

N. 50346 di Repertorio

N. 2804 di Racc.

**NOTAI**  
**Dott. Cesare BIGNAMI**  
**Dr.ssa Stefania BECELLI**  
26045 CODOGNO (LO)  
Via Vittorio Emanuele II°, 33 Tel. 0377 32378  
MILANO Via Telesio, 15 Tel. 02 4690751  
Cod. Fisc. e Part. IVA 03549250966

**CONVENZIONE**

Repubblica Italiana

L'anno duemilasette, il giorno undici del mese di maggio;

- 11 maggio 2007 -

In Codogno, nella casa in via Vittorio Emanuele II n.33;

Avanti a me dottoressa Stefania Becelli, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

Sono personalmente comparsi:

- BRENDOLAN Aldo, nato a Negrar (VR) il 25 agosto 1974

domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore della società

**"COMMERCIALE BRENDOLAN S.R.L."**

con sede a Belfiore (VR), viale del Lavoro n. 20;

capitale sociale euro 2.015.000,00 - i.v.;

numero di iscrizione nel Registro Imprese di Verona e codice fiscale 01907980237;

in forza dei poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 12 marzo 2007 in estratto autentico qui allegata sotto "A"; nel presente atto in seguito denominata "Il Lottizzante";

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

**"COMUNE DI CODOGNO"**

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

codice fiscale 02031600154;

a ciò autorizzato in forza di Decreto del Sindaco di Codogno n. 42 in data 21 dicembre 2006 in copia conforme qui allegato sotto "B" ed in esecuzione delle delibere della Giunta Comunale in data 28 novembre 2006 n.254 e in data 22 febbraio 2007 n.38 che qui si allegano sotto le lettere "C" e "D";

Detti comparenti della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo,

**PREMESSO**

- che la precitata società "COMMERCIALE BRENDOLAN S.R.L.", è proprietaria delle aree site in Codogno distinte nel Catasto Terreni come segue

**1) AREE INTERESSATE DAL PIANO P.A.7**

foglio 19 - mappale 164 - ettari 0.19.30;

foglio 19 - mappale 165 - ettari 0.18.20;

foglio 19 - mappale 233 - ettari 0.75.20;

foglio 19 - mappale 234 - ettari 0.50.70;

foglio 19 - mappale 237 - ettari 0.04.20;

foglio 19 - mappale 238 - ettari 0.30.20;

foglio 19 - mappale 239 - ettari 0.09.80;

foglio 19 - mappale 240 - ettari 0.02.10;

**2) AREE ESTERNE AL P.A.7**

foglio 19 - mappale 236 - ettari 0.55.50;

foglio 19 - mappale 241 - ettari 0.01.60;

RESPONSABILE URBANISTICA

RESPONSABILE ARCHIVIO

Comune di  
**CODOGNO**



Codice Amministrazione: **CC816**

Prot. Generale n° **0013974 A**

Data: **14/06/2007** Ora: **14:43**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

- foglio 19 - mappale 235 - ettari 0.68.90;
- che le aree di cui sopra hanno una superficie catastale complessiva di mq 33.570,00 ed una superficie reale di mq 33.974,29 di cui 21.419,00 inerente al P.A.7 come indicato nella Tav. 4: "Stato di fatto - Rilievo celerimetrico - piano quotato" in scala 1:500.
- che in base al Piano Regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Direttivo del Consorzio del Lodigiano con Deliberazione N° 172 del 5 luglio 1994, ed alle successive relative Varianti le suddette aree hanno la seguente destinazione: "Zone - D2C- PRODUTTIVA EXTRAAGRICOLA DI ESPANSIONE." (Art. 36. delle N.T.A.).
- che il progetto di lottizzazione è conforme alle previsioni del P.R.G. vigente e relative N.T.A.
- che il progetto di lottizzazione è stato predisposto a cura del Dott. Arch. Emanuele Stefanoni secondo i disposti dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 N° 765 e successive integrazioni delle Leggi Regionali 23 giugno 1997 N° 23 e N° 12 del 2005.
- che la sopraindicata proprietà si è dichiarata 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 e approvato definitivamente dal Comune di Codogno con le delibere sopra 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 19 mappali 237, 240, 164, 165, 239, 238, 233 e 234 avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, in base al Progetto planivolumetrico in seguito allegato (Tav. 07), il quale fa parte integrante del presente atto assieme agli elaborati in seguito allegati, nonché in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente. Se presenti all'interno del Piano di Lottizzazione interventi di edilizia convenzionata, l'edificazione degli stessi dovrà avvenire in conformità alle norme di cui alla Convenzione tipo del Comune di Codogno.

**Art. 3**

Il Piano di Lottizzazione prevede l'edificazione organica di una S.L.P. di tipo commerciale massima di mq. 4.935,00 così come indicato nella Relazione Illustrativa e nel Progetto planivolumetrico in seguito allegati.

La durata di validità del Piano di Lottizzazione e della presente convenzione è di anni 10 (dieci).

**Art. 4**

In relazione ai disposti del punto 1, quinto comma della Legge 6 agosto 1967 N° 765 e del punto 1), comma

Regionale n°12 del 2005 e successive modifiche e integrazioni, si stabilisce che il Lottizzante debba cedere gratuitamente le aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche nella misura minima del 200% della s.l.p. edificabile così come prescritto dall' Art 36 delle N.T.A. del P.R.G. vigente. In base a tali prescrizioni la superficie complessiva minima di aree di standard urbanistico da cedere gratuitamente al Comune è pari a:

$\text{mq } 4.935,00 \times 200\% = \text{mq } 9.870,00.$

In coerenza con quanto previsto dalla N.T.A., tali aree vengono cedute nell'ambito del perimetro del comparto interessato dal P.L.

Aree cedute nell'ambito del P.L.:

Parcheggi pubblici, pista ciclabile, Rotatoria.

Aree cedute all'esterno del P.L.:

Parcheggi pubblici, pista ciclabile, verde:

In esecuzione di quanto sopra citato, la società "COMMERCIALE BRENDOLAN S.R.L.", come sopra rappresentata, cede al Comune di Codogno che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista le aree site in Comune di Codogno e distinte nel Catasto Terreni come segue:

- Aree all'interno del Piano

foglio 19 - mappale 164 - ettari 0.19.30;

foglio 19 - mappale 165 - ettari 0.18.20;

foglio 19 - mappale 234 - ettari 0.50.70;

foglio 19 - mappale 237 - ettari 0.04.20;

foglio 19 - mappale 239 - ettari 0.09.80;

foglio 19 - mappale 240 - ettari 0.02.10;

- Aree esterne al Piano

foglio 19 - mappale 236 - ettari 0.55.50;

foglio 19 - mappale 241 - ettari 0.01.60;

Confini in corpo da nord in senso orario:

mappale 235, strada vicinale del Molino, mappale 220, roggia Fosadazzo, mappale 187, viale Guglielmo Marconi, mappali 136, 135 e 161, strada vicinale del Molino, fosso colatore, mappali 182, 185, ancora 182 e 183;

Le sopracitate aree di standard urbanistico cedute all'interno e all'esterno del Piano di Lottizzazione, sono identificate nella Tav 06 in seguito allegata;

In applicazione di quanto previsto dal Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche del Comune di Codogno il lottizzante provvederà alla realizzazione di opere consistenti in PERCORSI CICLO - PEDONALI SU AREE PRIVATE (individuate nel piano dei servizi del comune con la sigla 12B) per un totale di Euro 128.106,32 (centoventottomilacentosei/32) da scomputare dalla somma di Euro 154.457,50 (centocinquantaquattromilaquattrocentocinquantesette/50) stabilita dall'amministrazione comunale con deliberazione C.C. n. 6 del 3 marzo 2005 quale onere perequativo derivante dal mutamento di destinazione urbanistica dell'area e commisurato ai costi per l'attuazione del piano dei servizi del Comune.

La differenza di Euro 26.351,18 (ventiseimilatrecentocinquantuno/18) è stata versata dalla società "COMMERCIALE BRENDOLAN S.R.L."

al Comune di Codogno che, come sopra rappresentato, ne rilascia quietanza;

Le parti, ammonite da me notaio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sulle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che somma sopracitata di Euro 26.351,18 (ventiseimilatrecentocinquantuno/18) è stata versata mediante bonifico in data 7 maggio 2007 da Banca Unicredit Banca d'Impresa filiale di San Bonifacio (Vr) a Banca Centro Padana Credito Cooperativo filiale di Codogno (Lo).

#### **Art. 5**

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

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

5.2. Il Lottizzante, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, al fine di garantire un buon livello qualitativo degli spazi pubblici, a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria mediante la realizzazione di un parcheggio avente una superficie complessiva di mq. 10.030,00 (diecimilazerotrenta/00) indicato nei tipi allegati e nella Relazione Illustrativa in seguito allegati (a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti) nonchè la realizzazione del sistema di percorso pedonale e collegamento con le strade vicine;

5.3. Tutte le opere di cui ai punti precedenti saranno realizzate secondo progetti esecutivi che verranno predisposti a cura del Lottizzante e approvati dal Comune.

Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

5.4. Ai fini della determinazione dei costi delle suddette opere di urbanizzazione, i relativi progetti esecutivi dovranno essere corredati dal Computo metrico estimativo delle voci ed 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.) si assumeranno i costi effettivamente sostenuti per le

relative opere di urbanizzazione secondaria. Resta inteso che qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria comporti al Lottizzante 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, detto Lottizzante dovrà corrispondere alla Amministrazione Comunale la differenza sino al raggiungimento della quantificazione della citata Delibera distintamente per urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria.

Il Lottizzante provvederà al relativo pagamento in sede di rilascio dei singoli Permessi di costruire e/o D.I.A.

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

**ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI:**

mq 4.935,00 x 9,61 €/mq = Euro 47.425,35

**STIMA DELLE OPERE DA REALIZZARE ALL'INTERNO DELL'AREA A STANDARD**

come computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria in seguito allegato: Euro 231.872,28 (duecentotrentunmilaottocentosettantadue/28)

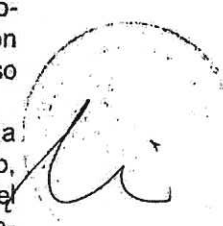
Il lottizzante non dovrà quindi versare gli oneri di urbanizzazione primaria in quanto gli stessi sono interamente assorbiti dal costo di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria indicate nel precedente art. 5.1.

5.6. A termine della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria riportate nelle tavole 5, 6, 7 in seguito allegate, il Comune di Codogno si assumerà l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui al presente articolo.

Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo del Lottizzante 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.

5.7. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi in sostituzione dei Lottizzanti ed a spese dello stesso, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi.

5.8. Per l'esecuzione delle opere di competenza del Lottizzante e da questi direttamente eseguite (ai sensi dell'art.46, comma 1, lettera b, ultimo periodo, della legge n.12 del 2005), di cui al punto 5.1. del presente articolo, dovranno essere presentati, a parte, 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 il

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name of the official or the office.



Lottizzante dovrà sottostare. Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro sei mesi dalla loro ultimazione; la quale, non appena avvenuta dovrà essere comunicata dal Lottizzante 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. L'onere per detti collaudi è a carico del Lottizzante.

#### **Art. 6**

In relazione ai disposti del punto 2, quinto comma dell'Art. 8 della Legge 6 agosto 1967 N° 765 e dell'articolo 44 della legge Regionale n°12 del 2005, il lottizzante all'atto del rilascio delle singole D.I.A. per la realizzazione degli edifici, dovrebbe versare al comune gli oneri di urbanizzazione secondaria risultanti dal seguente calcolo:

**ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVUTI:**

$\text{mq } 4.935,00 \times 19,78 \text{ €/mq} = \text{Euro } 97.614,30$

**STIMA DELLE OPERE DA REALIZZARE ALL'INTERNO DELL'AREA A STANDARD**

come computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria in seguito allegato: Euro 515.554,30 (cinquecentoquindicimilacinquecentocinquantaquattro/30).

Il lottizzante non dovrà quindi versare gli oneri di urbanizzazione secondaria in quanto gli stessi saranno interamente assorbiti dal costo di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria indicate nel precedente art. 5.2.

All'atto del rilascio delle singole D.I.A. e/o permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'Art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 N° 380 e dall'art.li 43-44-48 della legge Regionale n°12 del 2005. 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 7 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. 7**

In conformità al disposto del punto 4, quinto comma dell'Art. 8 della Legge 6 agosto 1967 N° 765, il Lottizzante ha consegnato al Comune di Codogno la fideiussione n.5428.00.27.27050553 emessa in data 20 febbraio 2007 dall'ASSICURATRICE EDILE S.P.A., dell'importo di Euro 875.532,83 (ottocentottantacinquemilacinquecentotrentadue/83), pari alla somma dei seguenti costi :

- 100% del costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 5.1. quale risulta dal Computo metrico estimativo allegato di tali opere di urbanizzazione che è pari ad Euro 231.872,28 (duecentotrentunmilaottocentottantadue/28)

- 100% del costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente articolo 5.2. realizzate a scom-

puto degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti quale risulta dal Computo metrico estimativo in seguito allegato di tali opere di urbanizzazione pari ad Euro 515.554,30 (cinquecentoquindicimilacinquecentocinquantaquattro/30);

- 100% del costo presunto complessivo delle opere a scomputo degli oneri perequativi, articolo 4 quale risulta dal Computo metrico estimativo in seguito allegato di tali opere di urbanizzazione pari ad Euro 128.106,25 (centoventottomilacentosei/25);

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

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione il Lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione da lui 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. 8**

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

#### **Art. 9**

Qualora il Lottizzante proceda alla alienazione delle aree lottizzate dovrà trasmettere agli acquirenti delle stesse gli oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune. In ogni caso il Lottizzante ed i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.

#### **Art. 10**

Onde ottenere le prescritte D.I.A., il Lottizzante, o chi per essi, si impegna a presentare per l'approvazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, il progetto esecutivo di ogni 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 del Lottizzante 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 modi-



ficare quanto esiste fuori dal limite della superficie fondiaria di proprietà (strade, zone di verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.), nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 14, comma 12 della legge regionale 12 del 2005.

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 5 in seguito allegata.

Previo registrazione dell'impegnativa di densità edilizia, dopo un assenso preliminare della Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale e prima del rilascio della D.I.A., sarà in facoltà di tutti gli edificanti di realizzare sul lotto di loro competenza edifici con S.I.p. inferiore a quello consentito dal Piano di Lottizzazione.

La S.I.p. in tal senso eccedente potrà essere realizzata dagli stessi o da altri edificanti su altro terreno, contenuto nel perimetro della lottizzazione in oggetto.

L'impegnativa di densità da farsi dagli edificanti dovrà essere trascritta, alla stessa dovrà essere allegata una planimetria in base alla quale verrà precisata l'area o la porzione di area di competenza dell'edificio, il progetto planivolumetrico dello stesso ed il conteggio della relativa S.I.p. allo scopo di escludere la possibilità di ulteriore edificazione sullo stesso lotto o di suo frazionamento.

Nella planimetria di cui sopra dovrà essere altresì precisata l'area sulla quale potrà essere realizzato la S.I.p. eccedente, nonché il conteggio della S.I.p. complessiva edificabile su di essa e la verifica del rispetto della superficie max coperta pari al 50 % della S.f.

#### **Art. 12**

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

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

#### **Art. 13**

Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di lottizzazione ed alla presente Convenzione, per i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativa direzione lavori e collaudo, ed in particolare le spese relative agli atti pubblici di cessione gratuita al Comune delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere stesse, nonché delle aree di standard urbanistico per attrezzature al servizio dell'insediamento commerciale, comprese quelle per i frazionamenti catastali, saranno a carico del Lottizzante, il quale chiede all'uopo il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 N° 666, trattandosi di cessioni in attuazione del Piano Regolatore Generale, all'Art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 N° 10, oltre all'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli, dato atto che la cessione dell'area non è soggetta ad IVA ai sensi dell'art.51 legge n.342 /2000;



#### **Art. 14**

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

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

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

14.4 Il possesso ed il godimento si trasferiscono pure da oggi;

14.5 La parte cedente presta ogni garanzia di legge ed in particolare la più ampia garanzia di evizione, garantendo tra l'altro che le aree cedute sono di sua piena ed esclusiva proprietà, libere da vincoli, da qualsiasi limite alla proprietà ed al godimento (di natura reale, personale, volontaria, coattiva e legale), da procedure di espropriazione, da oneri reali, da privilegi di qualsiasi specie, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 2 maggio 2007 ai nn.10661/3116 a favore della Banca Popolare di Vicenza, gravante tra l'altro sui mappali 236, 237, 234, 239, 164 e 165, svincolata da detti mappali con atto in data 10 maggio 2007 n.101582/31551 di rep. Notaio Mario Mastelli (relativamente ai mappali 164 e 165) e con atto in data 11 maggio 2007 n.101591/31557 di rep. Notaio Mario Mastelli (relativamente ai mappali 236, 237, 234 e 239); entrambi in corso di registrazione ed annotamento;

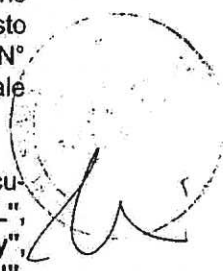
7. Agli effetti della trascrizione ipotecaria la parte cedente dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale ed a tal fine esonera espressamente il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari, autorizzandolo a trascrivere l'atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 15**

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e di Regolamenti vigenti ed in particolare alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Codogno, alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 N° 1150, modificata e integrata dalla Legge 6 agosto 1967 N° 765, alla Legge 28 gennaio 1977 N° 10 ed alla Legge Regionale n° 12 del marzo 2005.

#### **Art. 16**

Costituiscono parte integrante della presente convenzione i documenti, tavole ed elaborati qui allegati sotto "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "Z", "J", "X", "Y", "K", "W", "AA", "BB", "CC", "DD", "EE", "FF", "GG", "HH", "II", "LL" e "MM";

A circular stamp, likely an official seal, is partially visible on the right side of the page. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink.

**Elaborati Generali:**

- Relazione Illustrativa
- Convenzione
- Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente
- Certificati Catastali
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria
- Computo metrico estimativo delle opere di perequazione

**Elaborati grafici specifici:**

- Tav. 1 - Estratto di CTR - Individuazione delle infrastrutture ed edifici capisaldi - scala 1:10.000
- Tav. 2 - Stralcio dell'azonamento del P.R.G. vigente - scala 1:1.000
- Tav. 3 - Estratto di mappa catastale - scala 1:1.000
- Tav. 4 - Stato di fatto: Rilievo celerimetrico - piano quotato - scala 1:500
- Tav. 5 - Progetto urbanistico unitario - impianto generale - scala 1:500
- Tav. 6 - Progetto planivolumetrico - ripartizione aree - dati planivolumetrici - scala 1:500
- Tav. 7 - Progetto planivolumetrico - organizzazione generale - scala 1:500
- Tav. 8 - Progetto planivolumetrico - profili e sezioni - scala 1:200
- Tav. 8.1 - Viabilità interna al P.A. 7
- Tav. 9 - Opere di urbanizzazione - Planimetria generale - scala 1:500
- Tav. 9.1 - Opere di urbanizzazione - Rete fognatura - scala 1:500
- Tav. 9.2 - Opere di urbanizzazione - Rete fognatura Particolari Costruttivi - scala 1:20
- Tav. 9.3 - Opere di urbanizzazione - Rete idrica e Rete gas metano - scala 1:500
- Tav. 9.4 - Opere di urbanizzazione - Rete idrica e Rete gas metano Particolari Costruttivi - scala 1:20
- Tav. 9.5 - Opere di urbanizzazione - Rete enel, pubblica illuminazione, telecom scala 1:500
- Tav. 9.6 - Opere di urbanizzazione - Rete enel, pubblica illuminazione, telecom - Particolari Costruttivi - scala 1:20
- Tav. 10 - Opere di urbanizzazione - Progetto delle aree a verde e arredo urbano - Sezioni tipo e particolari - scala 1:1000 - 1:100
- Tav. 11 - Opere di urbanizzazione - Stratigrafie e Sezioni stradali scala 1:1000, 1:20, 1:10
- Tav. riportante estratto di mappa catastale aggiornato a seguito dei frazionamenti catastali delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale;

**Elaborati Tecnici specifici:**

- Compatibilità Urbanistico Territoriale
- Studio Viabilistico
- Studio Viabilistico - integrazione
- Indagine Geologica

- Rapporto di impatto ambientale
- Rapporto di impatto componente commerciale

E richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che pubblico per lettura da me datane alle parti, che lo approvano e sottoscrivono con me notaio alle ore quattordici e minuti ventisei, omessa la lettura degli allegati per volontà delle parti e con il mio consenso

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

F.to Aldo Brendolan

" Vinicio Portioli

" Stefania Becelli Notaio

Area con linee orizzontali per la scrittura del testo.

Stylized signature or stamp.