

N. 156393 / 22329 di repertorio.

**CONVENZIONE**

**per Programma Integrato di Intervento**

**ai sensi della L.R. n. 9/99**

**in Variante semplificata al Piano Regolatore Generale**

**ai sensi della L.R. n. 23/97**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilacinque il giorno diciannove del mese di luglio

19 luglio 2005

In Codogno, in Piazza Novello n. 10

Avanti a me Dr. Angelo Squintani, Notaio in Lodi, iscritto presso il

Collegio Notarile di Milano

alla presenza delle signore:

CUROTTI RITA nata a Codogno il 24 marzo 1970, residente a Codogno in via Ugoni n. 2/C, impiegata;

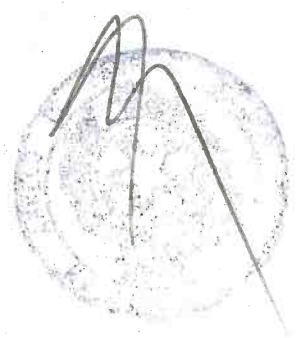
UGGERI MARIA GRAZIA nata a Codogno il 15 agosto 1961, residente a Codogno in Viale San Biagio n.1/G, impiegata;

testimoni a me noti ed aventi i requisiti di legge sono personalmente comparsi i signori:

DANSI PAOLA nata a Codogno il 29 maggio 1970, domiciliata a Codogno presso la Casa Comunale in via Vittorio Emanuele n° 4, architetto,

la quale interviene in qualità di Responsabile Servizio Ecologia Ambiente Edilizia Residenziale Pubblica del "COMUNE DI CODOGNO" con sede in Codogno (LO), via Vittorio Emanuele n. 4,

REGISTRATO a  
LODI  
il 01-08-2005.....  
N.5234 SERIE AT.....  
Esatti € 1176,00.....



Codice Fiscale 02031600154

tale nominata con Decreto di nomina Sindacale del 30 gennaio 2002 n. 4 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" in sostituzione dell'architetto PORTIOLI VINICIO responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata in forza di Determina n. 724 del 04 maggio 2004 che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera "B"

ed in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale del 13 maggio 2004 n. 31 et del 03 marzo 2005 n. 13 che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" et "D";

LAMBRI VERA, nata a Codogno (LO) il 1 novembre 1961, residente a San Fiorano (LO), Via Milano n. 9, imprenditrice,

la quale interviene al presente atto quale amministratore unico della società "S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata" con sede in San Fiorano (LO), via Michelangelo n. 1,

con capitale sociale di Euro 46.800,00, interamente versato, iscritta presso la Camera di Commercio di Lodi (LO) al n. 417729 - Registro Imprese di Lodi e Codice Fiscale 00738840156

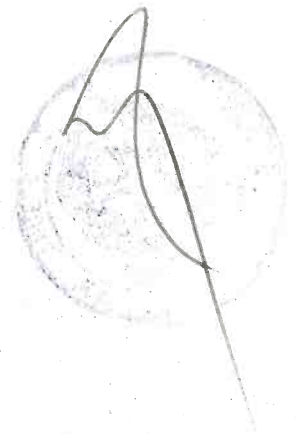
autorizzata alla firma del presente atto in forza di statuto sociale

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali premettono

- che il Comune di Codogno è proprietario delle aree e dei fabbricati siti in Comune di Codogno Viale M. Buonarroti, identifi-

cate con i mappali 22 (ventidue) et 234 (duecentotrentaquattro) del foglio 27 (ventisette) (già mappali 22 et 71) così censiti in forza di denuncia di cambiamento n. 23724 del 15 giugno 2005 che qui si allega sotto la lettera "E" e di frazionamento n. prot. tipo 28412 del 12 luglio 2005 che qui si allega sotto la lettera "F"; nel loro insieme le aree di cui sopra hanno una superficie complessiva di mq 4.535, come individuate con linea continua blu nell'estratto di mappa riportato nella tavola n. 02 del Programma Integrato di Intervento, allegata alla delibera n. 13 del 3 marzo 2005 sopracitata;

- che la società S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata è proprietaria delle aree e dei fabbricati siti in Comune di Codogno Viale M. Buonarroti, identificate con i mappali 64 (sessantaquattro), 235 (duecentotrentacinque), 236 (duecentotrentasei), 237 (duecentotrentasette), 238 (duecentotrentotto), 239 (duecentotrentanove), 240 (duecentoquaranta), 241 (duecentoquarantuno), 242 (duecentoquarantadue), 243 (duecentoquarantatre), 244 (duecentoquarantaquattro), 245 (duecentoquarantacinque); 246 (duecentoquarantasei), 247 (duecentoquarantasette) 248 (duecentoquarantotto), 249 (duecentoquarantanove), 250 (duecentocinquanta), 232 (duecentotrentadue) et 233 (duecentotrentatre) tutti del foglio 27 (ventisette) (già mappali 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75 et 155 del foglio 27) così identificati in forza di denuncia di cambiamento n. 13649 del 13 aprile



2005 che qui si allega sotto la lettera "G" e di frazionamento n. prot. tipo 28412 del 12 luglio 2005 come sopra allegato; nel loro insieme le aree di cui sopra hanno una superficie complessiva di mq 28.855, come individuati nell'estratto di mappa riportato, con linea continua rossa, nella tavola n. 02 del Programma Integrato di Intervento allegata alla delibera n. 13 del 3 marzo 2005 sopracitata;

- che in base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Codogno le suddette aree sono così azionate:

1. aree di proprietà comunale (foglio 27 mappali 22 e 234) come "aree di standard urbanistico", disciplinate all'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
2. aree di proprietà S.I.L.C.E.I. s.r.l. (foglio 27 mappali 65 -66 parte 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 155 parte) come D1 "zona produttiva extraagricola esistente e di completamento", disciplinate all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale; a seguito dell'approvazione del presente programma integrato di intervento i beni sopradescritti, in parte frazionati in forza del frazionamento n. 28412 del 12 luglio 2005 sopracitato, sono ora individuati come zona B2 disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G. con apposita simbologia grafica PII4;
3. aree di proprietà S.I.L.C.E.I. s.r.l. (foglio 27 mappali 64, 66 parte, 75, 155 parte) come D2 "zone produttive

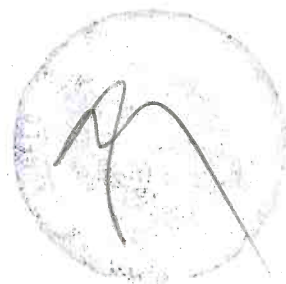
extraagricole di espansione", disciplinate all'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale; a seguito dell'approvazione del presente programma integrato di intervento i beni sopradescritti, in parte frazionati in forza del frazionamento n. 28412 del 12 luglio 2005 sopracitata, sono ora individuati come zona B2 disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G. con apposita simbologia grafica PII4;

- 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 in data 26 marzo 2004 la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata ha presentato richiesta per l'attivazione del Programma Integrato di Intervento individuato dal Documento di Inquadramento delle Politiche Urbane del Comune di Codogno come ambito 4Aa e 4Ab, con proposta progettuale difforme dal Documento;

- che in data 30 marzo 2004 con delibera n. 70 la Giunta Comunale ha approvato la proposta avanzata dalla S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata per l'attivazione del Programma Integrato di Intervento secondo le modalità proposte;

- che il progetto del Programma Integrato di Intervento è in va-



riante al Piano Regolatore Generale in conformità ai disposti della L.R. n. 23 del 23 giugno 1997, e più precisamente all'art. 2 comma 2 lett. e) e f);

- che l'attuazione del Programma Integrato di Intervento prevede la partecipazione anche del Comune di Codogno quale soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento;

- che la Commissione Urbanistica, nella riunione del 27 gennaio 2005 n. 2 ha espresso parere favorevole sul progetto del Programma Integrato di Intervento;

- che la Commissione Edilizia, nella sua riunione del 30 aprile 2004 ha espresso parere favorevole sul progetto del Programma Integrato di Intervento;

- che il Consiglio Comunale ha adottato il Programma Integrato di Intervento e la relativa bozza di Convenzione con delibera n. 31 del 13 maggio 2004 esecutiva ai sensi di Legge;

- che il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato il programma integrato di intervento con delibera n. 13 del 03 marzo 2005 esecutiva ai sensi di legge;

- che il Programma Integrato di Intervento è stato predisposto a cura del Dott. Ferdinando Fanchiotti Architetto con studio in Casalpusterlengo (LO), secondo i disposti dell'Art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e successive modifiche e integrazioni, degli art. 28-30-31 della legge 05/08/1978 n. 457 e delle Leggi Regionali 15/04/1975 n. 51, 05/12/1977 n. 60, 30/07/1986 n. 31 e 23/06/1977 n. 23 e 12/04/1999 n. 9/99;



- che la sopraindicata proprietà si è dichiarata in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

**tutto ciò premesso e considerato**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1**

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

**Art. 2**

Il Programma Integrato di Intervento interesserà tutti gli immobili e le aree site in Codogno in fregio a Viale M. Buonarotti e contraddistinte nella mappe del Nuovo Catasto Terreni come segue: Foglio 27 (ventisette), mappali 22 (ventidue), 64 (sessantaquattro), 232 (duecentotrentadue), 233 (duecentotrentatre), 234 (duecentotrentaquattro), 235 (duecentotrentacinque), 236 (duecentotrentasei), 237 (duecentotrentasette), 238 (duecentotrentotto), 239 (duecentotrentanove), 240 (duecentoquaranta), 241 (duecentoquarantuno), 242 (duecentoquarantadue), 243 (duecentoquarantatre), 244 (duecentoquarantaquattro), 245 (duecentoquarantacinque), 246 (duecentoquarantasei), 247 (duecentoquarantasette), 248 (duecentoquarantotto), 249 (duecentoquarantanove) et 250 (duecentocinquanta) (già Foglio 27 mappali 22, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 et 155) il tutto come risulta dalla attestazione del Comune di Codogno in data 13 luglio 2005 che qui si allega sotto la lettera "H" e dall'estratto di mappa e dalle visure catastali allegate al-



la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 03 marzo 2005 di  
approvazione del Programma Integrato di Intervento;

### **IN PRIMO LUOGO**

#### **Art. 3**

Il COMUNE DI CODOGNO, come sopra rappresentato, cede  
a titolo di permuta alla società S.I.L.C.E.I. Società Italiana La-  
vori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata che,  
come sopra rappresentata, a tale titolo accetta il seguente  
bene immobile:

#### **In Comune di Codogno**

Area attualmente destinata a parcheggio di uso pubblico, della su-  
perficie pari a mq 2.544,06, meglio individuata nella tav. 08 del  
programma integrato, censita all'Ufficio del Territorio di Lodi Cata-  
sto Fabbricati in forza del sopracitato frazionamento n. 28412 del  
12 luglio 2005 come segue:

Foglio 27 (ventisette), mappale 234 (duecentotrentaquattro),  
via Vittorio Veneto n. snc, P. T

Confini presi in linea di contorno:

mappali 22, 64, 235, 236 et Viale Buonarroti.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Per la storia della proprietà e per un'ulteriore determinazione della  
situazione giuridica di quanto permutato le parti fanno riferimento al-  
l'atto autenticato dal Notaio Cesare Bignami di Codogno il 16 mag-  
gio 1983 n. 4327/1594 di repertorio, registrato a Codogno il 01 giu-  
gno 1983 al n. 764, Mod. I, vol 135 e trascritto a Lodi il 08 giu-



gno 1983 ai nn. 4902/3413.

#### **Art. 4**

La società S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, cede a titolo di permuta al COMUNE DI CODOGNO che, come sopra rappresentato, a tale titolo accetta i seguenti beni:

#### **In Comune di Codogno**

Area della superficie pari a mq 2.544,16 attualmente a destinazione industriale individuate nella tavola 08 del programma integrato, identificate all'Ufficio del Territorio di Lodi Catasto Fabbricati in forza del sopracitato frazionamento n. 28412 del 12 luglio 2005 come segue:

Foglio 27 (ventisette), mappali:

64 (sessantaquattro) sub. 701 (settecentouno) Via Vittorio Veneto n. snc, P. T, area urbana di mq. 2.591

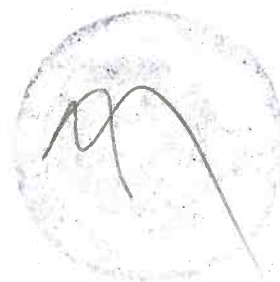
Confini presi in linea di contorno:

mappali 235, 237, 238, 196, 175, 22 et 234.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Per la storia della proprietà e per un'ulteriore determinazione della situazione giuridica di quanto permutato le parti fanno riferimento all'atto a rogito Notaio Cesare Bignami di Codogno del 15 dicembre 2000 n. 78549/20333 di repertorio, registrato a Codogno il 21 dicembre 2000 n. 798 Serie 1V, trascritto a Lodi il 20 dicembre 2000 ai nn. 19911/11434.

#### **Art. 4 bis**



La permuta è convenuta a corpo ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano con le relative accessioni e pertinenze gli inerenti oneri e servitù attive e passive.

L'una parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo l'assoluta ed esclusiva proprietà del bene rispettivamente ceduto e la libertà dello stesso da pesi e vincoli da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Lodi il 21 giugno 2001 ai nn. 10648/2287, gravante sul mappale 64/701 e svincolata da detto mappale con atto da me Notaio autenticato in data odierna al n. 156392 di repertorio.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

#### **Art. 5**

Il COMUNE DI CODOGNO e la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, entrambi come sopra rappresentati, concordano che la permuta delle aree di cui agli art. 3 e 4 è da intendersi a titolo gratuito, senza che nessuno dei contraenti abbia a pretendere ulteriori compensi per i diversi valori derivanti dalle differenti destinazioni urbanistiche, nell'interesse di entrambe le parti per l'attuazione del programma integrato di intervento, per cui esse riconoscono non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza, liberazione e scarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Le parti per quanto occorrer possa, anche per l'iscrizione di questo atto a repertorio notarile attribuiscono a ciascuno dei due beni per-

mutati un valore di euro 165.927,64 (centosessantacinquemilanovecentoventisette virgola sessantaquattro).

#### **Art. 6**

Tutti gli oneri relativi alla cessione di aree di cui ai punti precedenti (frazionamenti, spese notarili, etc.) sono da intendersi a carico della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata

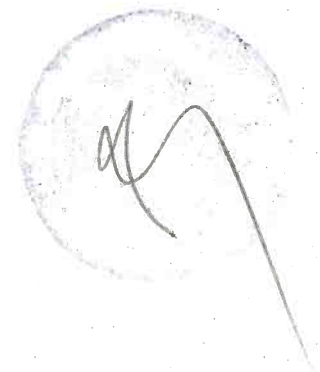
### **IN SECONDO LUOGO**

#### **Art. 7**

L'attuazione del Programma Integrato di Intervento avverrà in conformità alle norme di cui la presente Convenzione e in base al progetto allegato alla delibera n. 13 del 03 marzo 2005 sopracitata (n. 19 tavole), il quale fa parte integrante del presente atto assieme a tutti gli altri elaborati allegati alla delibera di Consiglio Comunale.

Previa registrazione dell'impegnativa di densità edilizia (impegnativa volumetrica), preliminarmente al rilascio della Concessione Edilizia, sarà in facoltà degli edificanti di realizzare sul lotto di loro competenza edifici di cubatura inferiore a quella indicata negli allegati.

La cubatura in tal senso eccedente, potrà essere realizzata su altro lotto contenuto però nell'ambito del Programma Integrato di Intervento. L'impegnativa di densità edilizia stipulata dagli edificanti dovrà pure essere trascritta; dovrà essere allegata una planimetria in base alla quale verrà precisata l'area o la porzione di area competente all'edificio in progetto, il progetto planivolumetrico dello stesso ed il relativo conteggio di cubatura.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular purple stamp. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.

La durata di validità del Programma Integrato di Intervento e della relativa convenzione è di anni 10 (dieci), termine entro il quale il piano dovrà essere completamente attuato. Tale termine decorre dall'approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento stesso;

#### **Art. 8**

In relazione ai disposti del punto 1, quinto comma dell'Art. 8 della legge 06/08/1967 N° 765 e del punto a), primo comma dell'Art. 12 della Legge Regionale 05/12/1977 n° 60, la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, si obbliga a cedere direttamente, e tale obbligo per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, al Comune di Codogno le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (sedi stradali di lottizzazione) aventi una superficie complessiva di circa mq 3.181,55, tali aree sono individuate nella tav. 08, allegata alla delibera n. 13 del 03 marzo 2005 sopracitata come "Progetto planivolumetrico – Zonizzazione" in scala 1:500 e contraddistinte come segue: carreggiate e marciapiedi in colore giallo.

Le cessione delle aree suindicate sarà effettuata gratuitamente al "In terzo luogo" del presente atto.

#### **Art. 9**

In relazione al disposto del punto 1, quinto comma dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 N° 765, integrato dall'Art. 12 della Legge Regionale 05/12/1977 N° 60, si stabilisce che la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata

debba cedere gratuitamente le aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche, nella misura prevista dall'art. 22 della L.R. n. 51 del 15/04/1975.

Le superficie da cedere, commisurate agli obblighi di legge di cui sopra, sono così desumibili:

**"Verifica della tavola di zonizzazione"**

**Sintesi della capacità edificatoria**

Comparto A: SLP residenziale 11.088,00, SLP terziario /, SLP commerciale /, SLP totale 11.088,00

Comparto B: SLP residenziale 2.099,16, SLP terziario 2.057,35, SLP commerciale 1.629,57, SLP totale 5.786,08

Totali: SLP residenziale 13.187,16, SLP terziario 2.057,35, SLP commerciale 1.629,57, SLP totale 16.874,08

**Verifica dotazione standard**

**Calcolo fabbisogno:**

***Residenza***

$\text{mq } 13.187,16 \times 3,00\text{h} = \text{mc } 39.561,48 / 100 \text{ mc/ab.} = 396 \text{ ab.} \times 26,50 \text{ mq} = \text{mq } 10.494,00$

***Terziario***

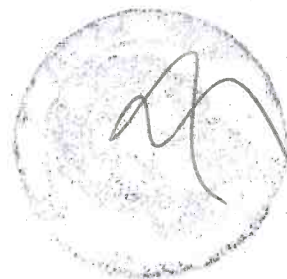
$\text{mq } 2.057,35 \times 100\% = \text{mq } 2.057,35$

***Commerciale***

$\text{mq } 1.629,57 \times 100\% = \text{mq } 1.629,57$

Totale fabbisogno standard:  $\text{mq } 14.180,92 (\text{mq } 13.187,16 + 2.057,35 + 1.629,57)$

**Verifica standard in progetto  $\text{mq } 15.482,27 > 14.180,92$  mq ri-**



## **chiesti**

Le aree di standard urbanistico in cessione sono individuate nella tav. 08 "Progetto planivolumetrico – Zonizzazione", allegata alla sopracitata delibera n. 13 del 03 marzo 2005, in scala 1:500 e contraddistinte come segue: verde pubblico in colore verde, parcheggi in colore rosa.

### **Art. 10**

La S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, in relazione ai disposti del punto 2, quinto comma dell'art. 8 della Legge n. 765 del 06/08/1967 e del punto b), primo comma dell'art. 12 della L.R. n. 60 del 05/12/1977, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria indicate nei tipi allegati e nella relazione illustrativa:

- sedi stradali;
- rete di fognatura per acque bianche e nere;
- rete idrica;
- rete antincendio (numero ed ubicazione delle colonnine antincendio da definire in concerto con l'A.S.M.);
- rete di distribuzione energia elettrica;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione gas;
- predisposizione opere murarie per la rete telefonica;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- 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.

- verde pubblico a lato strade.

La S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata,. come sopra rappresentata, s'impegna altresì a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria indicate nei tipi allegati e nella relazione illustrativa allegati alla sopracitata delibera n. 13 del 03 marzo 2005:

- strade e vialetti ciclopedonali;
- scarpata e relativa barriera verde per mitigazione impatto acustico;
- verde pubblico;
- opere di arredo urbano previste in progetto;
- parcheggio coperto per biciclette e motocicli;
- impianto di irrigazione a pioggia o a goccia delle aree a verde;

Dette opere saranno realizzate secondo i progetti esecutivi che verranno predisposti a cura della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata e approvati dal Comune in conformità alle normative vigenti all'atto del rilascio dei necessari permessi.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria quali risulteranno dai progetti che l'Amministrazione Comunale deve approvare nelle loro caratteristiche tecniche e costruttive, oltre che nelle loro disposizioni planimetriche, dovranno essere realizzate con le seguenti prio-





rità:

entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio delle necessarie concessioni

/ autorizzazioni:

- realizzazione del nuovo incrocio semaforizzato con V.le Buonarroti;
- strada di collegamento al nuovo parcheggio pubblico;
- nuovo parcheggio pubblico a servizio della stazione ferroviaria e del comparto B del programma integrato, compreso il parcheggio coperto per biciclette e motocicli;

- dotazioni di verde e standard secondario delle opere di cui sopra;

entro 10 (dieci) anni dalla data di rilascio delle necessarie concessioni / autorizzazioni:

- strada pubblica a servizio del comparto A del progetto approvato;
- verde pubblico e relative dotazioni delle opere di cui sopra.

Con riferimento alle essenze arboree la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, si fa carico della manutenzione totale e della garanzia di attecchimento delle essenze, compresa la sostituzione delle piante non vegete, in modo da consegnare alla fine del periodo di garanzia, pari a una stagione vegetativa, tutte le essenze costituenti l'impianto in buone condizioni vegetative.

La S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, s'impegna altresì a realizzare un parcheggio provvisorio di ca. 5.000 mq aperto al pubblico durante la costruzione del parcheggio in progetto.

Ai fini della determinazione dei costi delle suddette opere di urbaniz-

zazione e per ciò che riguarda l'art. 12 della L.R. n. 60 del 05/12/1977 i relativi progetti esecutivi dovranno essere corredati dal computo metrico estimativo delle voci ed opere previste, cui verranno applicati i prezzi 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.

In considerazione dell'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste a carico della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata (in via preliminare quantificate in € 1.161.710,95 da computo allegato alla delibera n. 13 del 03 marzo 2005), la stessa, come sopra rappresentata, chiede lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti e di importo pari a € 663.220,53 (seicentosessantatremiladuecentoventi virgola cinquantatre).

Ove vi fossero rapporti economici con enti pubblici (Enel, Azienda Servizi Municipalizzati di Codogno, Telecom, etc.) si assumeranno i costi effettivamente sostenuti per le relative opere di urbanizzazione primaria. Resta inteso che qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in parola comporti alla S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata oneri inferiori a quelli previsti dalla Delibera della Giunta Comunale di Codogno n. 150 del 07/06/2001 – esecutiva – e sue eventuali e successive modificazioni, essa dovrà corrispondere all'Amministra-

A handwritten signature in dark ink is written over a circular purple ink stamp. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke. The stamp is partially obscured by the signature.

zione Comunale la differenza sino al raggiungimento della quantificazione della citata delibera per urbanizzazione primaria e secondaria.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate in base al presente articolo, saranno cedute gratuitamente al Comune, e ciò previo accertamento, mediante i collaudi svolti da Tecnico incaricato dall'Ufficio Tecnico Comunale, della loro esecuzione a regola d'arte.

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

Con il passaggio di proprietà viene 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 della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono escluse dall'obbligo di manutenzione a carico del Comune di Codogno le aree ad uso pubblico all'interno del comparto B: in tale ambito tutte le opere di manutenzione e cura saranno a carico del privato, mentre rimarranno a carico del Comune di Codogno la gestione dell'illuminazione pubblica e lo spazzamento delle aree di uso pubblico.

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

opere di cui sopra.

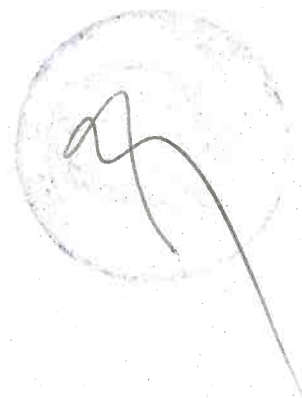
Il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi in sostituzione della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata ed a spese degli stessi, rivalendosi nei modi 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.

Per l'esecuzione delle opere di competenza della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata e da questa direttamente eseguite, dovranno essere presentati, a parte, i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della L. n. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni, per l'esame e per l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami la S.I.L.C.E.I. s.r.l. dovrà sottostare.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro sei mesi dalla loro ultimazione, la quale, non appena avvenuta dovrà essere comunicata dalla S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata all'Amministrazione comunale.

Il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnici specializzati incaricati dall'Amministrazione Comunale.

L'onere di detti collaudi è a carico della S.I.L.C.E.I. Società Italiana

A circular stamp with a handwritten signature inside. The signature is written in dark ink and appears to be a stylized 'M' or 'N' followed by a long horizontal stroke.

Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata.

#### **Art. 11**

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 1 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.

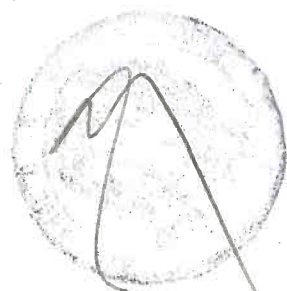
#### **Art. 12**

In relazione ai disposti del punto due, quinto comma, la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, 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, la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'Art. 6 della Legge 28/01/1977 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 della Giunta Comunale n. 151 del 07 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. 13**

La S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, s'impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune, contestualmente alla firma della presente, la quota di contributo a suo carico a seguito dell'applicazione da parte del Comune di Codo-



gno dei protocolli perequativi, per la realizzazione di opere di interesse pubblico nell'ambito dei programmi integrati previsti dal Documento di Inquadramento delle Politiche Urbane. Il pagamento di detto contributo avviene secondo le previsioni della Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 03 marzo 2005, contenente l'individuazione dell'importo complessivo delle opere pubbliche da realizzare e il relativo piano di riparto, delibera che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "I".

Il rappresentante del Comune dichiara di aver ricevuto l'intero importo risultante da detta delibera e pertanto rilascia ampia e liberatoria quietanza.

#### **Art. 14**

In conformità al disposto del punto 4, quinto comma dell'art. 8 della L. n. 765 del 06/08/1967, la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, ha fornito al Comune di Codogno garanzia delle opere da realizzare mediante polizze fidejussorie emesse dal Lloyd Adriatico S.p.A. con sede in Trieste - Agenzia di Codogno - in data 18 luglio 2005 n. 705441181 dell'importo di euro 425.491,68 et n. 7054441192 dell'importo di euro 594.388,50.

Gli importi da garantire sono così articolati:

- € 425.491,68 (quattrocentoventicinquemilaquattrocentonovantuno/68 euro) pari al 75% (€ 567.322,24 importo totale) dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alla realizzazione del parcheggio pubblico, delle strade di accesso, del rela-



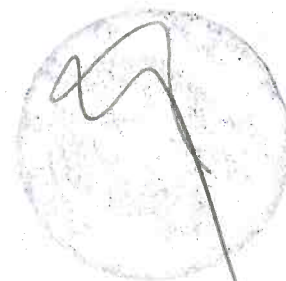
tivo arredo urbano e dotazione di verde, così come desumibile dai computi metrici estimativi allegati al progetto (tav .19 allegata alla delibera n. 13 del 3 marzo 2005); opere da realizzarsi entro 1 anno dal rilascio delle relative concessioni;

- € 594.388,50 (cinquecentonovantaquattromilatrecentottantotto/50 euro) a garanzia integrale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alla realizzazione delle opere di cui alla strada di accesso al comparto A e al verde pubblico (da realizzarsi entro il termine di validità della presente convenzione);

A giustificazione del sopraindicato importo di Euro 1.161.710,95 (unmilione centosessantunmilasettecentodieci virgola novantacinque) che deve intendersi di massima ai soli fini delle prescritte garanzie nei riguardi dell'Amministrazione Comunale, si precisano i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria desumibili dal computo metrico estimativo allegato al progetto del Programma Integrato di Intervento allegato alla delibera n. 13 del 03 marzo 2005 sopracitata.

Il Comune rinuncerà alla garanzia prestata per le suddette opere di urbanizzazione solo quando avrà accertato l'esatto adempimento da parte della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata degli obblighi assunti.

Secondo l'andamento dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e secondo i nuovi costi di mercato, saranno ridotte o maggiorate le garanzie originarie, il tutto mediante nuove polizze assicurative o con fidejussioni con valori ridotti o maggiorati rispetto



agli originari ed in proporzione alle opere eseguite ed ai relativi costi. Come parametri di riduzione o maggiorazione si assumeranno i "Prezzi informativi delle opere edili" della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, autorizza il Comune a disporre della cauzione da lei depositata nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune dovrà fare.

#### **Art. 15**

Qualora la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata 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 stipulata con il Comune.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata ed i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

#### **Art. 16**

L'individuazione degli edifici riportati e delle linee di frazionamento delle aree fondiarie nel progetto planivolumetrico è da

intendersi indicativo e non vincolante. Diverse soluzioni planivolumetriche (sia nelle sagome , quanto nelle altezze o nelle localizzazioni) potranno essere promosse dalla proprietà, sempre nel rispetto dei parametri fissati, dell'individuazione delle aree in cessione al Comune di Codogno e della Normativa Tecnica di Attuazione approvata, senza che questo comporti variante al piano urbanistico approvato.

Le quote di superficie lorda di pavimento fissate nelle varie destinazioni funzionali potranno variare liberamente, purchè vengano garantiti gli standard minimi di legge in essere al momento della variazione richiesta. Nell'ambito della destinazione commerciale potranno insediarsi sia strutture di vicinato che di media distribuzione (così come attualmente classificate dalla vigente normativa in materia) e comunque senza limite di superficie per singola unità e senza vincoli sulla tipologia commerciale (alimentare/non alimentare).

#### **Art. 16 bis**

Il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla consegna delle valutazioni positive del 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. 17**



Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di Programma Integrato di Intervento ed alla presente Convenzione, per i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, relativa direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo, ed in particolare le spese relative agli atti pubblici di cessione gratuita al Comune delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e delle opere stesse, nonché delle aree di standard urbanistico per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, saranno a carico della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, la quale, come sopra rappresentata, chiede all'uopo il trattamento fiscale di cui alla L. n. 666 del 28/06/1943, trattandosi di cessione in attuazione del Piano Regolatore Generale, all'art. 20 della L. n. 10 del 28/01/1977, oltre all'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

#### **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 d'Attuazione del Piano Regolatore Generale di Codogno, alla Legge Urbanistica 17/08/1942 N° 1150, modificata e integrata dalla Legge 06/08/1967 N° 765, alla Legge 28/01/1977 N° 10, alla Legge 05/08/1986 N° 31 e del 23/06/1997 N° 23, nonché alla Legge Regionale 12.04.99 n. 9

#### **Art. 19**

Fanno parte integrante della presente Convenzione tutti gli allegati alla delibera comunale n. 13 del 03 marzo 2005

In terzo luogo

La società S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata, come sopra rappresentata, in ottemperanza alla convenzione di cui al "In secondo luogo" del presente atto, cede gratuitamente al COMUNE DI CODOGNO che, come sopra rappresentato accetta ed acquista i seguenti beni:

In Comune di Codogno

Aree destinate a strada e a parcheggio censite all'Ufficio del territorio di Lodi come segue:

Catasto Fabbricati

Foglio 27 (ventisette), mappali:

235 (duecentotrentacinque), via Vittorio Veneto n. snc, P. T, area urbana di mq. 997

237 (duecentotrentasette) via Vittorio Veneto n. snc, P. T, area urbana di mq. 2.167

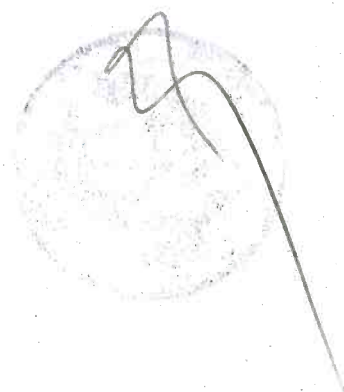
238 (duecentotrentotto) via Vittorio Veneto n. snc, P. T, area urbana di mq. 991

239 (duecentotrentanove) via Vittorio Veneto n. snc, P. T, area urbana di mq. 118

242 (duecentoquarantadue) via Vittorio Veneto n. snc, P. T, area urbana di mq. 1.962

Catasto Terreni

foglio 27 (ventisette), mappali:

A handwritten signature in black ink is written over a circular, faded stamp. The signature is a stylized, cursive 'S' or 'M' shape. The stamp is light blue or grey and contains illegible text.

232 (duecentotrentadue), ha. 0.00.12, rel. acq. es.,

245 (duecentoquarantacinque), ha. 0.56.59, orto irrig., R.D. Euro 87,09.=, R.A. Euro 23,38.=

246 (duecentoquarantasei), ha. 0.06.36, orto irrig., R.D. Euro 9,79.=, R.A. Euro 2,63.=

247 (duecentoquarantasette), ha. 0.09.39, orto irrig., R.D. Euro 14,45.=, R.A. Euro 3,88.=

249 (duecentoquarantanove), ha. 0.07.53, orto irrig., R.D. Euro 11,59.=, R.A. Euro 3,11.=

250 (duecentocinquanta), ha. 0.01.65, orto irrig., R.D. Euro 2,54.=, R.A. Euro 0,68.=

Confini presi in un sol corpo ed in linea di contorno:

viale Buonarroti, mappali 243, 233, 244, 243, 244, 240, 241, 240, viale Buonarroti, mappali 202, 196, 175, 22, 234 et 236 tutti del foglio 27.

Salvo errore e come meglio in fatto.

A tutti gli effetti anche fiscali le parti attribuiscono ai beni ceduti un valore di euro 503.965,00 (cinquecentotremilanovecentosessantacinque virgola zerozero).

Per la storia della proprietà e per un'ulteriore determinazione della situazione giuridica di quanto ceduto le parti fanno riferimento all'atto a rogito Notaio Cesare Bignami di Codogno del 15 dicembre 2000 n. 78549/20333 di repertorio, registrato a Codogno il 21 dicembre 2000 n. 798 Serie 1V, trascritto a Lodi il 20 dicembre 2000 ai nn. 19911/11434.

Garantisce la parte cedente la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato, la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali e privilegi fiscali da diritti reali di garanzia e di godimento ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Lodi il 21 giugno 2001 ai nn. 10648/2287 assentita di svincolo da quanto qui ceduto con atto da me Notaio autentificato in data odierna al n. 156392 di repertorio sopracitato.

Tutti gli oneri relativi alla cessione di aree sono da intendersi a carico della S.I.L.C.E.I. Società Italiana Lavori e Costruzioni edili idrauliche a Responsabilità Limitata che per la registrazione chiede tutte le agevolazioni applicabili in quanto cessionario è il Comune di Codogno.

#### PATTI E CONDIZIONI COMUNI

Le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica, previsto dall'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive proroghe, modifiche ed integrazioni, che al presente atto si allega sotto la lettera "L".

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati ad esse ben noti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio del quale ho dato lettura, in presenza dei testimoni, alle Parti, che approvandolo lo sottoscrivono a margine dei fogli intermedi ed in calce con i testimoni e con me Notaio.

A circular stamp, likely a notary seal, containing a handwritten signature in dark ink. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.



Consta di otto fogli scritti su ventinove facciate e fin qui della trentesima.

F.TO: LAMBRI VERA, DANSI PAOLA, CUROTTI RITA teste, UGERI MARIA GRAZIA teste, ANGELO SQUINTANI NOTAIO.