



CONVENZIONE

Codogno (LO) - Via Ugo Bassi / Via Andrea Costa



CONVENZIONE CON COMUNE DI CODOGNO PER IL PIANO DI ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN CODOGNO IN VIA UGO BASSI N. 42/44 E VIA ANDREA COSTA N. 43/47

Il giorno del mese di dell'anno in Codogno , nel mio studio, avanti a me dott....., notaio residente in ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di, sono presenti

1)..... in qualità di legale rappresentante del Comune di Codogno;

2) Sigg. Addabbo Giovanna e Bonelli Giuseppe in qualità di Promittenti Acquirenti degli immobili interessati dal presente Piano Attuativo, che nel presente atto viene di seguito nominato «Soggetto Attuatore»; della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

- il comune di Codogno con deliberazione della Giunta Comunale n. del, approvava, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/1942 e degli art. 12 e 14 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il progetto di Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato da Addabbo Giovanna residente a Fombio, in via Marco Polo n. 31/b, C.F. DDBGNN66E46F205R e da Bonelli Giuseppe residente a Codogno, in Piazza Cairoli n.38, C.F. BNLGPP57D18E8552R in qualità di Promittenti Acquirenti, a firma dei tecnici incaricati Ing. Rossi Giovanni, con studio in Codogno, via Cavallotti n. 2, C.F. RSSGNN68S05C816G e Arch. Rapetti Camillo, con studio in Maleo, via Colombina n. 13/b, C.F. RPTCLL58C13E852R, interessate gli immobili siti in Codogno, in via Ugo Bassi n.42/44 e via Andrea Costa n. 43/47;

- il progetto di Piano Attuativo d'iniziativa privata risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;

Tutto ciò premesso, le parti, volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, davanti a me,, e ratificata la premessa narrativa, stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 – LEGITTIMAZIONE

Il Soggetto Attuatore presta al Comune di Codogno la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano Attuativo d'iniziativa privata individuati catastalmente al:

- foglio n. 25, mapp. n. 73, sub. 713;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 714;

- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 715;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 3;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 8;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 9;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 701;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 702;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 703;
- foglio n. 25, mapp. N. 73, sub. 716;

del Comune di Codogno e precisamente confinanti:

- a nord: ragioni mapp. 72;
- a sud: ragioni via Ugo Bassi;
- a est: ragioni via Andrea Costa;
- a ovest: ragioni mapp. 63 e 64;

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio, nell'ambito denominato _____

Il Comune di Codogno, in esecuzione della già citata deliberazione di Giunta Comunale, autorizza a procedere alla trasformazione degli immobili e delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 2 – TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ARTICOLO 3 – DURATA E ATTUAZIONE

Il Piano di Attuativo ha una validità di anni 10 dalla data di definitiva approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale.

Tutti gli interventi contemplati dal Piano Attuativo dovranno essere ultimati entro il termine di cui al comma precedente.

In fase di esecuzione dovranno essere rispettate le caratteristiche planivolumetriche indicate nelle tavole di progetto mentre non sono da ritenersi vincolanti le soluzioni architettoniche indicate.

Nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia, il Comune di Codogno ed il Soggetto Attuatore si riservano di concordare le eventuali modifiche che, nel rispetto delle

caratteristiche generali del Piano Attuativo, si rendessero necessarie per armonizzare il progetto con esigenze d'ordine tecnico ed urbanistico sopravvenute successivamente all'approvazione.

ARTICOLO 4 – INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

Qualora obbligatoria ai sensi della vigente normativa in materia il Soggetto Attuatore si impegna a effettuare, prima del rilascio dei preventivi provvedimenti abilitativi, un'indagine ambientale preliminare del sito.

Nei casi in cui la normativa non imponga l'effettuazione dell'indagine ambientale preliminare il Soggetto Attuatore dovrà produrre apposita asseverazione attestante l'inesistenza di passività ambientali e centri di pericolo.

In caso di contaminazione, il Soggetto Attuatore dovrà procedere con gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a trattare i materiali derivanti dalla eventuale demolizione degli edifici esistenti nonché a gestire i materiali derivanti dall'attività di scavo e gli eventuali manufatti in amianto presenti nell'area, secondo le disposizioni vigenti in materia, dando successiva comunicazione agli uffici competenti dell'avvenuto smaltimento e/o recupero dei materiali stessi.

ARTICOLO 5 – PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori dei singoli progetti esecutivi il Soggetto Attuatore dovrà ottenere gli appositi e preventivi provvedimenti abilitativi il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto ed all'effettuazione delle indagini ambientali ed eventuali bonifiche necessarie.

L'ammontare e le modalità di versamento delle eventuali maggiorazioni dovute ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche, del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino dovuti, verranno determinate, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativo stesso.

ARTICOLO 6 – OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il Soggetto Attuatore viene esonerato dall'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria in quanto la zona interessata dal Piano Attuativo ne risulta già dotata.

In alternativa totale alla realizzazione diretta delle suddette opere il Soggetto Attuatore, per sé e per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a corrispondere, al momento del rilascio del Permesso di Costruire, il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione

primaria e secondaria previsto dalla Deliberazione Comunale di cui all'articolo 44 della legge regionale 11/03/2005 n. 12.

ARTICOLO 7 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

L'intervento non comporta incremento del carico urbanistico e pertanto non vi è un fabbisogno indotto di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

ARTICOLO 8 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti qualora ritenuti necessari da parte degli Enti Gestori in funzione delle potenzialità richieste.

ARTICOLO 9 – DISPONIBILITA' PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Il Soggetto Attuatore si impegna a mettere a disposizione degli Enti Gestori delle Reti locali o porzioni di aree adeguate per la realizzazione di impianti che gli Enti medesimi riterranno necessario installare nell'area di intervento del Piano.

Dette aree non potranno essere computate fra quelle previste in cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria.

ARTICOLO 10 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Soggetto Attuatore si impegna al rispetto delle seguenti prescrizioni dettate in sede istruttoria dagli Uffici ed Organi competenti:

ARTICOLO 11 – TRASCRIZIONE E SPESE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Codogno da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.