

N. 108497 di Repertorio

N. 33432 di Raccolta

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO  
"PA 2B/a COMPARTO COMMERCIALE DIREZIONALE**

Repubblica Italiana

L'anno duemiladieci, il giorno ventotto del mese di gennaio;

- 28 gennaio 2010 -

In Codogno, nel mio studio in via Vittorio Emanuele II n.33;

Avanti a me dottor Cesare Bignami, notaio in Codogno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

Sono personalmente comparsi i signori:

- PORTIOLI Vinicio, nato a Pizzighettone (CR) il 30 giugno 1957,

domiciliato per la carica in Codogno, via Vittorio Emanuele 4, nella sua qualità di responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del

**COMUNE DI CODOGNO**

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

codice fiscale 02031600154;

ai sensi dell'art. 4, comma 2 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato in forza di decreto del Sindaco di Codogno n. 42 in data 21 dicembre 2006 in copia conforme all'originale allegato a mio atto in data 6 aprile 2007 n. 101271/29947 di repertorio ed in esecuzione delle delibere del Consiglio Comunale n 31 in data 26 marzo 2009 e n 68 in data 31 luglio 2009 in copia conforme all'originale qui allegate sotto "A" e "B";

di seguito denominato "Comune";

- STRADRIRO Pietro nato a Lodi (LO) il 19 ottobre 1973;

Codice Fiscale STR PTR 73R19 E648V

- STRADRIRO Luca nato a Lodi (LO) il 14 aprile 1976;

Codice Fiscale STR LCU 76D14 E648B

i quali intervengono al presente atto nella loro qualità di amministratori della società:

**STRAMOTO s.n.c. di Stradriro L. e Stradriro P.**

con sede a Codogno (LO), via Gian Luigi Pandolfi n.3/A;

capitale sociale euro 200.000,00;

numero Registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale 03826310967;

CCIAA di Lodi, n. 1454063 REA;

in forza dei poteri di cui ai patti sociali e all'atto di nomina, risultanti dal Registro delle Imprese di Lodi;

- CASIRAGHI Ettore Riccardo nato ad Agrate Brianza il 25 luglio 1960, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in nome e per conto della società:

**LEASINT SPA**

con sede a Milano (MI), via Montebello n.18;

capitale sociale euro 172.043.500,00;

numero Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 01682080153;

iscritta al n 16801 nell'Elenco Generale e al n 19270 nell'Elenco Speciale degli intermediari finanziari ex D.lgs n 385/93;

Società unipersonale soggetta all'attività di direzione e coordinamento di INTESA SANPAOLO SPA, appartenente al "Gruppo Bancario INTESA SANPAOLO" iscritto all'Albo

dei gruppi bancari;

in forza dei poteri di cui alla procura speciale in originale qui allegata sotto la lettera "C";

- BIANCHI Gianpiero nato a Codogno il 7 ottobre 1967 domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

**GIANBI SRL**

con sede a Codogno (LO), Via Diaz n.50;

capitale sociale euro 100.000,00;

numero Registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale 03609560960;

CCIAA di Lodi, n. 1453072 REA;

in forza dei poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 gennaio 2010 il cui verbale in estratto autentico è allegato al mio atto in data odierna n. 108490/33429 di rep;

- GRANDI Andrea, nato a Codogno (LO) il 4 novembre 1976, residente a Codogno (LO), viale Maccacaro n.9;

codice fiscale GRN NDR 76S04 C8160;

- FONTANA Franco, nato a Vigolzone (PC) il 5 novembre 1931, residente a Vigolzone (PC), Via Verdi n.12;

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

**FONTANA SRL Società Unipersonale**

con sede a Codogno (LO), viale Risorgimento n.68;

capitale sociale Euro 16.000,00;

numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale 05085840964

Rea di Lodi n 1458511;

in forza dei poteri risultanti dal Registro delle Imprese di Lodi;

nel presente atto di seguito denominati "Proponenti"

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere questo atto con il quale si stipula e si conviene quanto segue:

**Premesso**

a) che il presente Piano di Lottizzazione è costituito dalle seguenti aree site in Comune di Codogno:

**Aree di proprietà STRAMOTO s.n.c. di Stradriro L. e Stradriro P.:**

- foglio 14 - mappale 455 - ettari 0.00.05 - rel acq es;

foglio 14 - mappale 683 - ettari 0.00.21 - rel acq es;

foglio 14 - mappale 694 - ettari 0.01.22 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,19 - RA € 0,63;

foglio 14 - mappale 685 - ettari 0.00.26 - rel acq es;

foglio 14 - mappale 686 - ettari 0.00.21 - rel acq es;

foglio 14 - mappale 679 - ettari 0.07.18 - semin irrig - cl 1 - RD € 7,01 - RA € 3,71;

foglio 14 - mappale 680 - ettari 0.13.47 - semin irrig - cl 1 - RD € 13,15 - RA € 6,96;

foglio 14 - mappale 681 - ettari 0.01.64 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,60 - RA € 0,85;

foglio 14 - mappale 688 - ettari 0.00.23 - rel acq es;

totale mq 2447.

**Aree di proprietà LEASINT SPA:**

foglio 14 - mappale 669 - ettari 0.09.08 - ente urbano;

foglio 14 - mappale 670 - ettari 0.13.87 - ente urbano;

foglio 14 - mappale 671 - ettari 0.14.76 - ente urbano;

totale mq 3771

**Aree di proprietà GIANBI SRL:**

foglio 14 - mappale 672 - ettari 0.23.72 - semin irrig - cl 1 - RD € 23,15 - RA € 12,25;  
foglio 14 - mappale 673 - ettari 0.09.78 - semin irrig - cl 1 - RD € 9,55 - RA € 5,05;  
foglio 14 - mappale 674 - ettari 0.12.20 - semin irrig - cl 1 - RD € 11,91 - RA € 6,30;  
foglio 14 - mappale 675 - ettari 0.01.40 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,37 - RA € 0,72;  
foglio 14 - mappale 682 - ettari 0.00.64 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,62 - RA € 0,33;  
foglio 14 - mappale 684 - ettari 0.00.22 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 687 - ettari 0.00.21 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 689 - ettari 0.00.23 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 690 - ettari 0.00.53 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 691 - ettari 0.00.02 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 692 - ettari 0.00.53 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,52 - RA € 0,27;  
foglio 14 - mappale 693 - ettari 0.07.66 - semin irrig - cl 1 - RD € 7,48 - RA € 3,96;  
foglio 14 - mappale 695 - ettari 0.06.09 - semin irrig - cl 1 - RD € 5,94 - RA € 3,15;  
foglio 14 - mappale 696 - ettari 0.01.00 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,98 - RA € 0,52;  
foglio 14 - mappale 698 - ettari 0.01.35 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,32 - RA € 0,70;  
foglio 14 - mappale 699 - ettari 0.01.00 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,98 - RA € 0,52;  
foglio 14 - mappale 702 - ettari 0.00.50 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 705 - ettari 0.00.16 - relit strad;  
foglio 14 - mappale 443 - ettari 0.00.16 - relit strad ;  
foglio 13 - mappale 401 - ettari 0.03.72 - semin irrig - cl 1 - RD € 3,63 - RA € 1,92;  
totale mq 7112

**Aree di proprietà GRANDI Andrea :**

foglio 14 - mappale 676 - ettari 0.04.08 -semin.irrig. - cl 1 - RD € 3,98 - RA € 2,11;  
foglio 14 - mappale 677 - ettari 0.02.12 -semin.irrig. - cl 1 - RD € 2,07 - RA € 1,09;  
foglio 14 - mappale 678 - ettari 0.00.18 -semin.irrig. - cl 1 - RD € 0,18 - RA € 0,09;  
totale mq 638

**Aree di proprietà FONTANA SRL:**

foglio 13 - mappale 268 - ettari 0.00.06 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,06 - RA € 0,03;  
foglio 13 - mappale 390 - ettari 0.16.53 - semin irrig - cl 1 - RD € 16,13 - RA € 8,54;  
foglio 13 - mappale 391 - ettari 0.04.83 - semin irrig - cl 1 - RD € 4,71 - RA € 2,49;  
foglio 13 - mappale 392 - ettari 0.03.00 - semin irrig - cl 1 - RD € 2,93 - RA € 1,55;  
foglio 13 - mappale 393 - ettari 0.04.76 - semin irrig - cl 1 - RD € 4,65 - RA € 2,46;  
foglio 13 - mappale 394 - ettari 0.12.50 - semin irrig - cl 1 - RD € 12,20 - RA € 6,46;  
foglio 13 - mappale 395 - ettari 0.02.02 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,97 - RA € 1,04;  
foglio 13 - mappale 396 - ettari 0.00.20 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,20 - RA € 0,10;  
foglio 13 - mappale 397 - ettari 0.00.20 - rel acq es;  
foglio 13 - mappale 398 - ettari 0.00.80 - rel acq es;  
foglio 13 - mappale 399 - ettari 0.00.48 - rel acq es;  
foglio 13 - mappale 400 - ettari 0.00.02 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 444 - ettari 0.00.13 - relit strad;  
foglio 14 - mappale 697 - ettari 0.02.04 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,99 - RA € 1,05;  
foglio 14 - mappale 700 - ettari 0.01.20 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 701 - ettari 0.00.02 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 703 - ettari 0.00.38 - relit strad;  
foglio 14 - mappale 704 - ettari 0.00.08 - relit strad;

foglio 14 - mappale 706 - ettari 0.00.39 -relit strad;  
foglio 14 - mappale 707 - ettari 0.00.10 -relit strad;  
foglio 14 - mappale 708 - ettari 0.00.16 -relit strad;  
foglio 15 - mappale 443 - ettari 0.14.67 - semin irrig - cl 1 - RD € 14,32 - RA € 7,58;  
foglio 15 - mappale 444 - ettari 0.03.30 - semin irrig - cl 1 - RD € 3,61 - RA € 1,91;  
foglio 15 - mappale 445 - ettari 0.09.65 - semin irrig - cl 1 - RD € 9,42 - RA € 6,98;  
foglio 15 - mappale 446 - ettari 0.09.70 - semin irrig - cl 1 - RD € 9,47 - RA € 5,01;  
totale mq 8762

**Aree di proprietà Comune di Codogno:**

foglio 13 - mappale 264 parte (porzione di circa 850 mq)  
foglio 13 - mappale 267 parte (porzione di circa 100 mq)  
foglio 13 - mappale 260 - ettari 0.00.40 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 336 - ettari 0.12.50 -semin.irrig. - cl 1 - RD € 12,20 - RA € 6,46;  
foglio 14 - mappale 445 - ettari 0.00.21 -relit strad;  
foglio 14 - mappale 446 - ettari 0.00.25 -relit strad;  
foglio 14 - mappale 451 - ettari 0.00.20 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 460 - ettari 0.02.47 - semin irrig - cl 1 - RD € 2,41 - RA € 1,28;  
foglio 14 - mappale 569 - ettari 0.05.50 - semin irrig - cl 1 - RD € 5,37 - RA € 2,84;  
foglio 14 - mappale 622 - ettari 0.03.44 - semin irrig - cl 1 - RD € 3,36 - RA € 1,78;  
foglio 14 - mappale 449 - ettari 0.00.26 - relit strad;  
foglio 14 - mappale 450 - ettari 0.00.25 - relit strad;  
foglio 14 - mappale 453 - ettari 0.00.21 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 456 - ettari 0.00.53 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 458 - ettari 0.00.65 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 462 - ettari 0.16.00 - semin irrig - cl 1 - RD € 15,62 - RA € 8,26;  
foglio 15 - mappale 362 parte (porzione di circa 128 mq)  
totale mq 5365

**b)** che dette aree hanno una superficie catastale complessiva di mq. 28.095 come indicato nella Tav. 03 "Planimetria Castastale" in scala 1:1.000 (in seguito allegata), ove con colorazione rossa è individuato il terreno oggetto della presente convenzione, ed una superficie reale di mq 28.185,02 come indicato nella Tav. 04 "Stato di fatto - Rilievo celerimetrico -Piano quotato" scala 1:500 (in seguito allegata);

Dette aree sono identificate nella planimetria qui allegata sotto "**D**" con i colori blu, verde, arancio, rosso, fucsia, grigio, nella stessa planimetria sono indicati i proprietari in relazione al colore delle aree;

**c)** che la società STRAMOTO s.n.c. di Stradriro L. e Stradriro P. come sopra rappresentata dichiara di essere proprietaria dei beni in contratto in forza dei seguenti atti:

- per quanto riguarda i mappali 455, 683, 685, 686, 679, 680, 681 del foglio 14 in forza di atto in data 28 febbraio 2003 n 144503/19150 di rep Notaio Squintani registrato a Lodi il 17 marzo 2003 n 692 serie 2V trascritto a Lodi il 26 marzo 2003 n 3398/5989;

- per quanto riguarda i mappali 688 e 694 del foglio 14 dalla società GIANBI SRL con atto in data odierna n. 108492/33431 di mio rep;

**d)** che la società LEASINT SPA come sopra rappresentata dichiara di essere proprietaria delle aree site in Comune di Codogno in forza dei seguenti atti:

- per quanto riguarda l'originario mappale 338 del foglio 14 (successivamente fuso con il mappale 332, il quale è stato a sua volta frazionamento) in forza di atto in data 3 febbraio 2005

n 119418/16631 di rep Notaio Maramghello registrato a Soave il 10 febbraio 2005 n 203 serie 1T trascritto a Lodi il 12 febbraio 2005 nn 3139/1699;

- per quanto riguarda l'originario mappale 332 del foglio 14 in forza di mio atto in data 9 luglio 1998 n 65824/16576 di mio rep registrato a Codogno il 13 luglio 1998 n 475 serie 1V trascritto a Lodi il 15 luglio 1998 n 9344/6297;

**e)** che la società GIANBI SRL come sopra rappresentata dichiara di essere proprietaria delle aree di cui sopra in forza dei seguenti atti:

- per quanto riguarda i mappali 682 e 684 foglio 14 per atto di acquisto dalla società STRAMOTO s.n.c. di Stradriro L. e Stradriro P. in data odierna n. 108492/33431 di rep;

- per quanto riguarda gli originari mappali 621 e 623 del foglio 14 con mio atto di acquisto dalla società FALCADE SRL in data 17 dicembre 2009 n 108353/33350 di mio rep registrato a Codogno il 18 dicembre 2009 n 1556 serie 1T trascritto a Lodi il 21 dicembre 2009 n 21474/11844;

- per quanto riguarda il mappale 401 del foglio 13 con mio atto di acquisto dalla società FONTANA SRL in data odierna n. 108491/33430 di rep;

- per quanto riguarda gli altri mappali con mio atto di acquisto dalla società IMMOBILIARE FRADASAN SRL in data odierna n. 108490/33429 di rep;

**f)** che il signor GRANDI Andrea dichiara di essere proprietario delle aree site in Comune di Codogno, originariamente censite con i mappali 339, 391 del foglio 14 in forza di atto in data 17 luglio 1998 n 500/330 di rep Notaio Fasoli registrato a Codogno il 6 agosto 1998 n 598 serie 1V trascritto a Lodi il 6 agosto 1998 nn 10932/7409;

**g)** che la società FONTANA SRL come sopra rappresentata dichiara di essere proprietaria delle aree di cui sopra in forza dei seguenti atti:

- per quanto riguarda i mappali 697, 700, 701, 703, 704 del foglio 14 con mio atto di acquisto dalla GIANBI SRL in data odierna n. 108491/33430 di rep

- per quanto riguarda gli altri mappali in forza di atto in data 16 luglio 2007 n. 10325/6909 di rep. Notaio Andrea Ganelli (registrato a Torino 1 il 26 luglio 2007 al n.19463 serie 1T, trascritto a Lodi il 6 agosto 2007 ai nn.19964/10099);

**h)** che il Comune di Codogno come sopra rappresentato dichiara di essere proprietario di dette aree come segue:

- per quanto riguarda il mappale 362 del foglio 15, i mappali 449, 450, 453, 456, 458, 462, 445, 446 del foglio 14 e i mappali 267, 260, 264 del foglio 13 in forza di atto in data 4 dicembre 2006 n 100161/29423 di rep registrato a Codogno il 27 dicembre 2006 n 2466 serie 1T trascritto a Lodi il 28 dicembre 2006 nn 31320/17524;

- per quanto riguarda i mappali 622, 336, 451 e 460 del foglio 14 in forza di atto in data 15 febbraio 2002 n 84189/22200 di mio rep registrato a Codogno il 25 febbraio 2002 n 117 mod 1v trascritto a Lodi il 22 febbraio 2002 n 3221/1953;

- per quanto riguarda il mappale 569 del foglio 14 in forza di atto in data 6 maggio 2004 n 912292/25412 di mio rep registrato a Codogno il 17 maggio 2004 n 748 serie 1T trascritto a Lodi il 25 maggio 2004 n 10159/5872;

**i)** 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: Zona Omogenea D2 C ex D5 - Zona Produttiva extraagricola di espansione con obbligo di redazione di Piano Attuativo;

**l)** che il Progetto di Piano di Lottizzazione di Intervento è difforme rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente ed ai contenuti del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio

Comunale;

**m)** che il Comune di Codogno con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 15 settembre 2005 ha approvato in via Definitiva il Piano dei Servizi di cui alla Legge regionale n. 1/2001 ora confluita nella L.R. n. 12/05;

**n)** che il Piano di Lottizzazione in oggetto è costituito dalle aree sopradescritte;

**o)** che il Progetto di Piano di Lottizzazione è stato predisposto a cura del Dott. Arch. Schiavi Cristiano con studio in Castelnuovo Bocca d'Adda (LO) Fraz. S. Antonio n. 2/a, secondo i disposti dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive integrazioni e della Legge Regionale n. 12/05;

**p)** che i Proponenti si sono dichiarati in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

**q)** che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n.69 del 12 luglio 2007 ha approvato lo schema viabilistico del presente P.L. 2B;

**r)** che il presente Piano di Lottizzazione è stato:

- adottato ai sensi dell'art. 92 della Legge Regionale n. 12/05 dal Consiglio Comunale di Codogno con deliberazione n. 31 in data 26 marzo 2009 esecutiva, qui allegata;

- approvato definitivamente ai sensi dell'art. 92 comma 8 della Legge Regionale n. 12/05, a seguito del periodo di pubblicazione e delle eventuali osservazioni, dal Consiglio Comunale di Codogno con Deliberazione n. 68 in data 31 luglio 2009 esecutiva, qui allegata.

#### **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 denominato 2B/a interessante aree site in Comune di Codogno per la cui descrizione catastale si rimanda al punto a) delle premesse, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione ed in base al Progetto Planivolumetrico allegato (vedi Tav.07), il quale fa parte integrante del presente atto assieme agli elaborati di cui in seguito, allegati alla Delibera del Consiglio Comunale n 68 del 31 luglio 2009;

**Art. 3 -**

Il Piano di Lottizzazione prevede edificazione massima di mq. 7.200 di S.l.p. commerciale e direzionale così come indicato nella Relazione Illustrativa (vedi Allegato A) e nel Progetto Planivolumetrico (vedi tav.07) allegati;

La collocazione degli spazi destinati ad accogliere le varie destinazioni d'uso, indicata nelle tavole allegate al Progetto di PL 2B/A, deve intendersi del tutto indicativa, con la possibilità di meglio rideterminarla in fase esecutiva senza che ciò comporti variazione dello strumento urbanistico attuativo.

Previa registrazione dell'impegnativa di densità edilizia (impegnativa di S.L.P.) preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire, sarà in facoltà degli edificanti di realizzare sul lotto di loro competenza edifici di s.l.p. inferiore a quella indicata negli allegati.

La s.l.p. in tal senso eccedente, potrà essere utilizzata su altro lotto facente parte del presente Piano attuativo, mediante sottoscrizione di un atto notarile che dovrà essere trascritto nei Registri Immobiliari al quale dovrà essere allegata una planimetria nella quale venga evidenziata la porzione di area competente all'edificio in progetto, il progetto planivolumetrico dello stesso ed il conteggio di s.l.p.

La durata di validità del Piano di Lottizzazione e della relativa Convenzione è di anni 10 (dieci), termine entro il quale il Piano dovrà essere completamente attuato.

**Art. 4 -**

In relazione ai disposti del punto 1, 5 comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e del punto a), primo comma dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/05 e ai sensi dell'art 32 delle NTA del PRG del Comune di Codogno, ed in esecuzione di quanto sopra:

**4.1 la società GIANBI SRL come sopra rappresentata cede a titolo gratuito al Comune di CODOGNO che come sopra rappresentato accetta ed acquista i beni di cui alla seguente**

Descrizione:

In Comune di Codogno, aree censite nel Catasto Terreni come segue:

foglio 13 - mappale 401 - ettari 0.03.72 - semin irrig - cl 1 - RD € 3,63 - RA € 1,92;  
foglio 14 - mappale 696 - ettari 0.01.00 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,98 - RA € 0,52;  
foglio 14 - mappale 699 - ettari 0.01.00 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,98 - RA € 0,52;  
foglio 14 - mappale 687 - ettari 0.00.21 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 695 - ettari 0.06.09 - semin irrig - cl 1 - RD € 5,94 - RA € 3,15;  
foglio 14 - mappale 690 - ettari 0.00.53 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 692 - ettari 0.00.53 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,52 - RA € 0,27;  
foglio 14 - mappale 443 - ettari 0.00.16 - relit strad ;  
foglio 14 - mappale 698 - ettari 0.01.35 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,32 - RA € 0,70;  
foglio 14 - mappale 702 - ettari 0.00.50 - rel acq es;  
foglio 14 - mappale 705 - ettari 0.00.16 - relit strad;  
foglio 14 - mappale 673 - ettari 0.09.78 - semin irrig - cl 1 - RD € 9,55 - RA € 5,05;  
foglio 14 - mappale 675 - ettari 0.01.40 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,37 - RA € 0,72;  
totale mq 2.643

**4.2 la società FONTANA SRL come sopra rappresentata cede a titolo gratuito al Comune di CODOGNO che come sopra rappresentato accetta ed acquista i beni di cui alla seguente**

Descrizione:

In Comune di Codogno aree censite nel Catasto Terreni come segue:

foglio 13 - mappale 391 - ettari 0.04.83 - semin irrig - cl 1 - RD € 4,71 - RA € 2,49;  
foglio 13 - mappale 393 - ettari 0.04.76 - semin irrig - cl 1 - RD € 4,65 - RA € 2,46;  
foglio 13 - mappale 395 - ettari 0.02.02 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,97 - RA € 1,04;  
foglio 13 - mappale 399 - ettari 0.00.48 - rel acq es;  
foglio 13 - mappale 400 - ettari 0.00.02 - rel acq es;  
foglio 13 - mappale 268 - ettari 0.00.06 - semin irrig - cl 1 - RD € 0,06 - RA € 0,03;  
foglio 14 - mappale 444 - ettari 0.00.13 - relit strad;  
foglio 14 - mappale 708 - ettari 0.00.16 - relit strad;  
foglio 15 - mappale 445 - ettari 0.09.65 - semin irrig - cl 1 - RD € 9,42 - RA € 6,98;  
foglio 15 - mappale 446 - ettari 0.09.70 - semin irrig - cl 1 - RD € 9,47 - RA € 5,01;  
totale mq 3.181

**4.3 Il signor GRANDI Andrea cede a titolo gratuito al Comune di CODOGNO che come sopra rappresentato accetta ed acquista i beni di cui alla seguente**

Descrizione:

In Comune di Codogno aree censite nel Catasto Terreni come segue:

foglio 14 - mappale 677 - ettari 0.02.12 - semin. irrig. - cl 1 - RD € 2,07 - RA € 1,09;

foglio 14 - mappale 678 - ettari 0.00.18 -semin.irrig. - cl 1 - RD € 0,18 - RA € 0,09;  
totale mq 230

**4.4 La società LEASINT SPA come sopra rappresentata cede a titolo gratuito al Comune di CODOGNO che come sopra rappresentato accetta ed acquista i beni di cui alla seguente**

Descrizione:

In Comune di Codogno area censita nel Catasto Terreni come segue:

foglio 14 - mappale 670 - ettari 0.13.87 - ente urbano;

**4.5 La società STRAMOTO s.n.c. di Stradriro L. e Stradriro P. come sopra rappresentata cede a titolo gratuito al Comune di CODOGNO che come sopra rappresentato accetta ed acquista i beni di cui alla seguente**

Descrizione:

In Comune di Codogno aree censite nel Catasto Terreni come segue:

foglio 14 - mappale 681 - ettari 0.01.64 - semin irrig - cl 1 - RD € 1,60 - RA € 0,85;

foglio 14 - mappale 686 - ettari 0.00.21 - rel acq es;

foglio 14 - mappale 679 - ettari 0.07.18 - semin irrig - cl 1 - RD € 7,01 - RA € 3,71;

foglio 14 - mappale 683 - ettari 0.00.21 - rel acq es;

foglio 14 - mappale 455 - ettari 0.00.05 - rel acq es;

totale mq 929

Per una migliore identificazione delle aree cedute al Comune di Codogno le parti fanno riferimento alla planimetria qui allegata sotto "E" nella quale sono colorate in blu, verde, arancio, rosso e fucsia, mentre le aree già di proprietà del Comune di Codogno sono colorate in grigio;

**4.6** Le aree come sopra cedute al Comune di Codogno, insieme alle aree già di proprietà del Comune di Codogno (destinate a strade, di totali mq 5.365 descritte in premessa), costituiscono le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità: 6.570,06 mq.; pista ciclabile, spazi di sosta, verde marginale: 7.200,00 mq.) aventi una superficie complessiva di circa mq. 13.770,06 ed una superficie catastale di mq 13.735;

Tali aree sono individuate nella Tav. 06: in scala 1:500 (in seguito allegata);

Dette aree rappresentano inoltre le Aree di standard urbanistico per attrezzature pubbliche nella misura del 100% della s.l.p. realizzabile così come prescritto dal P.R.G. vigente.

In base a tali prescrizioni la superficie complessiva di aree di standard urbanistico da cedere gratuitamente al Comune è pari a:

mq. 7.200,00 x 100% = mq. 7.200,00

In coerenza con quanto previsto dalla N.T.A. tali aree, individuate nella Tav. 06 in scala 1:500, sono state cedute completamente all'interno dell'ambito del Comparto interessato dal P.L. secondo il prospetto di seguito riportato:

- spazi di sosta e parcheggio: mq. 3.600,00

- verde attrezzato: mq. 3.600,00

Totale mq. 7.200,00 = 100% della s.l.p.

In ragione dei conteggi di cui sopra non risulta necessario procedere alla monetizzazione di aree standard.

La quantificazione delle aree standard come sopra riportata rimane fissa ed invariabile e ciò indipendentemente dalla percentuale di effettiva attuazione del P.L. 2B/a.

In nessun modo e per nessuna ragione potrà essere chiesto all'Amministrazione Comunale dal Proponente o dai suoi successori ed aventi causa la restituzione o il ricalcolo, totale o

parziale, degli standard urbanistici stabiliti dalla presente convenzione.

Per l'attuazione del P.L. denominato 2B/a il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche del Comune di Codogno vigente, prevede il versamento all'Amministrazione Comunale di un onere perequativo complessivo pari ad Euro 186.000,00 (centottantaseimila /00) stabilito dalla stessa con deliberazione C.C. n. 6 del 3 marzo 2005.

Tale onere deriva dal mutamento di destinazione urbanistica dell'area e commisurato ai costi per l'attuazione del Piano dei Servizi del Comune.

La suddivisione tra i Proponenti dell'importo di cui all'onere perequativo risulta dall'allegato "F";

#### **4.7**

##### Dichiarazioni ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia:

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "G" la copia conforme all'allegato "D" al mio atto in data odierna n. 108490/33429 di rep costituito dal certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree cedute e descritte nell'articolo 4 della presente convenzione, del quale le parti cedenti confermano le risultanze dichiarando che, dalla data del suo rilascio non sono sopravvenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti;

##### Clausole generali relative alla cessione delle aree:

Le aree sono cedute ed acquistate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 si trasferisce al Comune di Codogno a partire da oggi, il possesso verrà trasferito al collaudo delle opere;

Le parti cedenti prestano ogni garanzia di legge ed in particolare la più ampia garanzia di evizione, garantendo tra l'altro che le aree cedute sono di loro 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 cause in essere e da cause minacciate, da privilegi di qualsiasi specie, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta a Lodi il 21 dicembre 2009 n 21475/5147 sui mappali 673 e 675 del foglio 14 ceduti da GIANBI SRL al Comune di Codogno e che la GIANBI SRL si impegna a svincolare a sua cura e spese da detti beni entro il 31 marzo 2010;

- ipoteca iscritta a Lodi il 23 marzo 1999 n 918/3639 e ipoteca iscritta a Lodi il 14 gennaio 2002 n 145/616 sui beni ceduti da GRANDI Andrea al Comune di Codogno e che lo stesso si impegna a svincolare a sua cura e spese da detti beni entro il 31 marzo 2010;

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

#### **Art. 5**

**5.1.1.** I Proponenti, 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 obbligano per sè 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 allegata:

- sedi stradali e rotatorie;
- rete di fognatura delle acque nere e delle acque bianche;
- rete idrica;
- 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;
- verde pubblico;
- realizzazione di sistema dei percorsi ciclabili e/o ciclopedonali e collegamento degli stessi con le strade vicine;
- fornitura e posa di opere di arredo urbano per una adeguata attrezzatura del verde pubblico;
- impianto di illuminazione dei percorsi ciclopedonali e delle aree di sosta.

**5.1.2.** Ai sensi dell'articolo 3 secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n.1444, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:

- le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
- le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

La cessione delle aree in contratto è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proprietari precedenti o i loro aventi causa possano apporre alcun diritto, interesse tutelabile o altre pretese di sorta.

**5.2.** I Proponenti non dovranno realizzare opere di **urbanizzazione secondaria**.

**5.3.** Tutte le opere di cui ai punti precedenti saranno realizzate secondo progetti esecutivi che verranno predisposti a cura del proponente e approvati dal Comune, in conformità alle normative vigenti, e in particolare per le piste ciclabili al D.M. 31 novembre 1999, n.557 e s.m.i.

Le opere di urbanizzazione primaria (interne al comparto) 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 priorità riportate nel cronoprogramma al paragrafo 3.3. della Relazione Illustrativa del P.L.

Con riferimento alle essenze arboree i proponenti si fanno 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.

**5.4.** Ai fini della determinazione dei costi delle suddette opere di urbanizzazione da scomputare dai relativi oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e per ciò che riguarda l'art.45 della Legge Regionale n.12/05 si fa riferimento ai Computi metrici estimativi di massima allegati al progetto di P.L. cui sono applicati i prezzi unitari desunti dai "Prezzi informativi delle opere edili" pubblicati dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano, relativi al trimestre precedente alla data di presentazione del piano integrato d'intervento così come riportato nell'allegato C.E.

Ai prezzi di listino di cui sopra è stato applicato un ribasso del 16% al netto degli oneri inerenti la sicurezza valutati pari al 3% dell'importo delle opere ed alle spese generali di progettazione e D.L. valutati in ragione del 5% dell'importo stesso. Dal conteggio effettuato si ottiene la percentuale di ribasso applicata che risulta essere pari all'11.44% come si evince dal capitolo 5 della Relazione Illustrativa del piano integrato d'intervento.

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

I progetti delle opere di urbanizzazione verranno redatti secondo i tre livelli previsti dal D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. e del D.P.R. n.554/99 per quanto applicabile.

In particolare il progetto preliminare viene allegato al progetto di P.I. mentre il progetto definitivo verrà depositato dopo la stipula della convenzione ai fini del rilascio del prescritto titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere.

Il progetto esecutivo, che riceverà eventuali osservazioni e prescrizioni degli organi competenti, verrà depositato prima dell'effettivo inizio delle opere.

La verifica della congruità degli importi relativi alle opere di urbanizzazione verrà effettuata tenendo conto dei ribassi applicati ai prezziari di riferimento risultanti da indagini di mercato al momento della presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi che non potrà comunque essere inferiore a quelli contenuti nella presente convenzione.

Resto inteso che qualora i costi risultanti dai computi allegati ai progetti esecutivi dovessero risultare superiori a quanto indicato in fase preliminare, i maggiori costi saranno assunti a carico del soggetto proponente.

Nel caso in cui i costi delle opere di urbanizzazione desunti dal progetto esecutivo risultassero inferiori a quanto indicato nella presente convenzione il proponente si impegna a versare, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, la differenza sino al raggiungimento della quantificazione prevista dalla Delibera della Giunta Comunale di Codogno n.151 del 7 giugno 2001, esecutiva, e sue eventuali e successive modificazioni.

**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 e della segnaletica stradale), impegno che con la presente viene assunto da parte dei Proponenti, oppure all'esistenza di tali opere.

**5.6.** Tutte le opere di urbanizzazione esistenti o realizzate in base al presente articolo saranno cedute gratuitamente al Comune, e ciò 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 il primo semestre a decorrere dalla data della definitiva approvazione da parte degli Enti preposti dei suddetti collaudi.

**5.7.** 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 del Proponente 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.

**5.8.** Il Comune in caso di inadempienza da parte dei Proponenti degli obblighi di cui alla presente convenzione si riserva la facoltà di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria e perequative in sostituzione dei Proponenti stessi, avvalendosi di tecnici comunali o liberi professionisti all'uopo incaricati e provvedendo all'aggiudicazione dei lavori con le stesse modalità stabilite dalle normative vigenti in materia di opere ed appalti pubblici.

In tal caso gli oneri relativi saranno a carico dei Proponenti e degli aventi causa della presente convenzione, con le stesse modalità e criteri previsti nel caso di scomputo, mentre le somme relative alle spese tecniche saranno versate al Comune al momento del rilascio del Permesso di Costruire e/o dell'assenso della D.I.A. relativa alle opere di urbanizzazione; gli importi inerenti i lavori saranno versati al Comune entro 30 giorni dall'emissione di ciascun stato di avanzamento.

Nell'ipotesi che l'Amministrazione Comunale si avvalga della facoltà di eseguire direttamente le opere pubbliche, le spese tecniche che devono essere versate al Comune contestualmente al rilascio del relativo Permesso di Costruire e/o dell'assenso della D.I.A. relativa alle opere di urbanizzazione, sono determinate dalla somma dell'importo relativo alla progettazione, D.L., sicurezza (5%).

**5.9.** Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti e da questi direttamente eseguite, di cui ai punti 6.1. e 6.2. del presente articolo, dovranno essere presentati, a parte, i relativi progetti definitivi a firma di tecnici specializzati per l'esame e per l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente 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 proponente 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.

Relativamente alle essenze arboree da realizzare secondo quanto previsto nel punto 6.2. per il collaudo delle stesse dovrà essere garantita la presenza di un naturalista incaricato dal Comune.

L'onere di detti collaudi è a carico dei Proponenti.

#### **Art.6 -**

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, i Proponenti 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, la quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 6 giugno 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.72 del 3 aprile 2007 - 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, i Proponenti hanno prima d'ora consegnato al Comune di Codogno che ne rilascia quietanza, garanzie fideiussorie dell'importo di totali euro 330.588,14

(trecentotrentatremilacinquecentoottantotto virgola quattordici) (pari al 100% del costo presunto complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6.1. quale risulta dal Computo metrico estimativo di tali opere di urbanizzazione qui allegato).

Le garanzie di cui sopra sono state prestate mediante la consegna al Comune di Codogno che ne rilascia quietanza delle relative fideiussioni.

Il Comune rinuncerà alle garanzie prestate per le suddette opere di urbanizzazione solo quando avrà accertato l'esatto adempimento da parte dei proponenti 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, mediante consegna di 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 i Proponenti autorizzano il Comune a disporre delle fideiussioni dagli stessi consegnate, 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 G.U. n.155 del 6 luglio 2005.

#### **Art.9 -**

Qualora i Proponenti procedano all'alienazione delle aree lottizzate dovranno trasmettere agli acquirenti delle stesse gli oneri di cui alla presente convenzione.

In ogni caso i Proponenti 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 Proponenti o chi per essi, 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 di realizzare o di fare realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dalle vigenti Leggi Urbanistiche.

#### **Art.11 -**

Sarà facoltà dei Proponenti 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 di quanto previsto dall'art.14 comma 12 della L.R. 12/05.

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. Previa registrazione dell'impegnativa di densità edilizia, dopo un assenso preliminare della

Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale e prima del rilascio del Permesso di costruire, sarà in facoltà di tutti gli edificanti di realizzare sul lotto di loro competenza edifici con superficie lorda di pavimento inferiore a quello consentito dal Piano di Lottizzazione.

La s.l.p. in tal senso eccedente potrà essere realizzata dagli stessi o da altri edificanti su altro terreno, contenuto nel perimetro del Piano di Lottizzazione in oggetto, nel rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria (pari a 7.200 mq. di superficie lorda di pavimento massima realizzabile).

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.l.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 realizzata la superficie di pavimento eccedente, nonché il conteggio del s.l.p. complessiva edificabile su di essa e la verifica del rispetto dell'indice massimo di densità fondiaria, pari a mq. 7.200 di s.l.p. massima realizzabile.

#### **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'altro 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 mq. 100 di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustacee nella misura di due gruppi ogni mq.100 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.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 murario o similare, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art.45 del Regolamento Edilizio vigente.

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

#### **Art.14 -**

Tutte le spese relative e conseguenti al progetto di P.L. ed alla presente Convenzione, per i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, relativa direzione lavori e collaudo,

ed in particolare le spese relative al presente atto, comprese quelle per i frazionamenti catastali, saranno a carico dei Proponenti nelle proporzioni indicate nell'allegato "F" al presente atto;

I Proponenti chiedono la registrazione del presente atto a tassa fissa trattandosi, tra l'altro, di cessione a titolo gratuito di aree a favore del Comune di Codogno

**Art.15 -**

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione ed a tal fine esonerano espressamente il signor 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.16 -**

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 e dalla L.R. n.12/05.

**Art.17 -**

Fanno parte integrante della presente Convenzione i seguenti allegati: da "H" a "Z" compresi e "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ" e precisamente:

**A) Elaborati generali**

A-a Relazione Illustrativa

A-b Convenzione

A-c- Stralcio nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente

A-d Certificati Catastali

A-e Valutazione Previsionale del Clima Acustico

A-f Certificazione Geologica

**B) Elaborati Grafici specifici del P.L.**

Tav. B1 - Inquadramento Territoriale - Scala 1:10.000

Tav B2 - Stralcio dell'azonamento del P.R.G. vigente-Scala 1:2.000

Tav. B3 - Estratto di mappa catastale - Scala 1:1.000

Tav. B4 - Stato di fatto: rilievo celimetrico-Piano quotato-Scala 1:500

Tav. B5 - Progetto Urbanistico Unitario - Impianto generale - PL2B Scala 1:500

Tav. B6 - Progetto Urbanistico Unitario - Ripartizione delle aree - PL2B - Scala 1:500

Tav. B7 - Progetto Planivolumetrico - Planivolumetrico Scala 1:500

Tav. B8 - Abaco degli elementi tipologici costruttivi per le Costruzioni e l'arredo urbano- Scala 1.500

**C) Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione interne al P.L.**

C-a - Relazione Illustrativa

C-b - Relazione Tecnica

C-c - Studio di prefattibilità ambientale

C-d - Indagine geologica

C-e - Calcolo sommario di spesa

Tav. C1 - Inquadramento territoriale - Scala 1:10.000

Tav. C2 - Estratto di mappa catastale - Scala 1:1.000

Tav. C3 - Stato di fatto: Rilievo celimetrico - Piano quotato - Scala 1:500

Tav. C4 - Progetto Planivolumetrico - Planivolumetrico - Scala 1:500

Tav. C5 - opere di Urbanizzazione: Planimetria Generale - Scala 1:500

Tav C5.1 - Opere di Urbanizzazione: Progetto Reti Fognarie - Particolari Costruttivi - Scala 1:500

Tav. C5.2 - Opere di Urbanizzazione: Pubblica Illuminazione, Particolari Costruttivi - Scala 1:10/1:20/1:50

Tav. C6 - Opere di Urbanizzazione - Sezioni Stradali e particolari stratigrafie - Scala 1:5/1:50

Tav. C7 - Progetto planivolumetrico: Progetto delle Aree a Verde - Scala 1:500

Tav. C7.1 - Opere di Urbanizzazione: Sezioni Stradali e Particolari Stratigrafie- Scala 1:50.

**Art. 18** - Le spese e le imposte relative al presente atto sono a carico dei comparenti secondo le seguenti proporzioni:

- FONTANA SRL 38,74%

- GIANBI SRL 34,45 %

- LIDL ITALIA SPA (utilizzatrice dei beni di proprietà LEASINT SPA) 16,27%

- STRAMOTO s.n.c. di Stradriro L. e Stradriro P. 10,54%

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

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

F.to: Pietro Stradriro

" Franco Fontana

" Luca Stradriro

" Grandi Andrea

" Gianpiero Bianchi

" Casiraghi Ettore Riccardo

" Vinicio Portioli

" Dottor Cesare Bignami Notaio