

Dott. CESARE BIGNAMI
NOTAIO

26845 CODOGNO (LO) - VIA VITTORIO EMANUELE, 33
TEL. 0377.32378
20146 MILANO - VIA TELESIO, 15 - TEL. 02.4690751
C. Fisc. BGN CSR 51H21 F205J

N. 98293 di Repertorio N. 28519 di Raccolta.

CONVENZIONE

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei, il giorno quattro del mese di maggio
- 4 maggio 2006 -

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:

- delibera del Consiglio Comunale in data 13 maggio 2004 n.32;

- delibera del Consiglio Comunale in data 3 marzo 2005 n.14;

in copia conforme all'originale qui allegate sotto "A" e "B";

ed in forza di Decreto del Sindaco di Codogno n.5 in data 30 gennaio 2002 allegato all'atto in data 12 dicembre 2002 n.86977/23425 di mio rep.;

- FIORELLINI Giuseppe, nato a Milano il 3 settembre 1958, residente a Milano in via Vincenzo Foppa n.49/A;

che interviene a questo atto in nome e per conto della società

EDIL TEULADA s.r.l.

con sede a Milano (MI), Via Melchiorre Gioia n.43;

capitale sociale euro 31.200,00- i.v.;

numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 13156300157;

a ciò autorizzato in forza di procura qui allegata sotto "C"

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

- che la società EDIL TEULADA S.R.L. in forza di atto in data 18 luglio 2001 n.35611/7347 di rep. Notaio Donato Rubinetti (registrato a Codogno il 27 luglio 2001 n.511, trascritto a Lodi il 26 luglio 2001 ai nn.12982/7899) e' proprietaria delle aree e dei fabbricati siti in Comune di Codogno e censiti in Catasto come segue:

Catasto Fabbricati

foglio 23 - mappale 216 sub.701 - Viale T.Trivulzio n.1 - PT 1 S1;

foglio 23 - mappale 216 sub.702 - Viale T.Trivulzio n.1 - PT S1;

foglio 23 - mappale 216 sub.703 - Viale T.Trivulzio n.1 - PT 1;

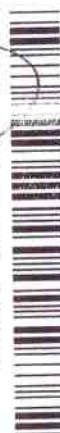
Catasto Terreni

foglio 22 - mappale 40 - ettari 0.17.00 - seminativo irriguo - classe 1 - RD 14,75 - RA 8,78;

foglio 22 - mappale 216 - ettari 1.78.40 - seminativo irriguo - classe 1 - RD 154,79 - RA 92,14;

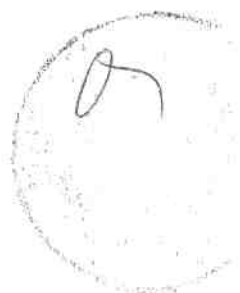
e che nel loro insieme le aree di cui sopra hanno una superficie ca-

Codice Amministrazione: CC816
Prof. Generale n. 0013590 A
Data: 11/05/2006 Ora: 14:12
Classificazione: 6 - 3 - 0



CODOGNO

RESPONSABILE EDILIZIA PRIVATA



tastale indicata in mq 19.540,00, come individuato nell'estratto di mappa riportato nella tav. n. 01 di progetto in seguito allegata, con linea continua rossa;

- che in base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Codogno le suddette aree sono cosi' azionate:
aree di proprieta' EDIL TEULADA S.R.L. (foglio 23 mappale 216 e foglio 22 mappale 40) come "zona D1 produttiva extra agricola esistente e di completamento", disciplinate all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
- che il Consiglio Comunale, nella seduta del 13 ottobre 2003 delibera n. 68, ha approvato il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbane del Comune di Codogno, procedendo all'individuazione degli ambiti oggetto di intervento attraverso le procedure previste dalla L.R. n. 9/99 per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento;
- che il progetto del Programma Integrato di Intervento e' in variante al Piano Regolatore Generale in conformita' ai disposti della L.R. n. 23 del 23 giugno 1997, e piu' precisamente all'art. 2 comma 2 lett. f);
- che la Giunta Comunale con delibera in data 20 aprile 2004 n. 90, ha preliminarmente approvato il Programma Integrato d' Intervento proposto dalla societa' EDIL TEULADA S.R.L.;
- che la Commissione Urbanistica, ha espresso parere favorevole sul progetto del Programma Integrato di Intervento;
- che la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole sul progetto del Programma Integrato di Intervento;
- che il Consiglio Comunale ha adottato il presente Programma Integrato di Intervento e la relativa bozza di Convenzione con la delibera n.32 del 13 maggio 2004 sopra allegata e lo ha definitivamente approvato con la delibera n.14 del 3 marzo 2005 sopra allegata;
- che il Programma Integrato di Intervento e' stato predisposto a cura del Dott. Arch. Pedrini Renato con studio in Piazza Garibaldi in Castelnuovo Bocca d'Adda (LO), secondo i disposti dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive modifiche e integrazioni, degli art. 28 - 30 - 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e delle Leggi Regionali 15 aprile 1975 n. 51, 5 dicembre 1977 n. 60, 30 luglio 1986 n. 31 e 23 giugno 1977 n. 23 e 12 aprile 1999 n. 9/99.
- che la sopracitata societa' proprietaria si e' dichiarata in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
tutto cio' premesso e considerato

Art. 1

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2

Il Programma Integrato di Intervento interessera' tutti gli immobili e le aree site in Codogno in fregio a Viale Trivulzio, distinti in catasto con il mappale 216 del foglio 23 e con il mappale 40 del foglio 22 già descritti in premessa, il tutto come risulta dall'estratto di mappa e dalla visure catastali in seguito allegate;

Art. 3

L'attuazione del Programma Integrato di Intervento avverra' in conformita' alle norme di cui alla presente Convenzione e in base al progetto composto dalle tavole e dagli elaborati in seguito allegati;

La durata di validita' del Programma Integrato di Intervento e della convenzione e' di anni 10, termine entro il quale il piano dovra' essere completamente attuato.

Art. 4

Si da atto che l'area, gia' utilizzata per un moderno ed attrezzato stabilimento di imbottigliamento di vini, e' dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria: ha due accessi da strade comunali asfaltate, al suo interno dispone di condotta idrica, cabina elettrica, luce, illuminazione, telefono e gas metano.

Nell'area a verde privato in fregio alla ferrovia verrà mantenuta servitù passiva per la presenza di condotta Gas in M.P. e condotta acqua.

Art. 5

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. 12 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60, la EDIL TEULADA S.R.L., come sopra rappresentata, cede al Comune di Codogno che, come sopra rappresentato, accetta le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (sedi stradali di lottizzazione) aventi una superficie complessiva di circa mq. 250,63, tali aree sono individuate nella tav.01 "Progetto planivolumetrico - Zonizzazione" in scala 1:1.000 in seguito allegata e contraddistinte come strade e marciapiedi;

Le aree come sopra cedute, per i cui confini si fa riferimento alla tavola 01 sopracitata, sono distinte in Catasto a parte del mappale 216 del foglio 23;

Sono da oggi a completo carico del Comune di Codogno tutti gli oneri relativi al mantenimento nonche' alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle aree come sopra cedute;

Art. 6

In relazione al disposto del punto 1, quinto comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, integrato dall'art. 12 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60, la società EDIL TEULADA S.R.L., come sopra rappresentata, cede al Comune di Codogno che, come sopra rappresentato, accetta le aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche, nella misura prevista dalla legge.

Le superfici cedute, commisurate agli obblighi di legge di cui sopra, sono così desumibili:

Area di proprietà	mq 19.540,00
Superficie fondiaria	mq 13.129,36
Superficie lorda di pavimento	mq 7.300,00

Verifica dotazione standard

Calcolo fabbisogno:

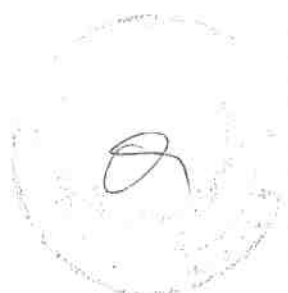
Residenza

$\text{mq } 7.300,00 \times 3.00\text{h} = \text{mc } 21.900,00 / 100 \text{ mc/ab.} = 219 \text{ ab.} \times 26,50$

$\text{mq} = \text{mq } 5.803,50$

Verifica standard in progetto $\text{mq } 6.160,01 > 5.803,50$ mq richiesti

Le aree di standard urbanistico cedute sono individuate nella tav. 01 "Progetto planivolumetrico - Zonizzazione" in scala 1:1.000 in seguito allegata in cui sono contraddistinte come segue: verde pubblico e



parcheggio.

Nella stessa tavola sono riportati, con maggior dettaglio, i conteggi sopra esposti.

Le aree come sopra cedute, per i cui confini si fa riferimento alla tavola 01 sopracitata, sono distinte in Catasto a parte del mappale 216 del foglio 23 e a parte del mappale 40 del foglio 22;

Sono da oggi a completo carico del Comune di Codogno tutti gli oneri relativi al mantenimento nonché alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle aree come sopra cedute;

Art. 6.1.

La società EDIL TEULADA S.R.L. ha versato la somma di Euro 52.000,00 (cinquantaduemila /00) al Comune di Codogno che ne rilascia quietanza, pari alla quota di contributo a suo carico dovuta a seguito dell'applicazione da parte del Comune di Codogno di protocolli perequativi per la realizzazione di opere di interesse pubblico nell'ambito dei programmi integrati previsti dal Documento d'Inquadramento delle politiche Urbane.

Il pagamento di detto contributo è avvenuto secondo le previsioni della deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 3 marzo 2005, contenente l'individuazione dell'importo complessivo delle opere pubbliche da realizzare e relativo piano di riparto.

Art. 7

La società proprietaria s'impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del Rilascio del Permesso di Costruire o dell'inoltro delle relative Denunce di Inizio Attività, gli oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie nonché la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'Art. 6 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, nella misura vigente al momento del rilascio e in relazione alle caratteristiche tipologiche.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le previsioni della Deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 7 giugno 2001 regolarmente approvata dall'autorità tutoria e comunque secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune in base a sopravvenute diverse disposizioni di Legge.

Art. 8

Qualora la EDIL TEULADA S.R.L. proceda alla alienazione delle aree interessate dal Programma Integrato di Intervento essa dovrà trasmettere agli acquirenti delle stesse gli oneri di cui alla presente Convenzione.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la EDIL TEULADA S.R.L. ed i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo restano solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

Art. 9

L'individuazione degli edifici riportati nel progetto planivolumetrico e da intendersi indicativo e non vincolante.

Diverse soluzioni planivolumetriche potranno essere promosse dalla proprietà, sempre nel rispetto dei parametri fissati e dalla Normativa Tecnica di Attuazione approvata, senza che questo comporti variazioni al piano urbanistico approvato.

Art. 9.1

Il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla consegna delle valutazioni positive riguardanti il clima acustico degli edifici da eseguire al termine dei lavori, per garantire un confort acustico e il rispetto ai requisiti acustici passivi degli edifici stessi.

La presentazione dei progetti edilizi dovrà essere corredata da un piano di accertamenti preliminari ai sensi del D.M. 471/99 per la destinazione urbanistica prescelta.

Art. 10

- Viene allegato al presente atto sotto la lettera "D" 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;
- Le aree cedute con questo atto si intendono cedute ed acquistate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non 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 dei beni in contratto si trasferisce nella parte cessionaria a partire da oggi;
- Il possesso ed il godimento si trasferiscono pure da oggi;
- 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 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;
- Le parti si impegnano ad addivenire ad un successivo atto di identificazione catastale della aree cedute quando sarà stato predisposto il relativo frazionamento catastale; le spese di detto atto saranno a carico della EDIL TEULADA S.R.L.;

Art. 11

Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di Programma Integrato di Intervento ed alla presente Convenzione sono a carico della EDIL TEULADA S.R.L.;

Art. 12

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 d'Attuazione del Piano Regolatore Generale di Codogno, alla Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 modificata ed integrata dalla Legge n. 765 del 6 agosto 1967 ed alla Legge n. 10 del 28 gennaio 1977, nonché alla L.R. n. 12/2005;

Art. 13

Si allegano alla presente convenzione sotto "E", "F", "G", "H", "I",



"L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R" e "S" e ne costituiscono parte integrante, le seguenti tavole ed elaborati:

- Tav. 01 Planimetria di progetto, Zonizzazione, Planimetria di inquadramento territoriale, Estratto di mappa, Estratto Documento di inquadramento, Estratto prg vigente
- Tav. 02 Progetto - sezioni e alzati, Confronto tra Documento d'Inquadramento e proposta progettuale
- Tav. 03 Stato di fatto - planimetria
- Tav. 04 Stato di fatto - profili e sezioni
- Tav. 05 Proposta variante PRG, Proposta variante DI
- Tav. 06 Verifica ambito L.R. 23/97
- Tav. 07 Verifica coeff. K PTC - centro abitato
- Tav. 08 Verifica coeff. K PTC - aree esterne centro abitato
- Relazione tecnica: relazione, azionamento e normativa NTA, bozza di convenzione, documentazione fotografica, visure catastali
- Valutazione impatto acustico
- Relazione geologica
- Scheda di controllo regionale
- Valutazione di impatto paesistico

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, omessa la lettura degli allegati per volontà delle parti e con il mio consenso.

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

F.to Portioli Vinicio

" Fiorellini Giuseppe

" Dottor Cesare Bignami Notaio