

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	<i>Consiglio Comunale</i>	<i>Deliberazione n.26</i>	<i>Data 12/05/2005</i>	<i>Pag. 1</i>
---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	-------------------

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto :

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE E RELATIVA CONVENZIONE IN VIA PEDRAZZINI-GUAITAMACCHI - COMPARTO B - C5 - PROPRIETA' SOCIETA' BRONTE S.R.L. E SOCIETA' GIOGO S.R.L. : CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Seduta : **PUBBLICA**
Convocazione: **PRIMA**

L'anno 2005 addì 12 del mese di *Maggio* alle ore 17.30 nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale si e' riunito il Consiglio Comunale che era stato regolarmente convocato nei modi e termini di legge.


All' inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano all'appello:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CROCE ADRIANO	SINDACO	SI	LAUCELLO DAVIDE	CONSIGLIERE	SI
ALLONI ANDREA	CONSIGLIERE	AG	MANFREDI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	SI
BIFFI MAURO	CONSIGLIERE	AG	MANINI CARLO	CONSIGLIERE	SI
BOFFELLI GIUDITTA	CONSIGLIERE	SI	MEAZZI LUIGI	CONSIGLIERE	AG
BONFANTI MAURO	ASSESSORE	SI	MORI LUIGI	ASSESSORE	SI
CERETTI VINCENZO	CONSIGLIERE	SI	NOVELLI GIANCARLO	CONSIGLIERE	SI
DOSSENA EMANUELE	VICE SINDACO	SI	RIBOLDI FRANCAANGELO	CONSIGLIERE	SI
GRAZIOLI MARIO	CONSIGLIERE	SI	ROSSI ROSANNA	CONSIGLIERE	SI
GRECCHI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	SI			

TOTALE PRESENTI N. 17
TOTALE ASSENTI INGIUSTIFICATI N. 0
TOTALE ASSENTI GIUSTIFICATI N. 3

Partecipa il Segretario Generale *FALCONE ROBERTO* con le funzioni previste dall'art. 97 comma 4 lettera a) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 , n. 267 .

Essendo legale il numero degli intervenuti il *SINDACO, CROCE ADRIANO* , invita alla discussione dell'oggetto sopra indicato.

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 26 Rif. Proposta «Prg_annuale»	Data «data_seduta»	Pag. 2
---	---	-------------------------------	--	------------------------------	---------------

ARGOMENTO 4

Sono presenti in aula gli Assessori esterni Elena Ardemagni e Gianpiero Campagnoli.

E' inoltre presente il Responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. Vinicio Portioli.

Prima della discussione del presente argomento si allontana dall'aula il Consigliere Mauro Biffi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con atto n. 29 del 13 maggio 2004 il Consiglio Comunale ha adottato il progetto di Piano di Lottizzazione residenziale delle aree ubicate in fregio a Via Pedrazzini-Guaitamacchi;
- che detto Piano risulta essere di interesse sovracomunale e quindi sottoposto alle procedure di cui alle Leggi Regionali n. 23 del 1997 e 10 del 1992;
- che ai sensi dell'art. 7, comma 5 della L.R. 23 del 1997 la deliberazione suddetta è stata depositata per 30 giorni presso l'ufficio Segreteria del Comune a partire dal 18 giugno 2004 affinché chiunque ne avesse interesse potesse prenderne visione;
- che contestualmente è stato affisso avviso di deposito all'Albo Pretorio del Comune;


Considerato:

- che nei trenta giorni successivi al deposito dell'atto sono pervenute n. 7 osservazioni, contenute nella nota nostro protocollo n. 21545 in data 27 luglio 2004 a firma del sig. Pierattilio Tronconi (*allegato a*);
- che il competente servizio ha proceduto all'esame delle osservazioni contenute nella nota di cui sopra e ha proposto di assumere le seguenti determinazioni:

Osservazione 1.01. - NON ACCOLTA: il progetto planivolumetrico riprende fedelmente le linee guida riportate nel documento di indirizzo denominato "progetto urbanistico unitario" relativo all'attuazione del comparto edilizio di cui il P.L. fa parte, approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 56 del 2003.

Osservazione 1.02. - NON ACCOLTA: le strade pubbliche sono realizzate in conformità alla normativa vigente (calibro minimo mt. 7.00). Non si rilevano problemi di carattere viabilistico (nel merito vedi parere favorevole del Comando di Polizia Municipale). Le restanti sedi viabili risultano essere private non assoggettate ad uso pubblico. Tale problematica è stata discussa in sede di adozione del P.L. Tutte le strade di natura privata dovranno essere obbligatoriamente dotate di chiusure quali cancelli, sbarre elettrificate, ecc.

Osservazione 1.03.a - ACCOLTA: il P.L. prevede un sistema di piste ciclabili ad anello che consente una completa transitabilità ciclopeditone per tutto l'insediamento. Il sistema viene

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 26 <i>Rif. Proposta</i> <i>«Prg_annuale»</i>	Data <i>«data_seduta»</i>	Pag. 3
---	---	-------------------------------	--	-------------------------------------	---------------

ulteriormente integrato con la previsione di nuovi percorsi ciclopeditoni in corrispondenza dell'asta principale sud-nord. Tutti gli elaborati vengono conseguentemente adeguati.

Osservazione 1.03.b - NON ACCOLTA: l'osservazione non è pertinente in quanto basata su una legislazione relativa alla redazione di strumenti urbanistici generali (P.R.G.) e non a piani attuativi (P.L.). E' stata comunque, per quanto possibile, recepita – vedi osservazione 1.03.a.

Osservazione 1.04. - NON ACCOLTA: il progetto planivolumetrico del P.L. rispetta e ripropone fedelmente l'impianto e le direttive del progetto urbanistico unitario relativo a tutta la zona residenziale a nord di via Pedrazzini-Guaitamacchi e ad est del P.Z. 101 (comparto A zona C4 e comparto B in zona C5) elaborato sulla base delle direttive contenute nella "relazione/individuazione dei criteri" della Commissione Consiliare Politiche del Territorio. In particolare il progetto urbanistico unitario, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 56 del 30 settembre 2003, ha previsto la presenza di una grande piazza- centro di aggregazione posta in posizione baricentrica rispetto all'insediamento, secondo uno schema che è stato ripreso fedelmente nel progetto planivolumetrico del P.L. Si sottolinea che l'impianto della piazza è ancora di livello planivolumetrico, così come prescritto per tutti i P.U.A. e che la valenza architettonica dell'intervento verrà valutata in sede di presentazione del progetto esecutivo, conseguente al convenzionamento.

Osservazione 1.05. - NON ACCOLTA: il P.L. propone una attuazione per fasi, secondo le indicazioni della relazione/individuazione dei criteri della Commissione Consiliare "allargata" Politiche del Territorio, con aggiunta di ulteriori specificazioni relative alla tempistica della cessione delle aree di standard e della realizzazione delle opere ritenute dall'Amministrazione Comunale favorevoli per l'interesse pubblico.

Osservazione 1.06. - NON ACCOLTA: vedi controdeduzioni osservazione 1.05.


Osservazione 1.07. - NON ACCOLTA: in quanto non si ritiene, per tutto quanto sopra espresso, sussistano motivazioni tecnico/amministrative.

Considerato altresì:

- che in data 5 luglio 2004 la suddetta deliberazione è stata inviata alla Regione Lombardia per l'espressione del parere di cui all'art. 3 della L.R. 10 del 1992;
- che detto parere regionale (*allegato b*) è pervenuto in data 15 marzo 2005, nostro protocollo n. 7840, oltre il termine di 60 giorni prescritto per legge;
- che si è ritenuto comunque opportuno prendere in considerazione le osservazioni regionali e procedere all'accoglimento delle stesse, argomentando come segue:

punto a) essendo i parcheggi previsti dalla L.R. 122 del 99 di natura "privata", gli stessi dovranno essere individuati e dovrà essere dimostrata la loro consistenza al momento delle richieste edilizie per l'edificazione dei vari edifici;

punto b) relativamente agli standard afferenti le funzioni commerciali viene operata la distinzione tra le varie fattispecie di standard urbanistico.

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 26 Rif. Proposta «Prg_annuale»	Data «data_seduta»	Pag. 4
---	---	-------------------------------	--	------------------------------	---------------

Negli elaborati grafici (tav. 6X) vengono individuati i parcheggi afferenti gli insediamenti commerciali/direzionali non individuati nelle tavole del Piano adottato.

La puntuale quantificazione e dimensionamento delle aree è riportata sia nella relazione illustrativa “AX” e nella tavola “6X” sopracitata.


punto c) relativamente alle tipologie edilizie gli elaborati grafici sono stati integrati con nuove tavole “8.1.X”, “8.2.X” e “8.3.X” (progetto planivolumetrico – tipologie edilizie di riferimento). Per quanto riguarda i materiali da utilizzare, si richiama la tavola n. 12. Infine, vista la relazione redatta dal progettista arch. Giuseppe Cerutti sul livello di impatto paesistico del progetto, si può affermare che la proposta di piano di lottizzazione è conforme al contesto urbanizzato in quanto l’“impatto” risulta inferiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza definite dalle “linee guida” fissate in materia dalla Regione Lombardia.

Atteso che sono stati acquisiti i seguenti pareri espressi dai competenti servizi comunali, agli atti della proposta, e preso atto che gli stessi sono stati opportunamente recepiti:

- parere del Servizio Manutenzioni : favorevole con prescrizioni recepite attraverso l’integrazione degli elaborati grafici con la nuova tavola “9.1.X” nella quale viene inserito lo scolmatore e la vasca di prima pioggia per il trattamento in acque superficiali.
- parere del Servizio Ecologia-Ambiente: favorevole con prescrizioni recepite attraverso la sostituzione della tavola “11.2” con la tavola “11.2.X” nella quale viene inserito l’impianto di irrigazione automatica nell’aiuola della rotatoria di nuova realizzazione, sulla strada comunale per Cavacurta e nei filari alberati.
- parere del Comando Polizia Municipale: favorevole

Atteso altresì che sono stati acquisiti i seguenti pareri espressi da Enti esterni al Comune, agli atti della proposta, e preso atto che gli stessi sono stati opportunamente recepiti:

- parere dell’Azienda Sanitaria Locale (ASL) della Provincia di Lodi : favorevole.
- parere dell’ A.R.P.A. – Dipartimento di Lodi: dopo aver espresso in prima istanza un parere tecnico sospensivo con richiesta di integrazione, al quale è stata data risposta dalla Società proprietaria in data 14 ottobre 2004, l’Ente ha formulato parere definitivo, che è stato recepito integralmente secondo quanto di seguito riportato.
 - a) sono stati integrati gli elaborati grafici con la tavola “9.1.X” nella quale viene riportato il nuovo schema di fognatura;
 - b) per i punti riferiti alla valutazione di impatto acustico relativo alle attività che verranno ad insediarsi, alla struttura viaria ed all’azienda agricola esistente, si precisa che tale valutazione verrà presentata contestualmente ai progetti esecutivi sia delle eventuali attività che delle infrastrutture viarie;
 - c) relativamente alle criticità evidenziate interessanti le due aree in fregio al piano attuativo, aventi destinazioni diverse da quella residenziale, si precisa che:

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 26 <i>Rif. Proposta</i> <i>«Prg_annuale»</i>	Data <i>«data_seduta»</i>	Pag. 5
---	---	-------------------------------	--	-------------------------------------	---------------

- l'area industriale è dismessa; l'attività originaria risulta non presente da anni. Il comparto sarà oggetto di futura trasformazione in coerenza con il tessuto edilizio urbanistico circostante;
- l'area agricola è salvaguardata in quanto al fine di garantire un corretto rapporto acustico nel P.L. sono stati previsti una serie di interventi di mitigazione ambientale ed acustica, attraverso la realizzazione di una doppia fascia alberata lungo tutto il fronte est del P.L.

Dato atto che l'Azienda Servizi Municipali s.p.a. con nota del 10 novembre 2004, agli atti della proposta, ha rinviato l'espressione del parere riguardante il dimensionamento della rete fognaria all'esame della presentazione del progetto esecutivo;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.M. 2 febbraio 1968, n. 1444;
- la Legge n. 1150 del 1942;
- la Legge n. 10 del 1977;
- le Leggi Regionali n. 23 del 1997, n. 10 del 1992;

Acquisito il parere favorevole espresso dalla Commissione consiliare per le politiche del territorio;

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Servizio Urbanistica ;

Atteso che sulla proposta de qua è stato acquisito l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica della stessa espresso dal Responsabile del Servizio proponente, parere che alla presente si allega ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 ;

Udita l'ampia ed approfondita discussione i cui punti principali sono in sintesi riportati in allegato (*allegato c*) e la cui integrale registrazione è depositata agli atti;

Rilevato che sulle contro deduzioni proposte dal Servizio Urbanistica, sopra riportate, il Consiglio Comunale si è così espresso:

NON ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.01:


Consiglieri presenti e votanti: 18

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 6 (*Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi*)

NON ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.02:

Consiglieri presenti e votanti: 18

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 26 <i>Rif. Proposta</i> <i>«Prg_annuale»</i>	Data <i>«data_seduta»</i>	Pag. 6
---	---	-------------------------------	--	-------------------------------------	---------------

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 6 (Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi)

ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.03a:

Consiglieri presenti e votanti: 18

Voti favorevoli: 18

NON ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.03b :

Consiglieri presenti e votanti: 18

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 6 (Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi)

NON ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.04:

Consiglieri presenti e votanti: 18

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 6 (Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi)

NON ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.05:

Consiglieri presenti e votanti: 18

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 6 (Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi)

NON ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.06:

Consiglieri presenti e votanti: 18

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 6 (Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi)

NON ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 1.07:

Consiglieri presenti e votanti: 18


Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 6 (Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi)

Procedutosi quindi alla votazione della proposta nel suo complesso, con il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti: 18

Voti favorevoli: 12

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 26 <i>Rif. Proposta</i> <i>«Prg_annuale»</i>	Data <i>«data_seduta»</i>	Pag. 7
---	---	-------------------------------	--	-------------------------------------	---------------

Voti contrari:

6 (Ceretti, Laucello, Manfredi, Novelli, Rossi A., Riboldi)

resi per alzata di mano;

DELIBERA


- 1) di assumere sulle osservazioni contenute nella nota nostro protocollo n. 21545 in data 27 luglio 2004 a firma del sig. Pierattilio Tronconi , allegata alla presente sub “a” le determinazioni in premessa riportate che qui si intendono integralmente trascritte;
- 2) di recepire i pareri della Regione Lombardia (allegato alla presente sub “b”), dei competenti servizi comunali e degli enti esterni al Comune, come in premessa riportato;
- 3) di approvare in via definitiva il Piano di Lottizzazione interessante le aree in fregio a Via Pedrazzini-Guaitamacchi – comparto B – C5 – di proprietà della Società BRONTE s.r.l. e della Società GIOGO s.r.l., a firma dell’arch. Giuseppe Cerutti, costituito dai seguenti elaborati, già modificati a seguito del recepimento delle osservazioni di cui sopra e sulla base delle indicazioni fornite dalla Regione Lombardia e dai vari Enti interessati:

A) ELABORATI GENERALI

- ax) Relazione Illustrativa
- bx) Convenzione
- c) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente
- d) Certificati Catastali
- e) Progetto delle aree a verde - Relazione tecnica
- fx) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
- g) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive
- hx) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti
- Studio geologico

B) ELABORATI GRAFICI SPECIFICI

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale - scala 1:10.000
- Tav. 2 - Stralcio dell’azonamento del P.R.G. vigente - scala 1:2.000
- Tav. 3 - Stato di fatto: Planimetria catastale - scala 1:2.000
- Tav. 4 - Stato di fatto: Rilievo dell’area - scala 1:500
- Tav. 5 - Progetto urbanistico unitario - Impianto generale - scala 1:500
- Tav. 6X - Progetto Planivolumetrico:
 - Ripartizione aree - Dati planivolumetrici - scala 1:500
- Tav. 7X - Progetto Planivolumetrico: Organizzazione generale - scala 1:500
- Tav. 7.1X - Progetto Planivolumetrico: Ambiti e fasi di attuazione - scala 1:500
- Tav. 8 - Progetto Planivolumetrico: Profili, Sezioni e Tipologie edilizie - scala 1:500/1:200
- Tav. 8.1X - Progetto Planivolumetrico: Tipologie edilizie di riferimento
 - Case a schiera, bifamiliari, unifamiliari – scala 1:200
- Tav. 8.2X - Progetto Planivolumetrico: Tipologie edilizie di riferimento
 - Edifici plurifamiliari – scala 1:200
- Tav. 8.3X- Progetto Planivolumetrico: Tipologie edilizie di riferimento
 - Edifici circostanti la piazza – scala 1:200
- Tav. 9X - Opere di urbanizzazione: Planimetria generale – scala 1:500

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 26 <i>Rif. Proposta</i> <i>«Prg_annuale»</i>	Data <i>«data_seduta»</i>	Pag. 8
---	---	-------------------------------	--	-------------------------------------	---------------

- Tav. 9.1X - Opere di urbanizzazione: Progetto reti fognarie –
Planimetria generale - scala 1:500
- Tav. 9.2 - Opere di urbanizzazione: Progetto reti fognarie –
Particolari costruttivi – scala 1:20
- Tav. 9.3 - Opere di urbanizzazione: Profili longitudinali reti fognarie - scala 1:500
- Tav. 9.4X - Opere di urbanizzazione:
Reti di distribuzione idrica, gas metano e antincendio -
Planimetria generale - scala 1:500
- Tav. 9.5 - Opere di urbanizzazione:
Reti di distribuzione idrica, gas metano e antincendio
Particolari costruttivi - scala 1:10
- Tav. 9.6X - Opere di urbanizzazione:
Reti energia elettrica, telefonica e pubblica illuminazione
Planimetria generale - scala 1:50
- Tav. 9.7 - Opere di urbanizzazione:
Reti energia elettrica, telefonica e pubblica illuminazione
Particolari costruttivi - scala 1:50/1:20/1:10
- Tav. 10 - Opere di urbanizzazione:
Sezioni stradali e particolari stratigrafie - scala 1:50/1:5
- Tav. 11X - Opere di urbanizzazione:
Progetto delle aree a verde e arredo urbano - Planimetria generale - scala 1:500
- Tav. 11.1 - Opere di urbanizzazione:
Progetto delle aree a verde - Sezioni tipo e particolari - scala 1:100
- Tav. 11.2X - Opere di urbanizzazione:
Progetto delle aree a verde - Schema impianto di irrigazione - scala 1:250
- Tav. 12 - Abaco degli elementi tipologici costruttivi per le costruzioni e l'arredo urbano

4. di sottoporre la variante medesima alla procedura semplificata di cui all'art. 10 della Legge Regionale n. 23 del 1997 e della Legge regionale n. 10 del 92 (recentemente abrogata) trattandosi di Piano di natura sovracomunale;

5. di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica ogni atto necessario all'esecuzione della presente;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

a voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000,n.267.

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi)	<i>Consiglio Comunale</i>	Deliberazione n. 26	<i>Data</i> 12/05/2005
--	---	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

CROCE ADRIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

FALCONE ROBERTO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione:

[] ai sensi dell'art.124 comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 viene oggi pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi;

[] ai sensi dell'art. 135 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 viene oggi comunicata al Prefetto con nota prot. n. _____ del _____;

Codogno, 25/05/2005

IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il giorno 04/06/2005, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Codogno, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

La suesesa deliberazione e' stata :

[] modificata con atto n. _____ del _____

[] annullata con atto n. _____ del _____

[] revocata con atto n. _____ del _____

Codogno , _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Comune C_0816
di CODOGNO



0030751

24/10/2005
16:11

Dott. CESARE BIGNAMI
NOTAIO
BGN CODOGNO (LODI) VIA V. EMANUELE II, 33
TEL. 0372 201176 FAX 0372 201177
20135 MILANO - VIA TELESE, 11 TEL. 02 480071
C. Fisc. BGN CSR 91M2 F205J

N. 96094 di Repertorio

N. 27566 di Raccontata

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Repubblica Italiana

L'anno duemilacinque, il giorno sedici del mese di settembre;

- 16 settembre 2005 -

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;

Senza l'assistenza dei testimoni avendo le parti dichiarato di rinunciare di
comune accordo tra loro e con il mio consenso;

Sono personalmente comparsi:

Da una parte;

- PORTIOLI Vinicio, architetto, nato a Pizzighettone il 30 giugno 1957 do-
miciliato per la carica presso la Casa Comunale;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Ser-
vizio Urbanistica Edilizia Privata e in rappresentanza del

COMUNE DI CODOGNO

codice fiscale 02031600154

a ciò autorizzato in forza delle delibere del Consiglio Comunale in data 13
maggio 2004 n 29 e in data 12 maggio 2005 n 26 e della delibera della Giun-
ta Provinciale in data 20 luglio 2005 n 34, REGGP/139/2005, che in copia
conforme all'originale qui si allegano sotto "A", "B" e "C" e del decreto del
Sindaco del Comune in data 30 gennaio 2002 n 5 il quale trovasi allegato al
mio atto in data 12 dicembre 2002 n 86977/23425 di rep;

Dall'altra parte;

- CONTARDI Andrea, dirigente, nato a Codogno il 3 giugno 1975, domi-
ciliato per la carica presso la sede sociale;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Unico Amministratore
della società:

GIOGO Srl

con sede a Codogno via Gorini n 1/B; già con sede in Maleo strada provin-
ciale n 27;

con il capitale sociale di Euro 46.900,00

numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale
00893330159;

numero REA 95433;

in forza dei poteri di cui alla delibera assembleare in data 31 agosto 2005
che in estratto autentico qui si allega sotto la lettera "D";

- BIANCHI Gianpiero, geometra, nato a Codogno il 7 ottobre 1967, domi-
ciliato per la carica presso la sede sociale;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Unico Amministratore
della società:

BRONTE Srl

con sede a Codogno via Varalli n 37; già con sede in Cremona via Battisti n
2;

con il capitale sociale di Euro 98.800,00

numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale
01131600197;

numero REA 1457580;

in forza dei poteri di cui alla delibera assembleare in data 7 settembre 2005

0030751 Data 24/10
Cor: RESPONSABILE
ARCHIVIO
Sett Uff 60

0030751 Data 24/10
Cor: RESPONSABILE
EDILIZIA PRIVAT
Sett Uff 64



che in estratto autentico qui si allega sotto la lettera "E";

nel presente atto in seguito denominate "I Lottizzanti";

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, rinnovata la rinuncia ai testimoni, mi richiedono di ricevere questo atto con il quale si stipula e si conviene quanto segue:

premessi

- che la società Bronte S.r.l è proprietaria delle aree site in Codogno censite nel catasto terreni al Foglio 10 mappali 382, 316, 310, 318, 393, 392, 390, 391, 428, 427, 408, 415, 401, 403, 409, 416, 425, 426, 410, 417, 407, 402, 404, 398, 394, 395, 429, 411, 418, 405, 396, 430, 424, 412, 413, 419, 420, 406, 397, 400, 399, 422, 423, 414, 421 aventi complessivamente una superficie catastale di mq 53.551 e meglio identificate nella planimetria qui allegata sotto la lettera "F" con con il colore giallo;
- che la società Gioigo S.r.l è proprietaria delle aree site in Codogno censite nel catasto terreni al Foglio 20 mappali 346, 351, 350, 347, 349, 348, 344, 345, 342, 343, 355, 354, 352, 353 aventi complessivamente una superficie catastale di mq 40.000 e meglio identificate nella planimetria qui allegata sotto la lettera "G" con colore arancio;
- che nel loro insieme le aree di cui sopra hanno una superficie catastale complessiva di mq 93.551, come indicato nella Tav. 3 ("Stato di fatto - Planimetria catastale" in scala 1:2.000) in seguito allegata, ove con pallini neri è individuato e contornato il terreno oggetto della presente convenzione, ed una superficie reale di mq 93.840 come indicato nella Tav. 4 ("Stato di fatto - Rilievo dell'area" in scala 1:500) in seguito allegata;
- che in base al Piano Regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Direttivo del Consorzio del Lodigiano con Deliberazione N° 172 del 05/07/1994, e successive Varianti apportate allo stesso, le suddette aree hanno la seguente destinazione: "Zone C5 residenziali semiestensive di espansione destinate ad insediamenti residenziali di rilevanza comprensoriale" (Art. 33 delle N.T.A.).
- che il progetto di lottizzazione è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente e alle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- che il progetto di lottizzazione è conforme alle previsioni del Progetto urbanistico unitario relativo ai due Piani di Lottizzazione residenziali di via Pedrazzini Guaitamacchi (Comparto "A" in Zona C4 e Comparto "B" in Zona C5) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 56 del 30/09/2003, esecutiva;
- che il progetto di lottizzazione è stato predisposto a cura del Dott. Arch. Giuseppe Cerutti di Codogno secondo i disposti della normativa attualmente vigente;
- che i lottizzanti si sono dichiarati in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.
- che la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole sul progetto di lottizzazione.
- che la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole sul progetto di lottizzazione.
- che il presente Piano di Lottizzazione è stato adottato dal Consiglio Comunale di Codogno con Deliberazione n 29 in data 13 maggio 2004 esecutiva e approvato definitivamente dal Consiglio Comunale di Codogno con Deliberazione n 26 in data 12 maggio 2005 esecutiva, ed è stato approvato

dalla Giunta Provinciale di Lodi con Deliberazione in data 20 luglio 2005 seduta n 34, esecutiva, qui allegate:

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 Piano di Lottizzazione sulle aree site in Comune di Codogno di cui al Foglio 10 mappali 382, 316, 310, 318, 393, 392, 390, 391, 428, 427, 408, 415, 401, 403, 409, 416, 425, 426, 410, 417, 407, 402, 404, 398, 394, 395, 429, 411, 418, 405, 396, 430, 424, 412, 413, 419, 420, 406, 397, 400, 399, 422, 423, 414, 421 (originariamente identificati dagli originari mappali 272, 273, 275, 283, 310, 312, 316, 318, 377, 379, 382, 383) e al Foglio 20 mappali 346, 351, 350, 347, 349, 348, 344, 345, 342, 343, 355, 354, 352, 353 (originariamente identificati dagli originari mappali 29, 30, 339), avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, in base al progetto planivolumetrico in seguito allegato (vedi Tavv. x-7x-7.1x-8-8.1x-8.2x-8.3x), il quale fa parte integrante del presente atto insieme agli elaborati in seguito allegati, nonché in conformità alle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

L'edificazione nei lotti N° 1, 2 e 3 (specificatamente destinati dal P.L. ad interventi totali o parziali di edilizia convenzionata ed identificati con la numerazione corrispondente nella Tav. 6x in seguito allegata) dovrà avvenire dopo la stipula ed in conformità alla Convenzione tipo del Comune di Codogno per interventi di edilizia convenzionata.

Art. 3

Il Piano di Lottizzazione prevede l'edificazione organica di una volumetria complessiva di 91.200 mc (di cui 85.200 mc con destinazione residenziale e 6.000 mc con destinazione commerciale/direzionale) così come indicato nella Relazione Illustrativa (vedi Elaborato "ax") e nel Progetto planivolumetrico (vedi Tavv. 6x-7x-7.1x-8-8.1x-8.2x-8.3x), in seguito allegati. La durata di validità del Piano di Lottizzazione e della relativa Convenzione è di anni 10 da oggi.

In considerazione del consistente peso insediativo residenziale determinato dal Piano di Lottizzazione e della conseguente necessità di programmare lo sviluppo organico ed ordinato dell'edificazione e delle relative opere di urbanizzazione, si stabilisce che l'attuazione del Piano di Lottizzazione stesse e debba avvenire per fasi successive come illustrato nella Tav. 7.1x ("Progetto planivolumetrico - Ambiti e fasi di attuazione" in scala 1:500), in senso allegato.

Sulla stessa tavola sono altresì evidenziate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguire, nonché le relative quantità.

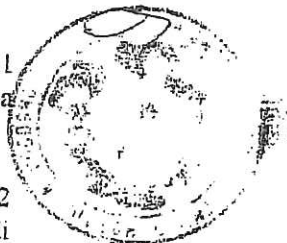
Le fasi di attuazione dovranno rispettare la seguente sequenza temporale:

1

Le opere edificabili comprese nell'Ambito N° 1 (identificate come Fase 1 allegata Tav 7.1x) saranno edificabili immediatamente dopo la stipula della presente Convenzione.

2

Le opere edificabili comprese nell'Ambito N° 2 (identificate come Fase 2 allegata Tav 7.1x) saranno edificabili solo dopo l'avvenuto rilascio di



Permessi di costruire per almeno il 70% del volume massimo edificabile sui lotti facenti parte dell'Ambito N° 1 e dopo la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione (vedi Tav. 7.1x, in seguito allegata):

a) opere interne al Piano di Lottizzazione: tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad esso relative, ad esclusione del tappetino finale di usura e della segnaletica stradale;

b) opere esterne al Piano di Lottizzazione: la rotatoria stradale in corrispondenza dell'intersezione dell'asta verticale est (parallela al fascio di rogge adiacenti alla strada vicinale delle "Ranere") con la Via Pedrazzini Guaitamacchi, nonché il completamento della pista ciclabile e dell'impianto di illuminazione pubblica lungo tutto il fronte del Piano di Lottizzazione in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi.

L'esecuzione delle opere di cui sopra sarà oggetto di verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale nei vari stadi di attuazione attraverso collaudo tecnico provvisorio.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà anche alla verifica del rispetto della percentuale citata nella precedente "Fase 2".

Art. 4

Nel rispetto della normativa vigente:

4.1 La società Bronte srl, come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Codogno che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (sedi stradali di lottizzazione) di cui la stessa è proprietaria,

4.2 La società Gigo srl, come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Codogno che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (sedi stradali di lottizzazione) di cui la stessa è proprietaria.

Tutte le aree cedute dai lottizzanti necessarie per le opere di urbanizzazione primaria hanno una superficie complessiva di circa mq 13.860 e sono individuate nella Tav. 6x ("Progetto planivolumetrico: Ripartizione aree - Dati planivolumetrici" in scala 1:500) in seguito allegata, dove sono contraddistinte con retino a righe inclinate di 45° color magenta;

Per l'identificazione catastale delle aree come sopra cedute, si rinvia all'art 5.3;

Art. 5

La superficie complessiva di aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche che la normativa vigente stabilisce che debba essere ceduta gratuitamente al Comune è pari a mq 24.578,00, di cui:

- funzionali agli insediamenti residenziali: $mc\ 85.200 : 100\ mc/abitannte = 852\ Abitanti \times 26,50\ mq/abitannte = mq\ 22.578$

- funzionali agli insediamenti commerciali/direzionali: $mc\ 6.000 / h\ 3,00 = mq\ 2.000$ di S.I.p $\times 100\% = mq\ 2.000$

In coerenza con quanto previsto dal progetto urbanistico unitario, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N° 56 del 30 settembre 2003, tali aree vengono in gran parte cedute al Comune con il presente atto nell'ambito del perimetro del comparto interessato dal P.L., ed in parte monetizzate secondo il prospetto riportato di seguito.

5.1 La società Bronte srl, come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Codogno che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista le aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche, così come prescritto

dalla normativa vigente, di cui la stessa è proprietaria.

5.2 La società Gioigo srl, come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Codogno che come sopra rappresentato accetta ed acquista le aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche, così come prescritto dalla normativa vigente, di cui la stessa è proprietaria.

Pertanto:

Aree come sopra cedute al Comune di Codogno nell'ambito del P.L.:

- funzionali agli insediamenti residenziali: mc 85.200 : 100 mc/abitante = 852 Abitanti x 20,164 mq/abitante = mq 17.180

- funzionali agli insediamenti commerciali/direzionali: mc 6.000/ h 3,00 = mq 2.000 di S.l.p x 100% = mq 2.000

Totale mq 19.180

Aree da monetizzare: 852 Abitanti x 6,336 mq/abitante = mq 5.398

Totale mq 24.578

Le aree di standard urbanistico come sopra cedute all'interno del Piano di Lottizzazione, sono individuate nella Tav. 6x ("Progetto planivolumetrico: ripartizione aree - Dati planivolumetrici" in scala 1:500) in seguito allegata sono contraddistinte come segue: i parcheggi pubblici, con retino a puntini color blu; il verde piantumato dei viali alberati, con retino a righe inclinate a 45° color verde; il verde piantumato delle fasce di rispetto nei confronti delle rogge poste ad est e adiacenti alla strada vicinale delle "Ranere", con retino a triangoli equilateri color verde; il verde attrezzato per il gioco e lo sport, con retino ad esagoni anch'essi di colore verde; le piste ciclabili con retino colore grigio.

Per l'identificazione catastale delle aree come sopra cedute, si rinvia all'art. 3;

I lottizzanti monetizzano la quota residua di aree di standard urbanistico pari a mq 5.398 al prezzo unitario di € 64,04/mq (Euro sessantaquattro/04 al metro quadrato) per cui ne deriva il seguente onere:

5.398 x € 64,04/mq = € 345.687,92 (Euro trecentoquarantacinquemilatrecentoottanta-sette/92),

e importo è stato prima d'ora versato dai Lottizzanti all'Amministrazione comunale che ne rilascia quietanza di pieno saldo e liberazione.

Il suddetto importo è commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree.

Ai fini di una esatta identificazione catastale si precisa che:

il complesso delle aree site in Comune di Codogno necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e delle aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche come sopra cedute dalla società Bronte srl al Comune di Codogno sono censite nel Catasto Terreni come segue:

10 - mappale 429 - ettari 0.07.90 - semin irrig - cl. I - RD 6,85 - RA

10 - mappale 425 - ettari 0.12.40 - semin irrig - cl. I - RD 10,76 - RA

10 - mappale 409 - ettari 0.06.80 - semin irrig - cl. I - RD 5,90 - RA

10 - mappale 416 - ettari 0.00.70 - relit strad

10 - mappale 402 - ettari 0.57.00 - semin irrig - cl. I - RD 49,46 - RA

10 - mappale 392 - ettari 0.03.40 - semin irrig - cl. I - RD 2,95 - RA



1,76
foglio 10 - mappale 391 - ettari 0.06.00 - semin irrig - cl. 1 - RD 5,21 - RA
3,10
foglio 10 - mappale 395 - ettari 0.65.40 - semin irrig - cl. 1 - RD 56,74 -
33,78
foglio 10 - mappale 430 - ettari 0.28.17 - semin irrig - cl. 1 - RD 24,44 - RA
14,55
foglio 10 - mappale 424 - ettari 0.06.80 - semin irrig - cl. 1 - RD 5,90 - RA
3,51
foglio 10 - mappale 411 - ettari 0.05.50 - semin irrig - cl. 1 - RD 4,77 - RA
2,84
foglio 10 - mappale 418 - ettari 0.00.50 - relit strad
foglio 10 - mappale 412 - ettari 0.08.40 - semin irrig - cl. 1 - RD 7,29 - RA
4,34
foglio 10 - mappale 419 - ettari 0.00.40 - relit strad
foglio 10 - mappale 413 - ettari 0.04.20 - semin irrig - cl. 1 - RD 3,64 - RA
2,17
foglio 10 - mappale 420 - ettari 0.00.80 - relit strad
foglio 10 - mappale 405 - ettari 0.00.50 - semin irrig - cl. 1 - RD 0,43 - RA
0,26
foglio 10 - mappale 396 - ettari 0.21.10 - semin irrig - cl. 1 - RD 18,31 - RA
10,90
foglio 10 - mappale 397 - ettari 0.02.10 - semin irrig - cl. 1 - RD 1,82 - RA
1,08
foglio 10 - mappale 399 - ettari 0.01.00 - rel acq es
foglio 10 - mappale 400 - ettari 0.01.40 - rel acq es
Totale ettari 01.83.47

Confini in corpo da nord in senso orario con interposti mappali 398, 404,
407, 417, 410, 426 del foglio 10:

mappali 311, 390, 403, 394, ancora 311, roggia Florianana, limite di foglio,
mappale 406, limite di foglio, mappali 421, 414, 423, 256, 422, 389, 388,
428, 427, 408, 415, 401, 393 del foglio 10

Provenienza:

Le aree cedute sono divenute di proprietà della società Bronte srl con mio
atto in data 20 marzo 1997 n 59784/14761 di rep registrato a Codogno il 2
aprilile 1997 n 493 trascritto a Lodi il 2 aprile 1997 ai nn. 4102/2800;

b) il complesso delle aree site in Comune di Codogno necessarie per le ope-
re di urbanizzazione primaria e delle aree di standard urbanistico per att-
trezzature pubbliche come sopra cedute dalla società Giogo srl al Comune di
Codogno sono censite nel Catasto Terreni come segue:

foglio 20 - mappale 343 - ettari 0.41.70 - semin irrig - cl. 1 - RD 36,18 - RA
21,54
foglio 20 - mappale 350 - ettari 0.04.80 - semin irrig - cl. 1 - RD 4,16 - RA
2,48
foglio 20 - mappale 354 - ettari 0.00.40 - rel acq es
foglio 20 - mappale 344 - ettari 0.00.90 - semin irrig - cl. 1 - RD 0,78 - RA
0,46
foglio 20 - mappale 347 - ettari 0.09.40 - semin irrig - cl. 1 - RD 8,16 - RA
4,85
foglio 20 - mappale 352 - ettari 0.00.30 - rel acq es

foglio 20 - mappale 348 - ettari 0.32.40 - semin irrig - cl. I - RD 28,11 - RA 16,73

Totale ettari 0.89.90

Confini in corpo da nord in senso orario:

limite di foglio, roggia Florianana, mappali 99, 349, 353, 345, ancora 353, 349, 99, mappali 351, 355, 346, limite di foglio, mappale 342

Provenienza:

Le aree cedute sono divenute di proprietà della società Giogo srl con atto in data 21 febbraio 1990 n 61974/5522 di rep Notaio Squintani registrato a Lodi il 12 marzo 1990 n 608 trascritto a Lodi il 13 marzo 1990 nn 3106/2102

Le aree cedute dalla società Bronte srl sono inoltre identificate nella planimetria qui allegata sotto "H" nella quale sono colorate in arancio, mentre le aree cedute dalla società Giogo srl sono inoltre identificate nella planimetria qui allegata sotto "I" nella quale sono colorate in arancio

Art. 6

6.1. I Lottizzanti ai sensi di legge, si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria indicate nei tipi e nella Relazione Illustrativa in seguito allegati:

- sedi stradali;
- 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 funzionali agli insediamenti residenziali aventi una superficie complessiva di 2.810 mq;
- spazi di sosta e di parcheggio funzionali agli insediamenti commerciali/direzionali aventi una superficie complessiva di 1.000 mq;
- spazi attrezzati per la posa di contenitori da destinarsi alla raccolta differenziata di R.S.U. opportunamente recintati (recinzione metallica e/o verde) da definire come numero ed ubicazione in concerto con l'A.S.M.

6.2. I Lottizzanti si obbligano altresì, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, oltre alle opere illustrate nel precedente punto 6.1., anche le seguenti opere di urbanizzazione aggiuntive indicate nei tipi e nella Relazione Illustrativa in seguito allegati:

a) All'esterno del comparto interessato dal P.L.

- rotatoria stradale in corrispondenza dell'intersezione con la Via Pedrazzini Guaitamacchi dell'asta verticale est parallela al fascio di rogge adiacenti alla strada vicinale delle "Ranere";

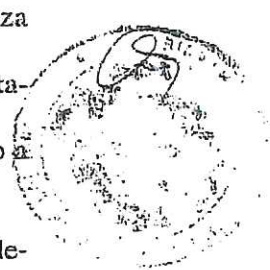
- ampliamento stradale di Via Pedrazzini Guaitamacchi in corrispondenza dell'innesto della viabilità del P.L. con la via stessa;

- pista ciclabile di larghezza pari a 2,50 m in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi lungo tutto il fronte del P.L.;

- impianto di illuminazione pubblica lungo tutto il fronte del P.L. in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi;

b) All'interno del comparto interessato dal P.L.

- piantumazione di alberi d'alto fusto nelle fasce di verde pubblico ai lati de-



gli assi stradali principali per la formazione dei viali alberati;

- sistemazione delle aree di verde pubblico con terra di coltivo opportunamente modellata, soprastante manto erboso e formazione di zone piantumate con gruppi di alberi d'alto fusto e macchie di essenze arbustacee;
- prima dell'esecuzione delle piantumazioni di cui sopra dovrà essere effettuato a carico dei Lottizzanti uno studio del terreno, del sito, dell'ambiente sotterraneo e dell'esposizione dell'area da piantumare.

6.3. Al fine di garantire un buon livello qualitativo degli spazi pubblici e del relativo grado di fruizione da parte dei residenti del nuovo quartiere si prevede che i Lottizzanti debbano provvedere al completamento ed alla attrezzatura del verde pubblico piantumato di cui al precedente punto 6.2., lettera b), mediante l'esecuzione di alcune opere di urbanizzazione secondaria, indicate nei tipi allegati e nella Relazione Illustrativa, realizzate a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti e precisamente:

- completamento di tutto il sistema di piste ciclabili di larghezza pari a 2,50 m;

- ponticelli ciclabili (posti in successione) di attraversamento delle due rogge poste ad est per il collegamento dei percorsi ciclopedonali con la strada vicinale delle "Ranere".
- realizzazione dell'impianto di irrigazione relativo alle aree di verde pubblico;

- fornitura e posa di opere di arredo urbano per una adeguata attrezzatura del verde pubblico;
- impianto di illuminazione della pista ciclabile e delle aree di sosta e dei giochi bimbi;

6.4. Tutte le opere di cui ai punti precedenti saranno realizzate secondo progetti esecutivi che verranno predisposti a cura dei Lottizzanti e approvati dal Comune.

Le opere di urbanizzazione primaria 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 contemporaneamente alla costruzione degli edifici.

6.5. Ai fini della determinazione dei costi delle suddette opere di urbanizzazione, i relativi progetti esecutivi dovranno essere corredati dal Computo metrico estimativo delle voci e delle opere previste, cui verranno applicati i prezzi unitari desunti dai "Prezzi informativi delle opere edili" pubblicati dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano, vigenti al momento della presentazione dei progetti.

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

Resta inteso che qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria comportasse ai Lottizzanti oneri inferiori a quelli previsti dalla Delibera della Giunta Comunale di Codogno n. 151 del 7 giugno 2001 -esecutiva- e sue eventuali e successive modificazioni, i Lottizzanti stessi dovranno corrispondere alla Amministrazione Comunale la differenza, sino al raggiungimento della quantificazione risultante dalla citata Delibera, distintamente per urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria. I Lottizzanti provvederanno al relativo pagamento in sede di rilascio dei singoli Permessi di costruire.

6.6. L'attuazione del progetto di lottizzazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire per fasi successive come illustrato nella Tav. 7.1x ("Progetto planivolumetrico - Ambiti e fasi di attuazione" in scala 1:500) in seguito allegata e nel precedente Art. 3.

Il rilascio dei Permessi di costruire relativi alle zone edificabili comprese nell'Ambito N° 1 è subordinato all'avvenuta esecuzione o all'impegno di eseguire contemporaneamente alla edificazione, le opere di urbanizzazione primaria interessanti i lotti stessi (ad esclusione del tappetino finale di usura e della segnaletica stradale), impegno che con la presente viene assunto da parte dei Lottizzanti.

Il rilascio dei Permessi di costruire relativi alle aree edificabili comprese nell'Ambito N° 2 è subordinato alla verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale delle condizioni di cui al precedente Art. 3 e alla redazione, da parte dello stesso, di un certificato di collaudo provvisorio delle rispettive opere di urbanizzazione primaria.

6.7. Tutte le opere di urbanizzazione esistenti o realizzate in base al presente articolo saranno cedute gratuitamente al Comune, anche per singole porzioni 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 e non oltre il primo semestre a decorrere dalla data della definitiva approvazione da parte degli Enti preposti ai suddetti collaudi.

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

Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo dei Lottizzanti 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.

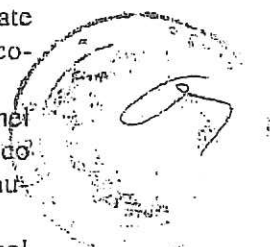
6.9. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere a sue spese all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi in sostituzione dei Lottizzanti, rivalendosi nei confronti degli stessi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi.

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

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro sei mesi dalla loro ultimazione, che dovrà essere immediatamente comunicata dai Lottizzanti 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.

Al collaudo delle essenze arboree da realizzare secondo quanto previsto nel



punto 6.2., dovrà essere presente un naturalista incaricato dal Comune.
L'onere per detti collaudi è a carico dei Lottizzanti.

Art. 7

I Lottizzanti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire, gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura vigente al momento del rilascio, in conformità alle disposizioni legislative in vigore, nonché alla Deliberazione della Giunta Comunale di Codogno n° 151 del 7 giugno 2001 - esecutiva.

Tali oneri saranno quantificati al netto del costo di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria indicate nel precedente articolo 6.3. realizzate a parziale scomputo degli oneri stessi dovuti.

All'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'Art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 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° 150 del 07 giugno 2001 - 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 alla normativa vigente, i Lottizzanti consegnano al Comune di Codogno, che la riceve a mani del legale rappresentante, tre fidejussioni rilasciate da Vittoria Assicurazioni spa, e precisamente quelle contrassegnate dai numeri:

- F40/71/901972;
- F40/71/901973;
- F40/71/901974;

il tutto per totali euro 2.158.000,00 (duemilionicentocinquantottomila/00), pari al 100% del costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6.1., al 100% del costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive di cui al precedente articolo 6.2. e al 100% del costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente articolo 6.3. realizzate a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, quali risultano dal Computo metrico estimativo allegato di tali opere di urbanizzazione.

Il Comune rinuncerà alla garanzia prestata per la suddetta opere di urbanizzazione solo quando avrà accertato l'esatto adempimento da parte dei Lottizzanti degli obblighi assunti.

Secondo l'andamento dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e secondo i nuovi costi di mercato potrà essere 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 della garanzia, 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 Con-

venzione i Lottizzanti autorizzano il Comune a riscuotere la predetta fideiussione, 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

Qualora i Lottizzanti procedano alla alienazione delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti delle stesse gli oneri di cui alla presente Convenzione.

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

Art. 10

Onde ottenere i prescritti Permessi di costruire, i Lottizzanti o i loro aventi causa si impegnano 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 secondaria, e di realizzare o di far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dalle vigenti Leggi Urbanistiche.

Art. 11

Sarà in facoltà dei Lottizzanti 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 delle norme di legge;

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.

Le categorie di tipologie da adottare sono comunque definite nella Tav. 8 ("Progetto planivolumetrico: Profili, Sezioni e Tipologie edilizie" in scala 1:500/1:200) e nella Tav. 8.1x-8.2x-8.3x (Progetto planivolumetrico: Tipologie edilizie di riferimento" in scala 1:200) in seguito allegate e precisamente:

- per il lotto N° 1 (identificato nella Tav 6x)- piazza: complesso edilizio costituito da un piano terreno adibito a spazi commerciali/direzionali dotati di porticati gravitanti sullo spazio interno della piazza ed un piano superiore adibito ad edilizia convenzionata (Hmax = 8,50 m)
- per i lotti N° 2 e 3 (identificati nella Tav 6x) destinati ad edilizia convenzionata: edifici plurifamiliari e case a schiera (Hmax = 10,00 m)
- per i lotti N° 4-5 (identificati nella Tav 6x):
 - . parte a nord: edifici plurifamiliari e case a schiera (Hmax = 10,00 m)
 - . parte a sud in fregio al viale alberato centrale: edifici plurifamiliari e case a schiera (Hmax = 8,50 m)
- per i lotti N° 6-7 (identificati nella Tav 6x): edifici plurifamiliari e case a schiera (Hmax = 8,50 m)
- per i lotti N° 8-9:
 - . parte a nord: edifici plurifamiliari e case a schiera (Hmax = 8,50 m)
 - . parte a sud in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi: case a schiera, bifa-



miliari e unifamiliari ($H_{max} = 7,50$ m).

Nel rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria previsto dalla presente convenzione, sarà in facoltà di tutti gli edificanti di realizzare sul lotto di competenza, edifici con volume inferiore a quello consentito dal Piano di Lottizzazione, solo se, prima del rilascio del permesso di costruire venga acquisito l'assenso preliminare della Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale e venga trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi con atto di impegno avente per oggetto la densità edilizia, al quale dovrà essere allegata una planimetria, nella quale venga 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.

La volumetria eccedente potrà essere quindi utilizzata dagli stessi o da altri edificanti su altro terreno, contenuto nel perimetro della lottizzazione in oggetto, nel rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria ($I_f \max$) di 1,50 mc/mq.

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 ($I_f \max$) di 1,50 mc/mq.

Art. 12

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 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 (I_{pe}) che definisce percentualmente la quantità di superficie fondiaria di ogni singolo lotto che deve essere garantita quale superficie assorbente delle acque meteoriche non dovrà essere inferiore al 30%.

Art. 13

Le recinzioni lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti dovranno essere di tipo trasparente, dotate di eventuale zoccolo mu-

rario o similare, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 45 del Regolamento Edilizio vigente.

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

Art. 14

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;
- 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 nelle finiture e nell'arredo degli spazi scoperti.

Art 15

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "L" il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree cedute dai lottizzanti al Comune, del quale le parti cedenti confermano le risultanze dichiarando che dalla data del suo rilascio non sono sopravvenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti;

Art 16

Le aree cedute con il presente 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 alle parti cedenti in forza dei loro titoli e del loro possesso;

La proprietà delle aree cedute si trasferisce nella parte acquirente a partire da oggi;

Il possesso ed il godimento si trasferiranno alla consegna, da effettuare dopo l'ultimazione dei lavori e il relativo collaudo;

Le parti cedenti prestano ogni garanzia di legge ed in particolare la più ampia garanzia di evizione, garantendo tra l'altro che i beni in contratto sono di loro piena ed esclusiva proprietà, liberi 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, ad eccezione delle ipoteche:

- ipoteca iscritta a Lodi il 7 marzo 1997 n 2925/489 assentita di cancellazione con atto in data 15 settembre 2005 n 41026 di rep. Notaio Rubinetti, in corso di registrazione;

- ipoteca iscritta a Lodi il 2 agosto 2003 n 4162/15713 gravante sulle aree di proprietà della Bronte srl, e che verrà svincolata nel più breve termine possibile dalle aree cedute al Comune con il presente atto;

Agli effetti della trascrizione ipotecaria le parti cedenti dichiarano di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale;

Le parti consentono la voltura catastale e dichiarano di accettare fin d'ora qualsiasi variazione che fosse necessario introdurre nei dati catastali sopra



riportati, prima od all'atto della voltura censuaria, senza necessità di rettifiche;

Art. 17

Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di lottizzazione ed alla presente Convenzione, ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, relativa direzione lavori e collaudo, ed in particolare le spese relative al presente atto e agli atti pubblici di cessione gratuita al Comune delle aree di standard urbanistico per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, comprese quelle per i frazionamenti catastali, saranno a carico dei Lottizzanti;

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;

Art. 19

Fanno parte integrante della presente Convenzione (oltre a quelli fino ad ora citati) anche i seguenti allegati:

Elaborati Generali

M) Relazione Illustrativa

N) Convenzione

O) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente

P) Certificati Catastali

Q) Progetto delle aree a verde - Relazione tecnica

R) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria

S) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive

T) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;

U) Studio geologico

Elaborati Grafici specifici

V1) Tav. 1 - Inquadramento territoriale - scala 1:10.000

V2) Tav. 2 - Stralcio dell'azzoneamento del P.R.G. vigente - scala 1:2.000

V3) Tav. 3 - Stato di fatto: Planimetria catastale - scala 1:2.000

V4) Tav. 4 - Stato di fatto: Rilievo dell'area - scala 1:500

V5) Tav. 5 - Progetto urbanistico unitario - Impianto generale - scala 1:500

V6) Tav. 6x - Progetto Planivolumetrico: Ripartizione aree - Dati planivolumetrici - scala 1:500

V7) Tav. 7x - Progetto Planivolumetrico: Organizzazione generale - scala 1:500

V8) Tav. 7.1x - Progetto Planivolumetrico: Ambiti e fasi di attuazione - scala 1:500

V9) Tav. 8 - Progetto Planivolumetrico: Profili, Sezioni e Tipologie edilizie - scala 1:500/1:200

V10) Tav. 8.1x - Progetto Planivolumetrico: Tipologie edilizie di riferimento Case a schiera, bifamigliari e unifamiliari - scala 1:200

V11) Tav. 8.2x - Progetto Planivolumetrico: Tipologie edilizie di riferimento - Edifici plurifamiliari - scala 1:200

V12) Tav. 8.3x - Progetto Planivolumetrico: Tipologie edilizie di riferi-

mento - Edifici circostanti la piazza - scala 1:200

V13) Tav. 9x - Opere di urbanizzazione: Planimetria generale - scala 1:500

V14) Tav. 9.1x - Opere di urbanizzazione: Progetto reti fognarie Planimetria generale - scala 1:500

V15) Tav. 9.2 - Opere di urbanizzazione: Progetto reti fognarie Particolari costruttivi - scala 1:20

V16) Tav. 9.3 - Opere di urbanizzazione: Profili longitudinali reti fognarie - scala 1:500

V17) Tav. 9.4 - Opere di urbanizzazione: Reti di distribuzione idrica, gas metano e antincendio Planimetria generale - scala 1:500

V18) Tav. 9.5 - Opere di urbanizzazione: Reti di distribuzione idrica, gas metano e antincendio Particolari costruttivi - scala 1:10

V19) Tav. 9.6x - Opere di urbanizzazione: Reti energia elettrica, telefonica e pubblica illuminazione Planimetria generale - scala 1:500

V20) Tav. 9.7 - Opere di urbanizzazione: Reti energia elettrica, telefonica e pubblica illuminazione Particolari costruttivi - scala 1:50/1:20/1:10

V21) Tav. 10 - Opere di urbanizzazione: Sezioni stradali e particolari stratiografie - scala 1:50/1:5

V22) Tav. 11x - Opere di urbanizzazione: Progetto delle aree a verde e arredo urbano - Planimetria generale scala 1:500

V23) Tav. 11.1 - Opere di urbanizzazione: Progetto delle aree a verde - Sezioni tipo e particolari - scala 1:100

V24) Tav. 11.2x - Opere di urbanizzazione: Progetto delle aree a verde - Schema impianto di irrigazione - scala 1:250

V25) Tav. 12 - Abaco degli elementi tipologici costruttivi per le costruzioni e l'arredo urbano

V26) Abaco colori

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico per lettura da me datane alle parti, che lo approvano e firmano con me Notaio, omessa la lettura degli allegati per volontà delle parti che dichiarano di averne preso visione.

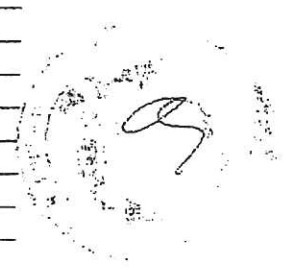
Consta questo atto di otto fogli di carta uso bollo scritti a macchina da persona fida e da me Notaio completati a mano su trenta intere facciate e fin qui della trentunesima.

F.to Vinicio Portioli

Andrea Contardi

Gianpiero Bianchi

Dott. Cesare Bignami Notaio



5.5.2.3. Rete idrica

Per servire tutti i lotti verrà realizzata la rete di acqua potabile allacciata alla rete idrica del P.Z. 101, derivata dalla rete comunale. Per la sua messa in opera si osserveranno le disposizioni dell'Azienda Servizi Municipalizzati.

Verranno inoltre installate colonnine antincendio il cui numero ed ubicazione saranno definiti in concerto con dell'Azienda Servizi Municipalizzati stessa.

5.5.2.4. Rete gas metano

Per servire tutti i lotti verrà realizzata la rete gas metano collegata alla rete del P.Z. 101 con allacciamento ad ogni singolo lotto.

Sia per la costruzione dell'opera che per le distanze da mantenersi dalle altre reti verranno osservate tutte le misure di sicurezza richieste dall'Azienda Servizi Municipalizzati.

5.5.2.5. Rete energia elettrica per illuminazione e rete telefonica

Verrà predisposta per ciascuna delle due reti, una doppia tubazione interrata in P.V.C., opportunamente rinfiancata, del diametro minimo di 125 mm.

Le derivazioni dei vari lotti verranno realizzate con pozzetti prefabbricati in cemento di dimensioni interne di cm 50x50x50.

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione rispettivamente dell'ENEL e della TELECOM, nel rispetto degli schemi distributivi predisposti dalle Società stesse.

5.5.2.6. Illuminazione pubblica

Sono previsti punti luce, con bulbo fluorescente e lampade da 250 Watt, posti ogni 30-35 m circa.

Con i punti luce di cui sopra sarà garantita anche l'illuminazione dei parcheggi pubblici.

Anche per questa opera verranno osservate le direttive poste dalla Società SOLE.

5.5.2.7. Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici sono dislocati nei punti indicati nel Progetto Planivolumetrico e saranno realizzati con le stesse caratteristiche previste per le sedi stradali.

Nei parcheggi pubblici verranno riservati ai non deambulanti almeno un posto ogni cinquanta posti macchina o frazione, aventi le caratteristiche prescritte dalla vigente Legislazione nazionale e regionale in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

5.5.3. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive

Oltre alle opere di urbanizzazione descritte nel precedente Paragrafo 5.5.2., i Lottizzanti, come previsto dall'Art. 6 della Convenzione, si impegnano a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive.

a) All'esterno del comparto interessato dal P.L.

5.5.3.1. Rotatoria su Via Pedrazzini Guaitamacchi

La rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con Via Pedrazzini Guaitamacchi dell'asta verticale est parallela al fascio di rogge adiacenti alla strada vicinale delle "Ranere" sarà realizzata con le stesse caratteristiche previste per le sedi stradali (vedi Paragrafo 5.5.2.1.) e sarà inoltre dotato del relativo impianto di illuminazione pubblica costituito da una torre faro. Il raggio interno della corona giratoria sarà pari a 13,00 m e quello esterno pari a 20,50 m.

5.5.3.2. Ampliamento stradale di Via Pedrazzini Guaitamacchi

In corrispondenza dell'innesto dell'asta verticale centrale della viabilità del P.L. con la Via Pedrazzini Guaitamacchi verrà realizzato l'ampliamento della via stessa con la corretta organizzazione dei flussi di traffico.

Tale ampliamento sarà realizzata con le stesse caratteristiche previste per le sedi stradali (vedi Paragrafo 5.5.2.1.).

5.5.3.3. Pista ciclabile in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi

Sarà realizzata una pista ciclabile di larghezza pari a 2,50 m in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi lungo tutto il fronte del P.L. fino a ricongiungersi con la pista del P.L. relativo al Comparto "A" in Zona C4 e con quella del P.Z. 101.

La pista ciclabile sarà realizzata con le stesse caratteristiche previste per i marciapiedi stradali (vedi Paragrafo 5.5.2.1.): in particolare la pavimentazione finale sarà realizzata con graniglia di porfido rosso spessore cm 2.

5.5.3.4. Illuminazione pubblica in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi

Sarà infine realizzato l'impianto di illuminazione pubblica lungo tutto il fronte del P.L. in fregio a Via Pedrazzini Guaitamacchi, con le stesse caratteristiche indicate al precedente punto 5.5.2.6.

b) All'interno del comparto interessato dal P.L.

5.5.3.5. Viali alberati e verde piantumato

Le fasce di verde pubblico ai bordi dei viali alberati saranno delimitate da cordoli in calcestruzzo prefabbricato, realizzate con terra di coltivo e piantumate con alberi d'alto fusto. Le aree di verde pubblico previste dal P.L. saranno realizzate con terra di coltivo opportunamente modellata, soprastante manto erboso e dotate di zone piantumate con gruppi di alberi d'alto fusto e macchie di essenze arbustive.

Il progetto dell'organizzazione delle aree a verde pubblico è stato redatto dal Perito Agrario Fulvio De Asmundis di Lodi - Consulente ambientale ed è illustrato nei seguenti elaborati:

- Elaborato "e": "Progetto delle aree a verde - Relazione tecnica";
- Tav. 11: " Opere di urbanizzazione - Progetto delle aree a verde e arredo urbano - Planimetria generale" in scala 1:500;

Comune di
CODOGNO

Provincia di Lodi

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE IN VIA
PEDRAZZINI GUAITAMACCHI
COMPARTO "B" - ZONA C5**

*Computo metrico estimativo delle
opere di urbanizzazione primaria
e secondaria aggiuntive*

Lottizzanti: Bronte S.r.l.

Giogo S.r.l.

Progettista: Dott. Arch. Giuseppe Cerutti



Committente:

Lavori: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AGGIUNTIVE .
(ALLEGATO g)

COMPUTO METRICO

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario in Euro	IMPORTO in Euro
1	B07.04.215 A	REALIZZAZIONE DI ROTATORIA Scavi e reinterri Scavo per apertura di cassonetti stradali compreso il carico e il trasporto del materiale alle discariche entro 10 km di distanza per spessori fino a 50 cm, eseguito con mezzi meccanici (misura in sezione effettiva), escluso eventuale corrispettivo per diritto di discarica a) per altezze fino 50 cm <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>		825,00		
2	G 4.25. 201	Cilindratura del cassonetto stradale, con rulli compressori di peso adatto, fino a completo assestamento. <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>	mc	825,00	3,36	2.772,00
				1.650,00		
			mq.	1.650,00	0,77	1.270,50
		TOTALE Scavi e reinterri				4.042,50
3	G 4.05. 051	Sottofondi Fornitura e cilindratura con rullo di peso adeguato di materiale sabbioso proveniente da cave per sottofondo stradale, già cilindrato. <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>		247,50		
4	G 4.05. 052	Fornitura e cilindratura con rullo di peso adeguato di misto naturale ghiaioso di fiume, cava o proveniente da scavi, a formazione di sottofondo stradale, già cilindrato. <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>	mc.	247,50	9,30	2.301,75
				495,00		
5	G 4.25. 660	Fornitura e posa in opera di tessuto non tessuto in puro polipropilene vergine a fibra lunga, coesionato meccanicamente per agugliatura, con esclusione di qualsiasi trattamento chimici o termico, di colore bianco, isotropo, inerte in ambienti chimici naturali, imputrescibile ed inataccabile da muffe, insetti o roditori.	mc.	495,00	14,46	7.157,70
					a riportare	13.501,95

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario in Euro	IMPORTO in Euro
					riporto	13.501,95
		Caratteristiche tecniche principali: - massa aerica gr/mq. 350 (DIN 53854); - resistenza a trazione N/5m 950 (DIN 53857/2); - allungamento a rottura %75 (DIN 53857/2); - resistenza a perforazione KN 3 (DIN 54307/E); - perm. normale al piano l/mq. 100 (INF-G 38016); - ritenzione dei fini D98% um 70 (INF-G 38017). Compreso ogni onere per la posa in opera manuale, le operazioni di taglio a misura, lo sfrido in ragione del 5% max. <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>				
6	B07.04.341	fornitura, stesa e cilindratura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata, per la formazione di sottofondi o rilevati stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme UNI CNR 10006 misurato in opera <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>	mq.	1.650,00 1.650,00	2,58	4.257,00
7	B07.04.35. 1	fornitura, stesa e cilindratura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata, con aggiunta di cemento, per la formazione di sottofondi o rilevati stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme UNI CNR 10006 misurato in opera <i>Marciaipiedi a delimitazione aiuola nella rotatoria</i>	mc	165,00 165,00	18,59	3.067,35
			mc	15,00 15,00	35,00	525,00
		TOTALE Sottofondi				17.308,80
		Pavimentazioni				
8	G 4.25. 311	Tappeto d'usura in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 80/100 al 5%/6% del peso dell'inerte, confezionato con graniglia e sabbia, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato, misurato per spessore finito,				
					a riportare	21.351,30

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario in Euro	IMPORTO in Euro
					riporto	21.351,30
9	B07.04.370 A	spessore finito mm. 25 con graniglia in pezzatura fino a 15 mm. compresi pulizia di sede stradale già pavimentata e fornitura e spandimento di materiali bituminosi o catramosi, con l'occorrente macchinario: bitume con penetrazione 180/200 a caldo. <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>	mq.	1.120,00 1.120,00	3,62	4.054,40
10	B07.04.385	Fondazione in conglomerato bituminoso sabbio/ghiaioso (tout venant bitumato), con bitume penetrazione 80-100, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato, in spessori finiti non inferiori a 6 cm, misurati per spessori finiti, per superfici fino a 2500 m2 al 3,50%-4,50% di bitume sul peso del conglomerato: a) spessore 8 cm <i>Sede rotatoria con raccordi stradali</i>	mq.	1.120,00 1.120,00	8,66	9.699,20
11	B07.04.98	Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato, compresa emulsione di ancoraggio, per uno strato di 10 cm . <i>Marcia piede su rotatoria</i>	mq.	380,00 380,00	4,00	1.520,00
12	2. 1. 2	Fornitura e posa in opera di manto di usura in graniglia di porfido, con emulsione cationica di bitume modificato SBS, per uno spessore di cm. 2 a) stesura a mano <i>Marcia piede su rotatoria</i>	mq	150,00 150,00	20,80	3.120,00
					a riportare	39.744,90

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario in Euro	IMPORTO in Euro
					riporto	39.744,90
		gr.10/mq di concime chimico minerale complesso (NPK 8:24:24), bagnatura e primo taglio.				
		<i>Aiuola interna alla rotatoria</i>		380,00		
		<i>Aiuole ai raccordi stradali</i>		30,00		
			mq	410,00	2,56	1.049,60
		TOTALE Pavimentazioni				19.443,20
13	G 4.25. 801	Cordonature Fornitura e posa in opera di cordoli in conglomerato cementizio vibrocompreso con superficie liscia, leggermente armati, sez12/15x25, posati su sottofondo in calcestruzzo e rinfianco in calcestruzzo, compresi scavi ed ogni prestazione occorrente. Cordoli retti e curvi. <i>Delimitazione marciapiedi da sede stradale e da area verde</i>				
		<i>Aiuole ai raccordi</i>		150,00		
			ml.	30,00		
				180,00	13,94	2.509,20
		TOTALE Cordonature				2.509,20
14	B11.04. 400	Segnaletica Formazione di strisce continue o rettilinee o curve, con vernice bianca con vernice spartitraffico rifrangente. <i>Sede stradale con incrocio</i>				
				130,00		
				80,00		
			ml.	210,00	0,36	75,60
15	B11.04. 401	Formazione di linee di arresto, zebrature, isole di traffico, fasce pedonali, cordonature (misurate secondo la superficie effettivamente coperta) e di frecce direzionali, lettere e numeri (misurati secondo il minimo parallelogramma circoscritto).				
				15,00		
			mq.	15,00	3,36	50,40
16	B11.04.	Posa in opera di pali per la segnaletica stradale verticale,(compresa la formazione del plinto in calcestruzzo confezionato con 200 Kg. di cemento R				
					a riportare	43.429,70

N.	CODICE E.P.U.	DESCRIZIONE	U.M.	Quantità	Prezzo Unitario in Euro	IMPORTO in Euro
17	G 4.25.11	32.5 per mc. di impasto, aventi dimensioni 40x40x40 cm.) e di segnali, compresi lo scavo ed il reinterro e l'allontanamento dei materiali di risulta.			riporto	43.429,70
				2,00		
		cad.	2,00	37,01	74,02	
		TOTALE Segnaletica				200,02
		Illuminazione rotatoria				
		Fornitura e posa in opera di torre faro per illuminazione pubblica in acciaio, compreso di trasporto installazione e bloccaggio del palo nel basamento sabbia e sigillatura superiore in cemento, plinto in cls. per ancoraggio, di tutti i mezzi necessari per l'innalzamento del palo, collegamenti , carenatura, portalampade e lampade <i>Da collocare in mezzo alla rotatoria</i>				
			1,00			
		a corpo	1,00	8.609,84	8.609,84	
		TOTALE Illuminazione rotatoria				8.609,84
		TOTALE REALIZZAZIONE DI ROTATORIA				52.113,56
18	G 4.25. 201	PISTA CICLOPEDONALE LUNGO VIA PEDRAZZINI GUAITAMACCHI Cilindratura del cassonetto stradale, con rulli compressori di peso adatto, fino a completo assestamento. <i>Sede pista ciclopedonale</i>	mq.	775,00 775,00	0,77	596,75
19	G 4.25. 660	Fornitura e posa in opera di tessuto non tessuto in puro polipropilene vergine a fibra lunga, coesionato meccanicamente per agugliatura, con esclusione di qualsiasi trattamento chimici o termico, di colore bianco, isotropo, inerte in ambienti chimici naturali, imputrescibile ed inataccabile da muffe, insetti o roditori. Caratteristiche tecniche principali: - massa aerica gr/mq. 350 (DIN 53854); - resistenza a trazione N/5m 950 (DIN 53857/2); - allungamento a rottura %75 (DIN 53857/2);			a riportare	52.710,31

Riepilogo Computo Metrico

CODICE	DESCRIZIONE DEI LAVORI	IMPORTO in Euro
1	LAVORI REALIZZAZIONE DI ROTATORIA	
1.1	Scavi e reinterri	4.042,50
1.2	Sottofondi	17.308,80
1.3	Pavimentazioni	19.443,20
1.4	Cordonature	2.509,20
1.5	Segnaletica	200,02
1.6	Illuminazione rotatoria	8.609,84
	TOTALE REALIZZAZIONE DI ROTATORIA	52.113,56
2	PISTA CICLOPEDONALE LUNGO VIA PEDRAZZINI GUAITAMACCHI	42.097,90
3	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA LUNGO VIA PEDRAZZINI GUAITAMACCHI	13.658,43
4	AMPLIAMENTO STRADALE VIA PEDRAZZINI - GUAITAMACCHI	
4.1	Scavi e reinterri	9.615,48
4.2	Sottofondi	22.995,74
4.3	Pavimentazioni	30.419,60
4.4	Cordonature	766,70
4.5	Segnaletica	2.277,15
	TOTALE AMPLIAMENTO STRADALE VIA PEDRAZZINI - GUAITAMACCHI	66.074,67
5	VERDE PUBBLICO INTERNO AL P.L	89.055,44
	TOTALE LAVORI	263.000,00

