

N. 105416 di Repertorio

N. 31975 di Raccolta

Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato
"PA6B"

Repubblica Italiana

L'anno duemilaotto, il giorno uno del mese di agosto;

- 1 agosto 2008 -

In Codogno, nella casa 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:

BIANCHI Gianpiero, nato a Codogno il 7 ottobre 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

GIANBI SRL

con sede a Codogno (LO), via Diaz n.50;

capitale sociale euro 100.000,00;

numero Registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale 03609560960;

CCIAA di Lodi n. 1453072 REA;

in forza dei poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 1° agosto 2008, che in estratto autentico qui si allega sotto la lettera "A";

nel presente atto in seguito denominata anche "Proponente";

- PORTIOLI Vinicio, nato a Pizzighettone (CR) il 30 giugno 1957, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, che interviene in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata ed in rappresentanza del

COMUNE DI CODOGNO

con sede a Codogno (LO), Via Vittorio Emanuele n. 4;

codice fiscale 02031600154;

a ciò autorizzato in forza di decreto del Sindaco di Codogno n. 42 in data 21 dicembre 2006 in copia conforme all'originale qui si allega sotto "B" e delle delibere del Consiglio Comunale n 112 del 20 dicembre 2007 e n. 22 del 11 aprile 2008 che in copia conforme agli originali qui si allegano sotto le lettere "C" e "D";

di seguito denominato "Comune"

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:

Premesso

- a) che in forza di atto in data 27 giugno 2006 n 99301/29026 di mio rep registrato a Codogno il 24 agosto 2006 n 1709 serie 1T trascritto a Lodi il 24 agosto 2006 n 20559/118 la società Gianbi srl (con sede in Codogno via Varalli n 37, codice fiscale 02976150967) era proprietaria delle aree site in Comune di Codogno, aventi una superficie catastale complessiva di mq. 66.909 (di cui mq 59.948,59 relativi alle aree interne al Piano Integrato e mq 6.960,41 relativi alle aree esterne al Piano Integrato ma interessate dalla presente convenzione); dato atto che con atto in data 25 luglio 2008 n 105339/31959 di mio rep la società GIANBI srl (codice fiscale 02976150967) è stata incorporata nella società IMMOBILIARE COSTANTE SRL (con sede a Codogno, via Diaz n 50 codice fiscale 03609560960) e che con lo stesso atto la Immobiliare Costante srl ha modificato la ragione sociale, assumendo quella di GIANBI srl (con sede a Codogno via Diaz n 50, codice fiscale 03609560960);
- b) che in forza di frazionamenti in data 3 luglio 2008 n 45455, 45461, 45467, dette aree

sono censite nel Catasto Terreni come segue:

- foglio 27 - mappale 302 (ex 84 parte) - ettari 0.63.00 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 54,66 - RA € 32,54;
- foglio 27 - mappale 303 (ex 84 parte) - ettari 0.64.77 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 56,20 - RA € 33,45;
- foglio 27 - mappale 300 (ex 82 parte) - ettari 0.04.20 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 3,64 - RA € 2,17;
- foglio 27 - mappale 306 (ex 280 parte) - ettari 0.00.80 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 309 (ex 280 parte) - ettari 0.00.30 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 304 (ex 275 parte) - ettari 0.02.30 - relit. strad.;
- foglio 27 - mappale 295 (ex 82 parte) - ettari 1.22.80 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 106,55 - RA € 63,42;
- foglio 27 - mappale 310 (ex 281 parte) - ettari 0.02.60 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 312 (ex 281 parte) - ettari 0.00.01 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 293 (ex 80 parte) - ettari 0.02.60 - bosco misto - cl 1 - RD € 0,54 - RA € 0,08;
- foglio 27 - mappale 81 (ex 73 parte) - ettari 0.00.04 - fu d. accert.;
- foglio 27 - mappale 297 (ex 82 parte) - ettari 0.02.30 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 2,00 - RA € 1,19;
- foglio 27 - mappale 313 (ex 281 parte) - ettari 0.00.80 - rel. acq. es.;
- foglio 29 - mappale 77 (ex 69 parte) - ettari 0.01.70 - relit. strad.;
- foglio 29 - mappale 74 (ex 65 parte) - ettari 0.14.40 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 12,49 - RA € 7,44;
- foglio 29 - mappale 79 (ex 69 parte) - ettari 0.00.70 - relit. strad.;
- foglio 29 - mappale 75 (ex 68 parte) - ettari 0.01.30 - rel. acq. es.;
- foglio 29 - mappale 72 (ex 65 parte) - ettari 1.07.20 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 93,01 - RA € 55,36;
- foglio 31 - mappale 82 (ex 73 parte) - ettari 0.16.20 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 14,06 - RA € 8,37;
- foglio 31 - mappale 83 (ex 75 parte) - ettari 0.01.70 - relit. strad.;
- foglio 27 - mappale 301 (ex 84 parte) - ettari 0.87.23 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 75,68 - RA € 45,05;
- foglio 27 - mappale 305 (ex 279 parte) - ettari 0.04.80 - relit. strad.;
- foglio 27 - mappale 307 (ex 280 parte) - ettari 0.02.60 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 299 (ex 82 parte) - ettari 0.08.60 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 7,46 - RA € 4,44;
- foglio 27 - mappale 308 (ex mappale 280) - ettari 0.00.20 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 296 (ex 82 parte) - ettari 0.06.85 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 5,94 - RA € 3,54;
- foglio 27 - mappale 298 (ex mappale 82) - ettari 0.08.95 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 7,77 - RA € 4,62;
- foglio 27 - mappale 294 (ex mappale 80 parte) - ettari 0.02.00 - bosco misto - cl 1 - RD € 0,41 - RA € 0,06;
- foglio 27 - mappale 311 (ex mappale 281 parte) - ettari 0.03.29 - rel. acq. es.;
- foglio 29 - mappale 73 (ex 65 parte) - ettari 0.75.80 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 65,77 - RA € 39,15;

foglio 29 - mappale 76 (ex mappale 68) - ettari 0.00.80 - rel. acq. es.;

foglio 29 - mappale 78 (ex mappale 69 parte) - ettari 0.00.80 - relit. strad.;

foglio 31 - mappale 81 (ex mappale 73 parte) - ettari 0.56.90 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 49,37
- RA € 29,39;

foglio 31 - mappale 84 (ex mappale 75 parte) - ettari 0.00.55 - relit. strad.;

c) che le aree di cui sopra hanno una superficie catastale complessiva di mq. 66.909, di cui mq 59.948,59 relativi alle aree interne al Piano Integrato e mq 6.960,41 relativi alle aree esterne al Piano Integrato ma interessate dalla presente convenzione, come indicato nella Tav 03 "Planimetria Catastale" in scala 1:2.000 (ove con colorazione rossa è individuato il terreno oggetto della presente convenzione) ed una superficie reale di mq. 59.972,51 relativi alle aree interne al Piano Integrato e mq 7.031 relativi alle aree esterne al Piano Integrato ma interessate dalla presente convenzione, come indicato nella Tav 04 "Stato di fatto - Rilievo celerimetrico - Piano quotato" in scala 1:1000; dato atto che nella Tav 03 è indicata una superficie catastale complessiva inferiore a quella sopraindicata, ma i frazionamenti catastali hanno ridefinito una superficie catastale di mq 66.909;

d) che in base al Piano Regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Direttivo del Consorzio del Lodigiano con Deliberazione n. 172 del 5 luglio 1994, ed alle successive relative Varianti le suddette aree hanno la seguente destinazione: parte C4 "zone residenziali semiestensive di espansione" (Art. 32 delle N.T.A.) e parte zona Standard urbanistico (Art. 52 delle NTA);

e) che il progetto di Programma Integrato di Intervento è difforme rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente e relative N.T.A. ed ai contenuti del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale;

f) che il Comune di Codogno con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 15 settembre 2005 ha approvato in via definitiva il Piano dei Servizi di cui alla Legge Regionale n. 1/2001 ora confluita nella L.R n. 12/05;

g) che il Comune di Codogno ha approvato il Documento di Inquadramento con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 13 ottobre 2003 aggiornata con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 13 maggio 2004, allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa, nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sull'intero territorio comunale e per favorire, nel pubblico interesse, proposte di intervento anche di iniziativa privata, ai sensi della Legge della Regione Lombardia n. 12/05, in attuazione dell'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, con previsioni anche in difformità alle prescrizioni del Piano Regolatore vigente, purchè finalizzate alla riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dismesse, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del tessuto urbano circostante;

h) che il Proponente di cui sopra, ha presentato al Comune di Codogno una proposta di Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato 6B, assunta al protocollo in data 22 dicembre 2007 in difformità dalle prescrizioni del Piano Regolatore vigente, volta ad attuare le trasformazioni proposte sugli immobili di sua proprietà, siti in Comune di Codogno, della superficie complessiva rilevata di mq. 59.972,51 relativi alle aree interne al Piano Integrato e mq 7.031 relativi alle aree esterne al Piano Integrato ma interessate dalla presente convenzione, per la cui descrizione catastale si fa riferimento al punto b) della presente premessa;

Si precisa che le aree sono correttamente rappresentate nella Tav 3 e nella Tav 4 in seguito

allegate, ma a seguito della presentazione dei frazionamenti catastali, è emerso che la superficie catastale complessiva è di mq 66.909 e che i numeri di mappa attuali sono quelli elencanti nel punto b) della presente premessa;

i) che il progetto di Programma Integrato di Intervento è stato predisposto a cura del Dott. Ing. Giovanni Rossi con studio in Codogno (LO) via Montale n. 30/b, secondo i disposti dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive integrazioni e della Legge Regionale n. 12/05;

l) che il proponente si è dichiarato in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

m) che la Commissione Urbanistica, nelle riunioni del 6 e 12 dicembre 2007 ha espresso parere favorevole sul progetto di P.I.I. 6B;

n) che la Commissione Edilizia, nella sua riunione del 12 dicembre 2007 ha espresso parere favorevole sul progetto di P.I.I. 6B;

o) che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 99 del 29 novembre 2007 ha approvato lo schema viabilistico del presente P.I.I. 6B;

p) che il presente Programma Integrato di Intervento è stato:

p.1) adottato ai sensi dell'art. 92 della Legge Regionale n. 12/05

del Consiglio Comunale di Codogno con Deliberazione n. 112 in data 20 dicembre 2007, esecutiva;

p.2) approvato definitivamente ai sensi dell'art. 92 comma 8 della Legge Regionale n. 12/05, a seguito del periodo di pubblicazione e delle eventuali osservazioni, dal Consiglio Comunale di Codogno con Deliberazione n. 22 in data 17 aprile 2008, esecutiva.

Tutto ciò premesso e considerato:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

Art.2

L'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato 6B interessante le aree site in Comune di Codogno meglio identificate nel punto b) della premessa del presente atto, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e in base al Progetto planivolumetrico in seguito allegato (vedi Tav. 06), il quale fa parte integrante del presente atto assieme agli elaborati di cui in seguito (Art. 19), allegati alla delibera di Consiglio Comunale.

Art. 3

Il Programma Integrato di Intervento prevede l'edificazione organica mc. 38.000,00 di volumetria residenziale così come indicato nella Relazione Illustrativa (in seguito qui allegata) e nel Progetto planivolumetrico (vedi Tav. 06) allegati.

La collocazione degli spazi destinati ad accogliere le varie destinazioni d'uso, indicata nelle tavole allegate al progetto di P.I.I. 6B parte, deve intendersi del tutto indicativa, con la possibilità di meglio rideterminarla in fase esecutiva senza che ciò comporti variazione dello strumento urbanistico attuativo.

Previa registrazione dell'impegnativa di densità edilizia (impegnativa volumetrica) preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire, sarà possibile realizzare sul lotto di competenza edifici di cubatura inferiore a quella indicata negli allegati.

La cubatura in tal senso eccedente, potrà essere utilizzata e realizzata su altro lotto contenuto però nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.

L'atto di impegnativa di densità edilizia dovrà inoltre essere trascritto e a detto atto dovranno

essere allegati una planimetria in base alla quale verrà precisata l'area o la porzione d'area competente all'edificio in progetto, il progetto planivolumetrico dello stesso ed il relativo conteggio di cubatura.

La durata di validità del Programma Integrato e della relativa Convenzione è di anni 10 (dieci), termine entro il quale il piano dovrà essere completamente attuato.

Art. 4

4.1 In relazione ai disposti del punto 1, quinto comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e del punto a), primo comma dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/05, ed in esecuzione di quanto sopra la società GIANBI SRL, come sopra rappresentata cede a titolo gratuito al Comune di CODOGNO che come sopra rappresentato accetta ed acquista i beni di cui alla seguente

Descrizione:

In Comune di Codogno:

A) aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, pista ciclabile, spazi di sosta marginali, verde marginale) aventi una superficie complessiva di circa mq. 10.904,51. Tali aree sono individuate nella Tav. 05: in scala 1:1.000;

B) aree necessarie per la realizzazione delle opere perequative, esterne al Piano integrato dalla superficie complessiva pari a mq. 7.031,00.

Tali aree sono individuate nella tavola 05 in scala 1:1000.

C) aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche nella misura di 32,0 (trentadue) mq/abitante teoricamente insediabile così come prescritto dal P.R.G. vigente; in base a tali prescrizioni la superficie complessiva di aree di standard urbanistico cedute con questo atto gratuitamente al Comune è pari a:

mc. 38.000,00 : 150 mq/ab. = 253 Abitanti x 32,0 mq./ab. = mq. 8.096,00

In coerenza con quanto previsto dalle N.T.A., tali aree, individuate nella Tav 05 in scala 1:1.000, sono situate e sono cedute completamente all'interno dell'ambito del comparto interessato dal P.I.I., secondo il prospetto di seguito riportato:

- spazi di sosta e parcheggio: mq. 1.504,00

- verde attrezzato

: mq. 6.592,00

Totale mq. 8.096,00 = 32,00 mq/ab.

Le aree di cui ai punti A, B e C oggetto della presente cessione sono site in Comune di Codogno e sono censite nel Catasto Terreni come segue:

- foglio 27 - mappale 301 - ettari 0.87.23 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 75,68 - RA € 45,05;
- foglio 27 - mappale 305 - ettari 0.04.80 - relit. strad.;
- foglio 27 - mappale 307 - ettari 0.02.60 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 299 - ettari 0.08.60 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 7,46 - RA € 4,44;
- foglio 27 - mappale 308 - ettari 0.00.20 - rel. acq. es.;
- foglio 27 - mappale 296 - ettari 0.06.85 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 5,94 - RA € 3,54;
- foglio 27 - mappale 298 - ettari 0.08.95 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 7,77 - RA € 4,62;
- foglio 27 - mappale 294 - ettari 0.02.00 - bosco misto - cl 1 - RD € 0,41 - RA € 0,06;
- foglio 27 - mappale 311 - ettari 0.03.29 - rel. acq. es.;
- foglio 29 - mappale 73 - ettari 0.75.80 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 65,77 - RA € 39,15;
- foglio 29 - mappale 76 - ettari 0.00.80 - rel. acq. es.;
- foglio 29 - mappale 78 - ettari 0.00.80 - relit. strad.;
- foglio 31 - mappale 81 - ettari 0.56.90 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 49,37 - RA € 29,39;
- foglio 31 - mappale 84 - ettari 0.00.55 - relit. strad.;

Per i cui confini si fa riferimento alle mappe catastali;

Dichiarazioni ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia:

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "E" il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree cedute, del quale la parte cedente conferma le risultanze dichiarando che, dalla data del suo rilascio non sono sopravvenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti;

Clausole generali relative alla cessione delle aree:

Le aree sono cedute ed acquistate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a misura, con fissi ed infissi e con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù, sia attiva che passiva, di ogni genere e denominazione, così come spettano alla parte cedente in forza dei suoi titoli e del suo possesso;

La proprietà delle aree si trasferisce al Comune di Codogno a partire da oggi, il possesso verrà trasferito al collaudo delle opere;

La parte cedente presta ogni garanzia di legge ed in particolare la più ampia garanzia di evizione, garantendo tra l'altro che le aree cedute sono di sua piena ed esclusiva proprietà, libere da vincoli, da qualsiasi limite alla proprietà ed al godimento (di natura reale, personale, volontaria, coattiva e legale), da procedure di espropriazione, da oneri reali, da cause in essere e da cause minacciate, da privilegi di qualsiasi specie, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli;

Agli effetti della trascrizione ipotecaria la parte cedente dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale;

Art. 5

In ragione dei conteggi di cui all'art 4, non risulta necessario procedere alla monetizzazione di aree standard.

La qualificazione delle aree standard come sopra riportata rimane fissa ed invariabile e ciò indipendentemente dalla percentuale di effettiva attuazione del P.I.I..

In nessun modo e per nessuna ragione potrà essere chiesto all'Amministrazione Comunale dal Proponente o dai suoi successori ed aventi causa la restituzione o il ricalcolo, totale o parziale degli standard urbanistici stabiliti dalla presente convenzione.

Per l'attuazione del P.I.I., denominato 6B il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche del Comune di Codogno vigente prevede il versamento all'Amministrazione Comunale di un onere

perequativo pari ad Euro 332.500,00 (trecentotrentaduemilacinquecento/00) stabilito dalla stessa con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 3 marzo 2005. Tale onere deriva dal mutamento di destinazione urbanistica dell'area ed è commisurato ai costi per l'attuazione del piano dei servizi del Comune.

Il nuovo piano integrato propone una nuova ripermetrazione dello stesso comprendendo nuove aree oggetto di variante di destinazione d'uso. Ciò ha comportato obbligatoriamente il ricalcolo di tale onere perequativo sulla base della maggiore superficie territoriale coinvolta dal P.I.I., rispetto a quanto indicato dal Documento di Inquadramento per un importo pari ad Euro 524.759,46 (cinquecentoventiquattromilasettecentocinquantanove/46).

Art. 6

6.1.1. Il Proponente, in relazione ai disposti del punto 2, quinto comma dell'Art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e del punto b), primo comma dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/05 si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria indicate nei tipi allegati e nella Relazione Illustrativa:
- sedi stradali e rotatorie;

- rete di fognatura delle acque nere e delle acque bianche;
- rete idrica;
- rete antincendio (numero ed ubicazione delle colonnine antincendio da definire in concerto con l'A.S.M.);
- rete di distribuzione gas metano;
- rete di distribuzione energia elettrica;
- impianto di illuminazione pubblica;
- predisposizione delle opere murarie per la rete telefonica;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- verde pubblico;
- realizzazione di sistema dei percorsi ciclabili e/o ciclopedonali e collegamento degli stessi con le strade vicine;
- fornitura e posa di opere di arredo urbano per una adeguata attrezzatura del verde pubblico;
- l'impianto di illuminazione dei percorsi ciclopedonali e delle aree di sosta e dei giochi bimbi, sia all'interno che all'esterno (se necessario e/o se richiesto dall'Amministrazione Comunale) del comparto interessato dal P.I.I..

6.1.2 Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:

- le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
- le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proprietari precedenti o i loro aventi causa possano opporre alcun diritto, interesse tutelabile o altre pretese di sorta.

6.2. Il Proponente non dovrà realizzare opere di urbanizzazione secondaria.

6.3. Il Proponente, si obbliga altresì, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria esterne al P.I.I. (opere di perequazione), al fine di attuare le previsioni contenute all'interno del Documento di Inquadramento per la parte relativa alla viabilità extra comparto, e precisamente:

- rotatoria sulla S.P. 20 e dell'innesto su via Forlanini S.P. 116 e la relativa bretella di collegamento al fine di razionalizzare la viabilità di interesse comunale.

Il costo per la realizzazione di tali opere sarà a scomputo degli oneri di perequazione dovuti con una differenza (in opere) a favore del Comune pari ad Euro 2.003,02 (duemilatre/02).

6.4. Tutte le opere di cui ai punti precedenti saranno realizzate secondo progetti esecutivi che verranno predisposti a cura del proponente e approvati dal Comune, in conformità alle normative vigenti; la realizzazione della nuova viabilità dovrà rispettare la legislazione vigente sulla progettazione stradale, in particolare il DM 5 novembre 2001, e per le intersezioni la

DGR n. 7/20829 del 16 febbraio 2005 recante il "Regolamento per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle zone d'intersezione".

Le opere saranno oggetto di specifica autorizzazione da parte della Provincia di Lodi;

La nuova bretella e le due rotatorie dovranno essere realizzate in epoca anteriore all'agibilità dell'insediamento realizzato nell'ambito del P.I.I..

Contestualmente all'esecuzione della variante sulla S.P. 20, al fine di garantire la messa in sicurezza delle intersezioni lungo la S.P. 20 e S.P. 116, dovrà essere avviato l'iter per la realizzazione delle rotatorie in località Retegno di Fombio lungo la S.P. 20, e in particolare per le piste ciclabili si fa riferimento al D.M. 31 novembre 1999, n. 557.

La realizzazione del tratto terminale della pista ciclabile Codogno - San Fiorano di cui il tracciato previsto all'interno al P.I.I. costituisce alternativa, sarà sottoposto a verifica tra la Provincia e i Comuni di Codogno e San Fiorano ai sensi del protocollo d'intesa per la realizzazione della pista ciclopedonale tra Codogno e San Fiorano.

Le opere di urbanizzazione primaria (interne al comparto) e perequative (esterne al comparto) quali risulteranno dai progetti che l'Amministrazione Comunale deve approvare nelle loro caratteristiche tecniche e costruttive, oltre che nelle loro disposizioni planimetriche, dovranno essere realizzate con le priorità riportate nel cronoprogramma al paragrafo 3.4 della Relazione Illustrativa del P.I.I..

All'atto della presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione/perequazioni sarà allegato allo stesso un accurato studio di mitigazione ambientale al fine di attenuare gli effetti determinati dalla vicinanza tra il presente P.I.I. e la zona industriale di espansione.

Con riferimento alle essenze arboree la Gianbi srl si fa carico della manutenzione totale e della garanzia di attecchimento delle essenze, compresa la sostituzione delle piante non vegete, in modo da consegnare alla fine del periodo di garanzia, pari a una stagione vegetativa, tutte le essenze costituenti l'impianto in buone condizioni vegetative.

6.5. Ai fini della determinazione dei costi delle suddette opere di urbanizzazione da scomputare dai relativi oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e di perequazione e per ciò che riguarda l'art. 45 della Legge Regionale n. 12/05 si fa riferimento ai Computi metrici estimativi di massima allegati al progetto di P.I.I., cui sono applicati i prezzi unitari desunti dai "Prezzi informativi delle opere edili" pubblicati dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano, relativi al trimestre precedente alla data di presentazione del piano integrato d'intervento così come riportato negli allegati;

Ai prezzi di listino di cui sopra è stato applicato un ribasso del 16% al netto degli oneri inerenti la sicurezza valutati pari al 3% dell'importo delle opere ed alle spese generali di progettazione e D.L. valutati in regione del 5% dell'importo stesso.

Dal conteggio effettuato si ottiene la percentuale di ribasso applicata che risulta essere pari al 11,44% come si evince dal capitolo 5 della relazione illustrativa del piano integrato d'intervento.

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

I progetti delle opere di urbanizzazione verranno redatti secondo i tre livelli previsti dal D.Lgs. n. 163/2006 e del D.P.R. n. 554/99 per quanto applicabili.

In particolare il progetto preliminare viene allegato al progetto di P.I.I. mentre il progetto definitivo verrà depositato dopo la stipula della presente convenzione ai fini del rilascio del prescritto titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere.

Il progetto esecutivo, che recepirà eventuali osservazioni e prescrizioni degli organi

competenti, verrà depositato prima dell'effettivo inizio delle opere.

La verifica della congruità degli importi relativi alle opere di urbanizzazione verrà effettuata tenendo conto dei ribassi applicati ai prezziari di riferimento risultanti da indagini di mercato al momento della presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi che non potrà comunque essere inferiore a quelli contenuti nella presente convenzione.

Resta inteso che qualora i costi risultanti dai computi allegati ai progetti esecutivi dovessero risultare superiori a quanto indicato in fase preliminare, i maggiori costi saranno assunti a carico del soggetto proponente.

Nel caso in cui i costi delle opere di urbanizzazione desunti dal progetto esecutivo risultassero inferiori a quanto indicato nella presente convenzione il proponente si impegna a versare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, la differenza sino al raggiungimento della quantificazione prevista dalla Delibera della Giunta Comunale di Codogno n. 151 del 7 giugno 2001, esecutiva, e sue eventuali e successive modificazioni.

6.6. Il rilascio dei Permessi di costruire e/o D.I.A. relativi alle zone edificabili comprese nell'ambito oggetto della presente convenzione è subordinato all'impegno che con la presente viene assunto da parte del Proponente di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessanti i lotti stessi (ad esclusione del tappetino finale di usura e della segnaletica stradale), oppure all'esistenza di tali opere.

6.7. Tutte le opere di urbanizzazione esistenti o realizzate in base al presente articolo saranno cedute gratuitamente al Comune, e ciò previo accertamento, mediante i collaudi dell'Ufficio Tecnico Comunale di cui al punto 6.10. del presente articolo, della loro esecuzione a regola d'arte.

La cessione gratuita a favore del Comune, verrà effettuata entro il primo semestre a decorrere dalla data della definitiva approvazione da parte degli Enti preposti dei suddetti collaudi.

6.8. Con il passaggio di proprietà verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al presente articolo.

Siano a che ciò non avvenga, sarà obbligo del Proponente di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

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.

6.9. Il Comune in caso di inadempienza da parte del Proponente si riserva la facoltà di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primarie e perequative in sostituzione del Proponente stesso, avvalendosi di tecnici comunali o liberi professionisti all'uopo incaricati e provvedendo all'aggiudicazione dei lavori con le stesse modalità stabilite dalle normative vigenti in materia di opere ed appalti pubblici.

In tal caso gli oneri relativi saranno a carico del Proponente e degli aventi causa della presente convenzione, con le stesse modalità e i criteri previsti nel caso di scomuto, mentre le somme relative alle spese tecniche saranno versate al Comune al momento del rilascio del Permesso di Costruire e/o dell'assenso della D.I.A. relativa alle opere di urbanizzazione; gli importi inerenti i lavori saranno versati al Comune entro 30 giorni dall'emissione di ciascuno stato di avanzamento.

Nell'ipotesi che l'amministrazione Comunale si avvalga della facoltà di eseguire direttamente

le opere pubbliche, le spese tecniche che devono essere versate al Comune contestualmente al rilascio del relativo Permesso di Costruire e/o dell'assenso della D.I.A. relativa alle opere di urbanizzazione, sono quantificate dalla somma dell'importo relativo alla progettazione e dell'importo relativo alle prestazioni professionali in materia di sicurezza (pari al 5% del valore delle opere).

6.10. Per l'esecuzione delle opere di competenza del Proponente e da questi direttamente eseguite, di cui ai punti 6.1 e 6.2 e 6.3 del presente articolo, dovranno essere presentati, a parte, i relativi progetti definitivi a firma di tecnici specializzati, per l'esame e per l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro sei mesi dalla loro ultimazione, la quale, non appena avvenuta dovrà essere comunicata dal proponente all'Amministrazione comunale.

Il collaudo dei lavori stessi, sia relativi ai singoli stralci funzionali, sia nel loro complesso, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnici specializzati incaricati dall'Amministrazione Comunale.

Relativamente alle essenze arboree da realizzare secondo quanto previsto nel punto 6.2, per il collaudo delle stesse dovrà essere garantita la presenza di un naturalista incaricato dal Comune.

L'onere per detti collaudi è a carico del Proponente.

Art.7

In relazione ai disposti del punto 2, quinto comma dell'Art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e del punto b), primo comma dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/05, il Proponente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire, la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nella misura vigente al momento del rilascio e in relazione alle caratteristiche tipologiche.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le previsioni della Deliberazione della Giunta Comunale di Codogno n. 72 del 3 aprile 2007 - esecutiva - e sue successive modifiche e comunque secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune in base a sopravvenute diverse disposizioni di Legge.

Art. 8

In conformità al disposto del punto 4, quinto comma dell'Art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, il Proponente consegna al Comune di Codogno, che ne rilascia quietanza, la fideiussione n.1794660 rilasciata da COFACE Assicurazioni, per totali Euro 1.441.728,41 (unmilionequattrocentoquarantunmilasettecentoventotto/41) di cui Euro 914.965,93 (novecentoquattordicimilanovecentosessantacinque/93) (pari al 100% del costo presunto complessivo) per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6.1 quale risulta dal Computo metrico estimativo allegato di tali opere di urbanizzazione, ed Euro 526.762,48 (cinquecentoventiseimilasettecentosessantadue/48) (pari al 100% del costo presunto complessivo) per le opere di perequazione per riordino viabilistico di cui al precedente articolo 6.3 realizzate a scemuto degli oneri perequativi di cui all'articolo 5 della presente convenzione dovuti, quale risulta dal Computo metrico di massima allegato al progetto preliminare di tali opere.

Il Comune rinuncerà alle garanzie prestate per le suddette opere di urbanizzazione solo quando avrà accertato l'esatto adempimento da parte del proponente degli obblighi assunti.

Secondo l'andamento dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e secondo i nuovi costi di mercato saranno ridotte o maggiorate le garanzie originarie, il tutto mediante nuove polizze assicurative o con fidejussioni con valori ridotti o maggiorati rispetto agli oneri 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 il Proponente autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni dallo stesso 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 il Comune dovrà fare.

Art. 9

Per quanto riguarda il rilascio delle garanzie ai futuri acquirenti e le polizze legate ai fabbricati realizzati si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 20 giugno 2005 n. 122 pubblicato sulla GU n. 155 del 6 luglio 2005.

Art. 10

Qualora il Proponente proceda alla alienazione delle aree lottizzate dovrà trasmettere agli acquirenti delle stesse gli oneri di cui alla presente Convenzione.

In ogni caso il Proponente ed i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.

Art. 11

Onde ottenere i prescritti Permessi di costruire, il proponente, o chi per esso, si impegna a presentare, per il parere della Commissione Edilizia Comunale e per l'approvazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, il progetto esecutivo di ogni singola edificanda costruzione e di qualsiasi altro lavoro attinente, nonché delle opere di urbanizzazione primaria, e di realizzare o di far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dalle vigenti Leggi Urbanistiche.

Art. 12

Sarà facoltà del Proponente 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 dall'art. 14 comma 12 della L.R. n. 12/05.

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, sarà in facoltà di tutti gli edificanti di realizzare sul lotto di loro competenza edifici con volume inferiore a quello consentito dal Programma Integrato di Intervento.

Il volume in tal senso eccedente potrà essere utilizzato e realizzato su altro terreno, contenuto nel perimetro del Programma Integrato di Intervento in oggetto, nel rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria (pari a 38.000 mc di volumetria massima realizzabile).

L'impegnativa di densità 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 realizzato il volume eccedente, nonché il conteggio del volume complessivo edificabile su di essa e la verifica del rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria pari a mc. 38.000 di volumetria massima realizzabile.

Art. 13

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, 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 da 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 mq. 100 di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustacee nella misura di due gruppi ogni mq. 100 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 (I.pe.) che definisce percentualmente la quantità di superficie fondiaria in ogni singolo lotto che deve essere garantita quale superficie assorbente delle acque meteoriche non dovrà essere inferiore al 30%.

Art. 14

Le recinzioni lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti dovranno essere di tipo trasparente, dotate di eventuale zoccolo murario o similare, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 45 del Regolamento Edilizio vigente.

L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare i cm. 200, mentre quella dello zoccolo non dovrà superare i cm. 50.

Art. 15

Allo scopo di raggiungere la massima unitarietà architettonica dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- tetti preferibilmente a falde con materiali di copertura di tipo unitario e di colore rosso, bruno, argilla, mattone e comunque nell'ambito della stessa gamma cromatica;
- materiali di facciata (intonaci, rivestimenti, serramenti esterni) armonizzati fra di loro, anche se relativi ad edifici costruiti in tempi diversi;
- tinteggiature e verniciature esterne riferite alle tinte base individuate in un Abaco dei colori,

predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, qui in seguito allegato;

- soluzioni architettoniche di gronde, parapetti, sporgenze, ecc. di semplice concezione ed in genere elementi costruttivi realizzati con materiali durevoli non richiedenti costose e frequenti manutenzioni;

- unitarietà delle finiture e nell'arredo degli spazi scoperti.

Art. 16

Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di P.I.I. ed alla presente Convenzione, per i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, relativa direzione lavori e collaudo, ed in particolare le spese relative agli atti pubblici di cessione gratuita al Comune delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e delle opere stesse, nonché delle aree di standard urbanistico per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, comprese quelle per i frazionamenti catastali, saranno a carico del Proponente, il quale chiede all'uopo il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, trattandosi di cessioni in attuazione del Piano Regolatore Generale, all'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, oltre all'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

La cessione gratuita delle aree oggetto del presente atto al Comune di Codogno non è rilevante ai fini dell'imposta IVA ai sensi dell'art 51 della legge n 342/200, in quanto è effettuata in esecuzione di convenzione di lottizzazione

Art. 17

Le parti esonerano espressamente il signor Conservatore dei Registri Immobiliari, autorizzandolo a trascrivere l'atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 18

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 Regolatore Generale di Codogno, alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata e integrata dalla Legge 6 agosto 1967 n. 765, alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed alla L.R. n. 12/05.

Art.19

Fanno parte integrante della presente Convenzione i seguenti allegati: "F", da "F1" a "F5" compresi, "G", da "G1" a "G8" compresi, "H", da "H1" a "H18" compresi, "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V";

Elaborati generali

ax) Relazione Illustrativa

bx) Convenzione

cx) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente e modificato

d) Certificati Catastali

e) Valutazione previsionale del clima acustico

f) Certificazione geologica

Elaborati grafici specifici del P.I.I.

Tav. 1 - inquadramento territoriale - scala 1:10.000

Tav. 2A - stralcio dell'azonamento del P.R.G. vigente - scala 1:1.000

Tav. 2Bx - stralcio dell'azonamento del P.R.G. variato - scala 1:1.000

Tav. 3 - estratto di mappa catastale - scala 1:2.000

Tav. 4 - stato di fatto : rilievo celimetrico - piano quotato - scala 1:1.000

Tav. 5x - progetto urbanistico unitario - ripartizione delle aree - scala 1:1.000

- Tav. 6x - progetto urbanistico unitario: planivolumetrico - scala 1:1.000
 Tav. 7 - progetto planivolumetrico: profili, sezioni e tipologie edilizie - scala 1:200 - 1:400
 Tav. 8x - abaco degli elementi tipologici costruttivi per le costruzioni e l'arredo urbano
Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione interne al P.I.I.
 C.a) relazione illustrativa
 C.b) relazione tecnica
 C.c) studio prefattibilità ambientale
 C.d) indagine geologica
 C.e) calcolo sommario di spesa
 Tav. C1 - inquadramento territoriale - scala 1:10.000
 Tav. C2x - stralcio dell'azonamento del P.R.G. variato - scala 1:1.000
 Tav. C3x - progetto urbanistico unitario: planivolumetrico - scala 1:1.000
 Tav. C4 - stato di fatto: rilievo celimetrico - piano quotato - scala 1:1.000
 Tav. C5x - opere di urbanizzazione: planimetria generale - scala 1:1.000
 Tav. C6x - opere di urbanizzazione: progetto reti fognarie - planimetria generale - scala 1:1.000
 Tav. C6.1 - opere di urbanizzazione: progetto reti fognarie - particolari costruttivi - scala 1:20
 Tav. C7x - opere di urbanizzazione: reti di distribuzione idrica, gas metano, - planimetria generale - scala 1:1.000
 Tav. C7.1 - opere di urbanizzazione: reti di distribuzione idrica, gas metano - particolari costruttivi - scala 1:10
 Tav. C8x - opere di urbanizzazione: reti energia elettrica, telefonica e pubblica illuminazione planimetria generale - scala 1:20
 Tav. C8.1 - opere di urbanizzazione: reti energia elettrica, telefonica e pubblica illuminazione particolari costruttivi - scala 1:50/1:20/1:10
 Tav. C9x - opere di urbanizzazione: progetto delle aree a verde e arredo urbano - planimetria generale - scala 1:1.000
 Tav. C9.1x - opere di urbanizzazione: progetto delle aree a verde - sezioni tipo e particolari - scala 1:50
 Tav. C10x - opere di urbanizzazione - sezioni stradali e particolari stratigrafie - scala 1:50
Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione esterne al P.I.I.
 D.a) Relazione Illustrativa
 D.b) Relazione Tecnica
 D.c) Studio prefattibilità ambientale
 D.d) Indagine Geologica
 D.e) Calcolo sommario di spesa
 Tav. D1 - inquadramento territoriale - scala 1:10.000
 Tav. D2x - stralcio dell'azonamento del P.R.G. variato - scala 1:1.000
 Tav. D3 - progetto urbanistico unitario : planivolumetrico - sala 1:1.000
 Tav. D4 - stato di fatto : rilievo celimetrico - piano quotato - scala 1:1.000
 Tav. D5x - progetto fognature, reti tecnologiche, aree a verde - scala varie
 Tav. D6 - particolari
 Tav. D7 - opere di urbanizzazioni - particolare rotatorie

=====

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, omessa la lettura degli allegati

per volontà delle parti e con il mio consenso.

Consta il presente atto di nove fogli di carta uso bollo scritti a macchina da persona fida, e da me notaio completati a mano su trentacinque intere facciate e fin qui della trentaseiesima

F.to Gianpiero Bianchi

" Vinicio Portioli

" dott. Cesare Bignami Notaio