opere previste, cui verranno applicati i prezzi unitari desunti dal "Prezziario 2015 delle Opere Pubbliche" approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 2 del 7 gennaio 2015.

Ove vi fossero rapporti economici con enti pubblici (ENEL, A.S.M., Telecom, ecc.) si assumeranno i costi effettivamente sostenuti per le relative opere di urbanizzazione primaria.

Art. 10) - Esecuzione delle opere a scomputo

Le opere a scomputo sono eseguite direttamente dall'Attuatore a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui al precedente articolo.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro 6 (sei) mesi dalla loro ultimazione che, non appena avvenuta dovrà essere comunicata dall'Attuatore all'Amministrazione Comunale.

Il collaudo dei lavori stessi, sia relativi ai singoli stralci funzionali, sia nel loro complesso, è riservato all'esclusiva competenza tecnici specializzati incaricati e liquidati dal soggetto attuatore. I tecnici collaudatori dovranno essere scelti tra i candidati di gradimento dell'Amministrazione Comunale che, nel merito, rilascerà opportuno consenso. L'onere per detti collaudi è a carico dell'Attuatore.

Art. 11) Opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale

L'Attuatore non è tenuto a realizzare opere di urbanizzazione di qualsiasi genere.

Art. 12) Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

L'Attuatore presta all'Amministrazione Comunale garanzia finanziaria

per l'importo del costo reale delle opere a scomputo, pari al 100% della sommatoria degli oneri perequativi e delle monetizzazioni di aree a servizi, mediante polizza fideiussoria Allianz n.731761465 emessa in data 22 maggio 2018 per Euro 269.935,13 (duecentosessantannovemilannovecentotrentacinque/13).

L'Amministrazione Comunale rinuncerà alla garanzia prestata per le suddette opere a scomputo solo quando avrà accertato l'esatto adempimento da parte dell'Attuatore degli obblighi assunti.

Secondo l'andamento dei lavori di costruzione delle opere a scomputo e secondo i nuovi costi di mercato sarà ridotta o maggiorata la garanzia originaria, il tutto mediante nuove polizze assicurative o con fidejussioni con valori ridotti o maggiorati rispetto agli originari ed in proporzione alle opere eseguite ed ai relativi costi. Come parametri di riduzione o maggiorazione si assumeranno i "Prezzi informativi delle opere edili" della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione l'Attuatore autorizza l'Amministrazione Comunale a disporre delle cauzioni depositate nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i pagamenti o i prelievi che l'Amministrazione Comunale dovrà fare.

Le garanzie non potranno essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere a scomputo e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dell'Attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, l'Amministrazione Comunale ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso l'Attuatore è obbligato in solido con il proprio fideiussore. La fideiussione è operativa e soggette ad escussione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio all'Amministrazione Comunale, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dell'Attuatore, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dall'Amministrazione a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive. Gli importi di cui al comma 1 devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; qualora siano documentati dei costi

inferiori, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, oggetto di scomputo saranno i costi documentati e non quelli preventivati. Qualora tale costi siano inferiori a quelli determinati con deliberazione comunale, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a congruaggio i maggiori oneri a scomputo afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite. Quanto sopra salvo quanto eventualmente modificato ed integrato nel merito da eventuali Leggi Regionali e Nazionali.

Art. 13) Realizzazione degli interventi edilizi

Dopo la registrazione della convenzione l'Attuatore potrà presentare domanda per ottenere i permessi di costruire o altri atti autorizzativi equivalenti per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

L'Attuatore si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a versare all'Amministrazione Comunale, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire gli oneri di urbanizzazione, in conformità alle disposizioni del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'articolo 44 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. previsti della Deliberazione della Giunta Comunale di Codogno n. 44 del 28.06.2012, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o altro atto autorizzativo equivalente.

All'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo commisurata al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e all'articolo 48 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. previsti della Deliberazione della Giunta Comunale di Codogno n. 44 del 28.06.2012, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o altro atto autorizzativo equivalente.

Art. 14) Varianti

Ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.



Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale. Fatto salvo quanto previsto al comma 2 le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 15) Edifici con destinazione diversa

Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano Attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del nuovo relativo atto di assenso sono reperate le aree a Servizi nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano Attuativo.

E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., l'importo unitario al metro quadrato da contribuire sarà quello fissato con apposita Deliberazione Consigliare vigente al momento della presentazione della richiesta.

L'importo del conguaglio della monetizzazione sarà versato in un'unica soluzione, prima del rilascio dell'atto di assenso (permesso di costruire o altro atto autorizzativo equivalente).

Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a Servizi in eccedenza, con conguaglio a favore dell'Attuatore, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune. Ciò in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti prima della scadenza della presente convenzione.

Art. 16) Collaudi

Ultimato ogni altro adempimento costruttivo, l'Attuatore presenta all'Amministrazione Comunale una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere a scomputo sono collaudate a cura del Professionista incaricato dal soggetto Attuatore, secondo le modalità definite al precedente terzo comma dell'art. 10, entro e non oltre 6 (sei) mesi da detta dichiarazione. Dopo la realizzazione delle opere a scomputo e prima del collaudo, devono essere presentati, a cura del Direttore dei Lavori, gli elaborati "as built" (sia in forma cartacea che su supporto informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le pre-

scrizioni dell'articolo 40 del D.P.R. 554/1999. Il collaudo deve intendersi sospeso per cause imputabili all'attuatore anche in mancanza della presentazione della suddetta documentazione.

Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma precedente della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida all'Attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'Attuatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere a scomputo o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dell'Attuatore ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.

Per ciò che riguarda il canone di consumo dell'energia elettrica relativo all'impianto della pubblica illuminazione, si precisa che esso verrà assunto dall'Amministrazione Comunale dopo la definitiva approvazione da parte degli Enti preposti dell'atto di cessione gratuita delle opere di cui sopra.

Art. 17) Cessione delle aree di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche-servizi

Non sono previste cessioni di aree di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche - servizi.

Art. 18) Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

Non sono previste cessioni di aree di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche - servizi, pertanto non è prevista consegna di aree da sottoporre a manutenzione temporanea a cura dell'Attuatore

Art.19) Frazionamenti

Sarà in facoltà dell'Attuatore di variare eventuali linee di frazionamento dei lotti riportati sui tipi allegati e proporre i progetti esecutivi delle singole costruzioni in base a soluzioni planivolumetriche anche diverse da quelle previste dal Piano in oggetto, senza tuttavia modificare quanto esiste fuori dal limite della superficie fondiaria di proprietà (strade, zone di verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.), nel rispetto di quanto previsto dell'articolo 14 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i..

Ciò potrà avvenire in sede di presentazione dei progetti esecutivi dei fabbricati, su autorizzazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, e previa verifica della conformità dei singoli progetti alla vigente normativa edilizia e di igiene.

Previo registrazione dell'impegnativa di densità edilizia, dopo un assenso preliminare della Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale e prima del rilascio del Permesso di costruire o altro titolo equivalente, sarà in facoltà di tutti gli edificanti di realizzare sul lotto di loro competenza edifici con superficie lorda di pavimento in-



feriore a quello consentito dal Piano Attuativo.

La superficie lorda di pavimento in tal senso eccedente potrà essere realizzata dagli stessi o da altri edificanti su altro terreno, contenuto nel perimetro del Piano Attuativo, nel rispetto dell'indice massimo territoriale.

L'impegnativa di densità da farsi dagli edificanti dovrà essere trascritta, alla stessa dovrà essere allegata una planimetria in base alla quale verrà precisata l'area o la porzione di area di competenza dell'edificio, il progetto planivolumetrico dello stesso ed il conteggio del relativo volume, allo scopo di escludere la possibilità di ulteriore edificazione sullo stesso lotto o di suo frazionamento.

Nella planimetria di cui sopra dovrà essere altresì precisata l'area sulla quale potrà essere realizzata la superficie lorda di pavimento eccedente, nonché il conteggio della superficie lorda di pavimento complessiva edificabile su di essa e la verifica del rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria previsto nel Piano Attuativo.

Art. 20) Tipologie edilizie, particolari costruttivi

In assenza di progetto planivolumetrico di piano attuativo si rimanda l'analisi delle tipologie edilizie e dei particolari costruttivi in sede di autorizzazione dei singoli titoli abilitativi. Le scelte tipologiche e di ornato dovranno comunque essere coerenti con il contesto.

Art. 21) Verde

Nell'ambito dei lotti edificabili dovrà essere curato in modo particolare il verde.

In tutti i progetti presentati per il rilascio del permesso di costruire o altro titolo equivalente, gli eventuali alberi d'alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria con allegata documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali. L'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti potrà essere consentito solo se previsto dal progetto approvato.

Ogni albero abbattuto in base al progetto dovrà essere sostituito da altri in numero variabile da uno a tre secondo le specie, posti a dimora su area interna al lotto, nel modo e con le caratteristiche di seguito specificate.

All'atto della costruzione dovranno essere posti a dimora in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piante poi decedute) nuovi alberi d'alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustacee nella misura di due gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto agli edifici ed alle viste relative.

In generale dovranno essere messe a dimora essenze indigene, da privilegiarsi rispetto alle specie estranee all'ambiente ed al paesaggio naturale e storico lodigiano, o di rapido sviluppo e anomala diffusione.

L'indice di permeabilità fondiaria (Ipe) che definisce percentualmente la quantità di superficie fondiaria di ogni singolo lotto che deve esse-

re garantita quale superficie assorbente delle acque meteoriche non dovrà essere inferiore al 15%.

Art.22) Recinzioni

Il piano attuativo non prevede l'edificazione di recinzione verso spazi pubblici in quanto non esiste sbocco sulla pubblica via.

Art.23) Pubblicità degli atti

Il progetto di piano è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Esame di impatto paesistico
- Relazione ambientale
- Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione P.G.T., vigente
- Certificati Catastali
- Dichiarazione del tecnico competente in acustica ambientale
- Relazione geologica
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale: estratto cartografia P.G.T.; estratto mappa catastale; ortofoto
- Tav. 2 - Stato attuale: Rilievo dell'area
- Tav. 3 - Stato di progetto: uso dell'area a seguito di approvazione del piano attuativo: configurazione-tipo deposito inerti a cielo aperto.
- Riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatoria: Rilievo fotografico aree di intervento
- Riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatoria: Computo metrico estimativo
- Riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatoria: Analisi prezzi
- Riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatoria: Cronoprogramma lavori
- Riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatoria: Quadro economico
- Riassetto viabilistico intersezioni stradali mediante rotatoria: Relazione illustrativa
- Progetto viabilistico Lotto 1 Viale Marconi Viale Manzoni Viale Gandolfi Tav. P 01 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Planimetria stato attuale
- Progetto viabilistico Lotto 1 Viale Marconi Viale Manzoni Viale Gandolfi Lotto 1 Tav. P 02 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Comparativa stato attuale Progetto
- Progetto viabilistico Lotto 1 Viale Marconi Viale Manzoni Viale Gandolfi Lotto 1 Tav. P 03 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Planimetria
- Progetto viabilistico Lotto 1 Viale Marconi Viale Manzoni Viale Gandolfi Lotto 1 Tav. P 04 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Planimetria e sezione longitudinale
- Progetto viabilistico Lotto 2 Viale Gandolfi Viale Buonarrotti Tav. P 01 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Planimetria stato attuale
- Progetto viabilistico Lotto 2 Viale Gandolfi Viale Buonarrotti Lotto 1 Tav. P 02 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Comparativa stato attuale Progetto

- Progetto viabilistico Lotto 2 Viale Gandolfi Viale Buonarrotti Tav. P 03 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Planimetria

- Progetto viabilistico Lotto 2 Viale Gandolfi Viale Buonarrotti Tav. P 04 Nuova rotatoria con isola sormontabile e nuovi attraversamenti pedonali: Planimetria e sezione longitudinale

Gli elaborati sopradescritti vengono qui allegati sotto "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "Z1" e "Z2";

Art. 24) Spese

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di Piano Attuativo ed alla presente Convenzione, per i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, relativa direzione lavori e collaudo, saranno a carico dell'Attuatore;.

Art. 25) Riferimenti Normativi

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e di Regolamenti vigenti ed in particolare alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio, alla Legge Urbanistica 17/08/1942 n.1150, modificata e integrata dalla Legge 06/08/1967 n.765, ed alle Leggi Regionali 28/01/1977 n.10 ed 11/03/2005 n.12 e s.m.i.

E richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che pubblico per lettura da me datane alle parti, che lo approvano e sottoscrivono con me notaio alle ore dieci e dieci, omessa la lettura degli allegati per volontà delle parti e con il mio consenso.

Consta il presente atto di sette fogli di carta uso bollo scritti a macchina da persona fida, e da me notaio completati a mano su ventiquattro intere facciate e fin qui della venticinquesima.

F.to Vinicio Portioli

Gervasi Mario

Dott. Cesare Bignami Notaio

Copia conforme all'originale
composta di centoventotto fogli
che si rilascia per gli usi consentiti
dalla legge.
Codogno, li 15-06-2018



REGISTRATO ALL'UFFICIO
DELLE ENTRATE
DI LODI

Il 1-06-2018
al n. 6031
Serie 1T
Esatti € 200,00

**Studio dei Notai
Cesare Bignami e Paola Donati**

Dott. Cesare Bignami, Notaio
Dott.ssa Paola Donati, Notaio

Avv. Massimo Fasoli
Dott. Massimo Gatti
Avv. Eleonora Soresini
Dott. Walter Vai

Dott. Michele Mantuano

Codogno, 15 giugno 2018

SPETT.LE
COMUNE DI CODOGNO

Vi invio la copia autentica dell'atto di convenzione n. 119403/39572 di mio repertorio.

Il mio studio è a Vostra disposizione per qualsiasi informazione vi fosse necessaria.

Cordiali saluti

PER NOTAI BIGNAMI
NOTAI
Cesare BIGNAMI
Paola DONATI
26845 CODOGNO (LO)
Via Vitt. Emanuele II°, 33 - Tel. 0377 32378
20145 Milano - Via Telesio, 15 - Tel. 02 4690751
Cod. Fisc. e P.IVA 06179250961