

N. 116.589 = del Repertorio Notarile

N. 12.583 = della Raccolta

Registrato a:
il 13/03/2024
n. 2308
serie 1T
Modello Unico

CONVENZIONE

COMUNE DI CODOGNO PROVINCIA DI LODI

allegata al PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO da ARTIGIANALE a DIREZIONALE e
ampliamento della SLP - come previsto dalla "L.R.L. n.
18/2019" - AREA E IMMOBILI DISMESSI DI VIA PIETRO NENNI (EX
AREA BRAVI ENRICO DI BRAVI ERNESTO & C. SNC)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ventiquattro in questo giorno undici del mese
di marzo in Piacenza nel mio studio in Via Cavour N.64.

Avanti a me dottoressa MARIA TERESA FERMI Notaio in Piacenza
iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Piacenza

sono presenti:

Arch. ANTONINO SALVATORE CERUTI, nato a Pizzighettone (CR) il
25 agosto 1967, e domiciliato presso il Comune di CODOGNO
(LO); codice fiscale CRT NNN 67M25 G721G, che dichiara di in-
tervenire nel presente atto nella qualità di Responsabile del
Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Economico del Co-
mune di CODOGNO, giusto Decreto Sindacale di nomina a Funzio-
nario Responsabile di Servizio n. 14 del 22.12.2023, e di agi-
re in nome, per conto e nell'interesse del:

Comune di CODOGNO codice fiscale: 02031600154, con sede in Co-
dogno (LO) Via Vittorio Emanuele n. 8; a ciò autorizzato in

forza di delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 21 dicembre 2023 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"; ed altresì in forza di determina N. 146 in data 27 febbraio 2024, che in copia digitalmente firmata si allega al presente atto sotto la lettera "B"

(di seguito denominato anche **COMUNE**),

e il signor FERRARI FABIO, nato a Torino il 16 dicembre 1985; codice fiscale FRR FBA 85T16 L219F; domiciliato in carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto quale Amministratore Delegato della Società:

"**ENEGREEN S.P.A.**", con socio unico Società di nazionalità italiana, con sede a Milano, Via Archimede N. 57, Codice Fiscale, Partita Iva e numero iscrizione presso il Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10789130969 ed iscritta al numero MI-2557747 REA presso la CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi, capitale sociale Euro 5.000.000,00 I.V. durata sino al 31.12.2060,

a ciò autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 2023, regolarmente depositata (in seguito denominata anche **SOGGETTO ATTUATORE**)

Entrambi, COMUNE e SOGGETTO ATTUATORE, anche detti in seguito congiuntamente PARTI, comparenti della cui identità e capacità sono certo per stipulare il presente contratto.

PREMESSO CHE

A) CHE il SOGGETTO ATTUATORE è in grado di assumere gli obbli-

ghi derivanti dalla presente convenzione;

B) CHE la Società MARVAL SRL, dante causa della società Ene-green SPA, con sede in Milano, via Archimede n. 57, ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Codogno istanza di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (rif. prot. SUAP n. LO-SUPRO 296378/13-07-2023 C.G./A.F. - id pratica: 10789110961-30062023-0933), acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 14 luglio 2023 (prot. n. 23362 - 23363 - 23366 - 23368). Permesso Di Costruire Convenzionato, a firma del progettista architettonico arch. Paola Orlandi con studio in Cremona, Piazza Lodi n. 1 iscritto all'albo degli architetti di Cremona con n. 906, a firma del progettista per la rigenerazione urbana e delle opere di urbanizzazione geom. Giovanni Toresani, con studio in Besate (MI), Piazza Sant'Eurosia, n. 2, iscritto al collegio dei geometri di Pavia con n. 3296, il tutto relativo alle aree di proprietà attualmente già classificate e individuate nel Catasto Terreni di Codogno come segue:

CATASTO TERRENI - SUPERFICIE TERRITORIALE interna al comparto di rigenerazione urbana, i terreni catastalmente individuati: Foglio 21 particella 95; Foglio 21 particella 96; Foglio 21 particella 91; Foglio 21 particella 55; Foglio 21 particella 86;

Foglio 21 particella 269; Foglio 21 particella 264; per un totale di **mq. 10.822,00**, catastali, come dimostrato

dall'allegato elaborato cartografico (TAV. 4 DATI CATASTALI - RETTIFICHE CATASTALI);

e relativo ai fabbricati dismessi individuate nel Catasto edilizio urbano di Codogno come segue:

CATASTO URBANO - UNITA' IMMOBILIARI oggetto della rigenerazione urbana, catastalmente individuati Unità immobiliare ad uso industriale/artigianale Foglio 21 particella 95 immobiliare sub. 2 cat. D/8; Unità immobiliare ad uso residenziale pertinenziale Foglio 21 particella 95 immobile sub. 3 cat. A/7; Unità immobiliare ad uso industriale/artigianale Foglio 21 particella 96. sub. 701 cat. D/8; Unità immobiliare ad uso artigianale Foglio 21 particella 55 sub. 701 cat. D/7;

CATASTO URBANO - SUPERFICIE per OO.UU. esterna al comparto di rigenerazione urbana, i terreni catastalmente individuati: FOGLIO 21 particella 410; per un totale di **mq. 1.846**

come dimostrato dall'allegato elaborato cartografico (TAV. 4 DATI CATASTALI - RETTIFICHE CATASTALI), parte di questa particella quale **aree IN CESSIONE** per opere di **URBANIZZAZIONE**

PRIMARIA e SECONDARIA e **REPERIMENTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI** (Parcheggi) previsti dalle norme, per una superficie complessiva pari a **1.846 mq.** così specificata:

- verde pubblico attrezzato = 790,85 mq
- parcheggio e viabilità di accesso al parcheggio = 979,15 mq
- marciapiedi = 76,00 mq

Le aree oggetto della presente cessione sono site in Comune di Codogno in Via Pietro Nenni e sono Censite al Catasto

Terreni al **foglio 21 - mappale 410**, are 18.46

come meglio individuate nella planimetria catastale allegata alla presente sotto "C".

C) CHE La disciplina urbanistica relativa alla presente convenzione, oltre che dal PGT vigente, è fissata dalla Legge Regionale Lombardia del 26 novembre 2019 - n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";

D) CHE Le norme della L.R. 18/2019 tendono a facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, con l'obiettivo di promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante (legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019, pubblicata sul BURL n. 48, Supplemento del 29 novembre 2019).

E) CHE La legge regionale 18/2019 specifica:

a. che sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda.

b. Che le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto della legge regionale, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

c. Che nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale.

F) CHE Le aree di cui trattasi sopra, richiamate disposizioni di legge, NON rientrano nelle destinazioni d'uso esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, nonché alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59)

nonché alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.

G) CHE pertanto è ammissibile, sull'area in oggetto, il cambio di destinazione d'uso da ARTIGIANALE a DIREZIONALE fatti salvi gli adempimenti di carattere edilizio ed urbanistico con il reperimento degli standards urbanistici dovuti in seguito al cambio di destinazione d'uso.

H) CHE per tutte le considerazioni sopra esposte il PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO è ritenuto conforme alle previsioni e alle prescrizioni urbanistiche vigente in Regione Lombardia;

I) CHE il citato PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO prevede, in conformità con quanto disposto dalle Norme sopra citate il cambio di destinazione d'uso come meglio specificato nel seguente art. 6 - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.

J) CHE sulle aree in questione non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o vincoli di altra natura previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Permesso di Costruire o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

K) CHE, il suddetto PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO denomi-

nato "ENEGREEN" è stato esaminato:

***)** dalla commissione edilizia, nella seduta del 2 novembre 2023, che ha espresso parere positivo.

***)** dalla commissione consiliare politiche del territorio, nelle sedute del 13 e 19 dicembre, che ha espresso parere positivo.

L) CHE lo schema di Convenzione allegato al PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO è stato approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva, n. 72 del 21 dicembre 2023;

M) che con atto Notaio Maria Teresa Fermi in data 1 agosto 2023 N. 116.070/12.280 trascritto a Lodi il 2 agosto 2023 nn 13753/9317 la società Marval Srl con sede a Milano Via Archimede n. 57, codice fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 10789110961 , capitale sociale Euro 10.000, ha venduto alla Società Enegreen Spa , qui costituita, i terreni ed i fabbricati oggetto della presente convenzione.

Tutto ciò premesso,

essendo intenzione delle PARTI far risultare, da apposito atto formale, gli impegni reciprocamente assunti e liberamente accettati, queste mi chiedono di ricevere quanto appresso:

Art 1 - VINCOLATIVITÀ DELLA PREMESSA

1. Le parti riconoscono la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, con funzione

anche interpretativa della loro volontà.

2. Gli atti in questa richiamati, ben noti alle parti, ne costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale ed, al pari delle premesse, sono anch'essi patto.

Art 2 - OBBLIGHI GENERALI

1. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione, avente validità quinquennale decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione.

Art 3 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Il SOGGETTO ATTUATORE è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

2. Conseguentemente, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal SOGGETTO ATTUATORE con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del COMUNE e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a trascrivere nei successivi atti di

cessione d'aree o di immobili, gli obblighi previsti nella presente convenzione, per consentirne l'opposizione a terzi da parte del Comune.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal SOGGETTO ATTUATORE non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione e, comunque, dietro formale assenso scritto del COMUNE.

Art 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05, ha validità di **anni cinque (5)** dalla data di stipula.

2. Gli interventi relativi al cambio di destinazione d'uso e alla ristrutturazione degli edifici saranno subordinati al rilascio del permesso di costruire convenzionato secondo la normativa vigente in materia.

La stipulazione della Convenzione deve essere effettuata entro 90 giorni dalla data di pubblicazione per stralcio all'albo pretorio della deliberazione di approvazione definitiva dello schema di convenzione. A tal fine il Comune darà immediata comunicazione al soggetto attuatore con PEC dell'intervenuta pubblicazione.

3. Il termine di validità della Convenzione è vincolante solo per il soggetto attuatore.

Art 5 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente Convenzione.

2. Le opere di urbanizzazione previste, dovranno essere iniziate contestualmente all'esecuzione dei relativi edifici. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro un (1) anno dal rilascio del relativo permesso di costruire e comunque prima della richiesta di agibilità degli edifici di pertinenza.

3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree a standard, è eseguita in forma gratuita a favore del COMUNE e avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione.

Dette aree in cessione sono site in Comune di Codogno in Via Pietro Nenni e sono Censite

al Catasto Terreni del Comune di Codogno

al foglio 21 - mappale 410, are 18.46

come meglio individuate nella planimetria catastale allegata alla presente.

La proprietà delle opere di urbanizzazione è attribuita automaticamente in forma gratuita al COMUNE, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

Il possesso di tali aree da parte del Comune avverrà una volta approvato il collaudo definitivo; fino a quel momento la responsabilità inerente l'uso, la manutenzione e la conservazione delle sopraccitate aree sarà in capo al SOGGETTO ATTUATORE.

5. È fatta salva la facoltà dell'amministrazione di provvedere d'ufficio a far ultimare o correggere quanto incompleto, del tutto non eseguito, o male eseguito, utilizzando la somma versata / fideiussione prestata a garanzia prevista facendo gravare sulla proprietà le eventuali maggiori spese. Il procedimento potrà essere eseguito previa contestazione scritta dell'inadempimento e l'assegnazione di un congruo termine per il completamento delle opere, comunque non superiore a mesi sei.

6. Analogamente, è riconosciuto all'Amministrazione Comunale, nel caso di inerzia della proprietà o di successivi aventi causa, il diritto di fare uso della fidejussione quale garanzia, per la realizzazione di porzioni di opere di urbanizzazione mancanti o non correttamente eseguite relative alla presente convenzione.

7. L'escussione delle fideiussioni non si applica qualora il ritardo non sia addebitabile ai lottizzanti, a condizione che gli stessi, prima della scadenza dei termini, propongano all'approvazione del Comune un nuovo crono programma con le giustificazioni del ritardo. Il nuovo crono programma diviene efficace solo dopo l'approvazione della Giunta Comunale.

Art 6 - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

1. Il SOGGETTO ATTUATORE, a seguito di istanza di cui in pre-
messa, presenta il permesso di costruire convenzionato denomi-
nato «**ENEGREEN**» con le seguenti caratteristiche tecniche e
quantitative:

INDICI E PARAMETRI DI PROGETTO

SUP. TERRITORIALE interna all'ambito = mq. 10.822,00

SUP. DEL LOTTO IN CESSIONE per standards urbanistici = mq.
1.846 mq.

SL ESISTENTE destinazione ARTIGIANALE/INDUSTRIALE = mq.
3.471,54

SC ESISTENTE = mq. 2.428,37

SL IN PROGETTO SUB AMBITO P1 - SENZA CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO = mq. 1.714,53 < della SL ammissibile mq. 2.035,80

SL IN PROGETTO SUB AMBITO P2 - CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO = mq. 3.984,88 < della SL ammissibile mq. 4.457,40

SC IN PROGETTO SUB AMBITO P1 - SENZA CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO = mq. 1.377,63 < della SC ammissibile mq. 1.696,50

SC IN PROGETTO SUB AMBITO P2 - CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO = mq. 2.769,28 < della SC ammissibile mq. 3.714,50

H dei fabbricati in progetto SUB AMBITO P1 < mt. 12,00

H dei fabbricati in progetto SUB AMBITO P2 < mt. 10,00

Aree a verde drenanti 100 % = mq. 2.203,55

Aree a verde drenanti 50 % = mq. 562,50

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD URBANISITICI

CALCOLI URBANISTICI SUB AMBITO P1 - ARTIGIANALE / INDUSTRIALE

SL ESISTENTE = mq. 3.471,54

SL IN PROGETTO senza cambio di destinazione d'uso mq. 1.714,53

DIFFERENZA IN PROGETTO = mq. 1.714,53 - 3.471,54 = mq. -
1.730,01

STANDARD MINIMO (DM 1444/68) zone D = 1.714,53 x 0,10 (10 %) =
171,53 mq.

Superficie a Parcheggio almeno il 50 % della dotazione di
standard = mq. 171,53 x 0,50 = 85,76 mq.

SUP. A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO E IN CESSIONE = 979,15
mq. maggiore dello standard minimo a parcheggio.

SUP. A VERDE IN PROGETTO E IN CESSIONE = 790,85 mq.

SUP. MARCIAPIEDI IN PROGETTO E IN CESSIONE = 76,00 mq.

TOTALE AREE IN CESSIONE = **1.846 mq.** maggiore della dotazione
minima da cedere

SUP A STANDARD DA MONETIZZARE = 0,00 mq.

Tariffa monetizzazioni (vedi delibera CC n. 45 del 28/06/2012)

€/mq. 57,00

IMPORTO DELLE MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P1 = € 0,00

CALCOLI URBANISTICI SUB AMBITO P2 - DIREZIONALE

SL ESISTENTE = mq. 0,00

SL IN PROGETTO con cambio di destinazione d'uso mq. 3.984,88

DIFFERENZA IN PROGETTO = mq. 3.984,88 - 0,00 = mq. 3.984,88

STANDARD MINIMO (DM 1444/68) zone F = 3.984,88 100% = 3.984,88
mq.

Superficie a Parcheggio almeno il 50 % della dotazione di standard = mq. $3.984,88 \times 0,50 = 1.992,44$ mq.

SUP. A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO E IN CESSIONE = 979,15 mq. minore dello standard minimo a parcheggio che viene compensato con la dotazione di parcheggi presenti nell'area per la quale il comune garantisce la maggiore disponibilità rispetto al fabbisogno esistente.

SUP. A VERDE IN PROGETTO E IN CESSIONE = 790,85 mq.

SUP. MARCIAPIEDI IN PROGETTO E IN CESSIONE = 76,00 mq.

TOTALE AREE IN CESSIONE = **1.846 mq.**

SUP A STANDARD DA MONETIZZARE = mq. $3.984,88 - 1.811,72 =$ mq.

2.173,16, come deliberato

Tariffa monetizzazioni (vedi delibera CC n. 45 del 28/06/2012)

€/mq. 57,00

IMPORTO DELLE MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P2 = mq. 2.173,16 x

€/mq. 57,00 = **€ 123.870,12**

Art 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Lo studio di fattibilità preliminare e lo schema delle opere di urbanizzazione, fanno parte integrante del Permesso di costruire convenzionato. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere depositato entro il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione della convenzione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, fanno parte integrante del Permesso di costruire convenzionato.

2. Dopo la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e prima

del collaudo, i progetti esecutivi devono essere integrati, a cura del direttore dei lavori e a spese del SOGGETTO ATTUATORE, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni del D.P.R. n. 207/2010.

Le spese tecniche per la redazione del presente piano, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esso assimilabili sono a totale carico dal SOGGETTO ATTUATORE.

Art 8 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il SOGGETTO ATTUATORE del Piano di Lottizzazione si impegna a realizzare, nei modi, tempi e forme previsti nella presente Convenzione, le Opere di Urbanizzazione, a scomuto dei relativi oneri. Le Opere di Urbanizzazione Primaria, a norma dall'art. 45, comma 1, del d.l. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 di importo inferiore alla soglia di cui al D.lgs 36/2023, e che sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, per la loro esecuzione non trova applicazione il codice dei contratti. Si ribadisce, comunque, che la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione a scomuto degli oneri si configura come realizzazione di opera pubblica e pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo

delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

2. A norma del D.Lgs. 36/2023, il SOGGETTO ATTUATORE del permesso di costruire convenzionato si impegna a realizzare, nei modi, tempi e forme previsti nella presente convenzione, le **opere di urbanizzazione primaria**, a scomputo dei relativi oneri. Il SOGGETTO ATTUATORE, per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente a scomputo, ha l'obbligo di conformarsi alle procedure indicate nel D.Lgs. 36/2023. Si ribadisce, inoltre, che la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri si configura come appalto di lavori pubblici. Pertanto, le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni. Le prestazioni professionali relative agli incarichi di direzione lavori, Responsabile per la sicurezza e le operazioni di collaudo saranno a completo carico del SOGGETTO ATTUATORE.

Art 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il SOGGETTO ATTUATORE, per gli interventi edilizi di cui al Permesso di costruire convenzionato, è soggetto al versamento degli Oneri di Urbanizzazione, sulla base della SL in progetto

e in base alla destinazione d'uso e in virtù del seguente calcolo, effettuato a norma delle tariffe approvate con la deliberazione di Giunta Comunale.

STATO ATTUALE - SUB AMBITO P1 ARTGIANALE/INDUSTRIALE

SL. ESISTENTE mq. 3.471,54

OO.UU. 1^ €/mq 10,00 x mq. 3.471,54 = €. 34.715,40

OO.UU. 2^ €/mq 16,00 x mq. 3.471,54 = €. 55.544,64

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE VERSATI = € 90.260,04

STATO DI PROGETTO - SUB AMBITO P1 ARTGIANALE/INDUSTRIALE

SL. IN PROGETTO mq. 1.714,53

OO.UU. 1^ 50 %€/mq 5,00 x mq. 1.714,53 = €. 8.572,65

OO.UU. 2^ 50 %€/mq 8,00 x mq. 1.714,53 = €. 13.716,24

STATO DI PROGETTO - SUB AMBITO P2 DIREZIONALE

SL. IN PROGETTO mq. 3.984,88

OO.UU. 1^ €/mq 13,00 x mq. 3.984,88 = €. 51.803,44

OO.UU. 2^ €/mq 26,00 x mq. 3.984,88 = €.

103.606,88

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE IN PROGETTO = € 177.699,21

DIFFERENZA = € 177.699,21 - 90.260,04 = € 87.439,17

Considerato che negli ambiti della rigenerazione di cui all'art. 8, c. 2, lett. e quinquies) della l.r. 12/05 (individuati nel PGT o con le modalità di cui al nuovo art. 8-bis), per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, è possibile applicare una riduzione del contributo di costruzione del 50% (con possibilità`per i Comuni di disporre ulteriori ridu-

zioni) - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art.

43, nuovo c. 2 quater. Gli oneri da versare ammontano a €

87439,17 x 0,50 = **€ 43.719,59**

Art 10 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE

Vista la delibera di G.C. n. 216 del 18/12/2012 avente per og-

getto "CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE - AGGIORNA-

MENTO ELENCO - OPERE INFRASTRUTTURALI E TABELLA QUOTE PLUSVA-

LORE - APPROVAZIONE - di determina il contributo straordinario

da versare al Comune di Codogno nel seguente modo:

Per similitudine Ari 01 - AMBITO DI RICONVERSIONE DIREZIONALE

E COMMERCIALE Sup. Territoriale 10.822,00 - Valore €/mq.

100,00 - Plusvalore €/mq. 25,00

Importo perequazione = mq. 10.822,00 x €/mq. 25,00 = €

270.550,00

Importo CONTRIBUTO STRAORDINARIO 25 % = € 270.550,00 x 0,25 =

€ 67.637,50

Art 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PERTINENZA DEL COMPARTO A

SCOMPUTO

Opere di Urbanizzazione Secondaria a scomputo dei corrispon-

denti oneri dovuti:

A1) Pulizia delle Aree a verde;

A2) Parcheggi pubblico di valenza comunale;

IMPORTO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO = **Euro 84.426,05**

Dette opere risultano meglio dettagliate, con le relative ca-

ratteristiche tecniche, nelle rispettive Relazioni Tecniche e

nel Computo Metrico Estimativo e sono graficamente individuate negli elaborati cartografici del permesso di costruire convenzionato.

1. Il SOGGETTO ATTUATORE si assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria sia superiore agli oneri dovuti come pure alla quantificazione fatta nel presente articolo delle opere dovute.

2. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del SOGGETTO ATTUATORE e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

3. Eventuali ulteriori Opere di Urbanizzazione non previste dal suddetto elenco e individuate negli atti ed elaborati allegati alla presente convenzione, ma resesi necessarie per gli interventi edilizi eseguiti, saranno a completo carico del SOGGETTO ATTUATORE, così dicasi per l'I.V.A. e ogni altro onere di legge.

Considerato che le cifre espresse nella presente convenzione in merito alle opere di urbanizzazione da realizzarsi risultano il prodotto di uno studio preliminare secondo lo schema allegato alla convenzione ed a valutazione del SOGGETTO ATTUATORE, verificato dall'Ente solo in termini di massima, il SOGGETTO ATTUATORE si accolla l'onere del maggior costo che le

opere dovessero avere, ad esito dell'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune, progetto fornito dal SOGGETTO ATTUATORE, in veste di esecutore della loro realizzazione.

4. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna, inoltre, a versare al Comune la differenza, qualora il costo di dette opere dovesse risultare, all'esito della progettazione esecutiva o ad esito della gara d'appalto, inferiore a quanto preventivato in questo articolo.

5. Il SOGGETTO ATTUATORE, quale promotore dei lavori di urbanizzazione secondaria, in aggiunta alle responsabilità dei progettisti, si accollano tutti i rischi dei danni derivanti da errori di progettazione o insufficiente progettazione, tenendo a tal fine indenne l'Amministrazione da ogni danno avesse a discendere per le citate causali.

6. Progetti esecutivi. I progetti esecutivi conformi al nuovo codice dei contratti saranno presentati entro 90 giorni dalla stipula della convenzione.

Art 12 - RIEPILOGO ONERI DA VERSARE

IMPORTO MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P2 = **Euro. 123.870,12**

DIFFERENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE = Euro. 43.719,59

CONTRIBUTO STRAORDINARIO = **Euro 67.637,50**

TOTALE = € 123.870,12 + 43.719,59 + 67.637,50 = **Euro 235.227,21**

SCOMPUTO PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (VEDI COMPUTO METRICO ESTIMATIVO) = **Euro 84.426,05**

DIFFERENZA DA VERSARE alla stipula della convenzione =

€ 235.227,21 - € 84.426,05 = **Euro 150.801,16**

Art. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione in regime di esclusiva saranno eseguite dai SOGGETTO ATTUATORE, ma collaudate dai rispettivi Enti Gestori, in particolare:

A) le opere facenti parte del ciclo idrico integrato delle acque di cui al parcheggio di uso pubblico saranno collaudate dall'ENTE gestore in Comune di Codogno che le prenderà in carico a collaudo effettuato, con oneri gravanti sullo stesso SOGGETTO ATTUATORE.

2. Per quanto attiene le opere di cui al punto precedente il SOGGETTO ATTUATORE provvede tempestivamente, e comunque entro novanta (90) giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, il parere di competenza se richiesto, la conferma e/o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il SOGGETTO ATTUATORE provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti

dalla presente convenzione.

Art. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del SOGGETTO ATTUATORE, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere che rimangono di proprietà privata e non sono da cedere al comune:

- a) Strade a fondo cieco
- b) posti macchina interni al comparto ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) verde privato in genere, interno al comparto ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- e) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici direzionali e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di agibilità.

Art. 15 - AREE IN CESSIONE GRATUITA SIA INTERNE CHE ESTERNE AL PERIMETRO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Le aree individuate come opere d'urbanizzazione e come standard urbanistico sono cedute ,dalla società Enegreen Spa con

ogni garanzia di legge, in forma gratuita al Comune che accetta direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

Dette aree sono censite al Catasto Terreni del Comune di Codogno

Foglio 21 particella 410 are 18.46

Ai confini:mappali 33,395 49 salvo altri

Le aree per Opere d'Urbanizzazione e per attrezzature e servizi pubblici cedute gratuitamente, di cui al presente articolo, sono individuate nelle planimetrie delle tavole progettuali allegate alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale. Tutte le citate aree sono cedute dalla società Enegreen Spa ,libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

La società cedente rinuncia all' ipoteca legale

3.La cessione delle aree 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 il Piano (PdC) e 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 lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

3. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna, e a tal fine assume ogni

onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al COMUNE, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

4. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al COMUNE siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il SOGGETTO ATTUATORE è obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il SOGGETTO ATTUATORE procede alla loro monetizzazione al prezzo di mercato, fermo restando ogni risarcimento del danno.

Art. 16 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il SOGGETTO ATTUATORE presterà prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato, n. 1 garanzia finanziaria per l'importo di **Euro 84.426,05 + IVA + spese tecniche e di collaudo per un totale di Euro 105.000,00** a garanzia dell'esecuzione delle **Opere di Urbanizzazione a scomputo**, di pertinenza del comparto di rigenerazione urbana, con

scadenza incondizionata fino alla restituzione

dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

2. Le garanzie non potranno essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia, la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del SOGGETTO ATTUATORE, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il COLLAUDATORE ne abbia accertato la regolare esecuzione.

3. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del SOGGETTO ATTUATORE, quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati, sempre previo collaudo, e che il COLLAUDATORE ne abbia accertato la regolare esecuzione

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il SOGGETTO ATTUATORE è obbligato in solido sia per sé che con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta a escussione a semplice

richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle Opere di Urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indirette, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del SOGGETTO ATTUATORE, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inopugnabili e definitive.

6. La garanzia si estingue per l'80% (ottanta per cento) del suo importo iniziale all'approvazione del collaudo finale favorevole; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti del SOGGETTO ATTUATORE o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi del D. Lgs 36/2023.

Art. 17 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della Convenzione il SOGGETTO ATTUATORE può dare corso al PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO per il cambio di destinazione d'uso e gli interventi edilizi in esso previsti in conformità ai vigenti strumenti urbanistici ed al Permesso stesso, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia del titolo edilizio è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale n. 12 del 2005 con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire convenzionato.

L'agibilità degli edifici produttivi - direzionali potrà essere richiesta solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria almeno per il tratto al servizio del singolo intervento.

Art. 18 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare, in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubbli-

ca.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del COMUNE.

Art. 19 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il SOGGETTO ATTUATORE presenta al COMUNE una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del COMUNE, attraverso il conferimento d'incarico a tecnico abilitato, e a spese del SOGGETTO ATTUATORE che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del COMUNE medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, il COMUNE conclude le operazioni di collaudo nel termine di 4 mesi dalla presentazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere di cui al precedente comma. Nel termine di

cui al presente comma non viene conteggiato il tempo trascorso tra l'istanza del COMUNE e il versamento effettuato dai SOGGETTO ATTUATORE degli importi dovuti per l'effettuazione del collaudo, di cui al citato precedente comma.

3. Tuttavia, al di là di quanto previsto nel successivo comma 4 del presente articolo, qualora sia reputato utile o opportuno, l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE potrà disporre che il collaudo avvenga in corso d'opera, sempre con oneri a totale carico del SOGGETTO ATTUATORE, tutto incluso e nulla escluso.

4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 7 della presente convenzione e del D Lgs. 36/2023, se necessari, dalla presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 11. In difetto il COMUNE, previa diffida al SOGGETTO ATTUATORE, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del SOGGETTO ATTUATORE.

5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione autonomamente funzionale, a richiesta motivata del SOGGETTO ATTUATORE ovvero a richiesta del COMUNE. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.

Art. 20 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, anche se la proprietà è già ceduta formalmente al COMUNE, resta a carico del SOGGETTO ATTUATORE sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Qualora il COMUNE abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al COMUNE medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal SOGGETTO ATTUATORE o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal SOGGETTO ATTUATORE; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 16 (Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali).

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 60% degli spazi edificabili assegnati al Piano (PdC Convenzionato), salvo rilascio di collaudo parziale per i lotti funzionali.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale il SOGGETTO AT-

TUATORE deve o curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo al SOGGETTO ATTUATORE ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, esclusa la circolazione dei veicoli e pedoni, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

Si conviene che il SOGGETTO ATTUATORE si assume a proprio carico la manutenzione totale delle aree a verde pubblico, sino al collaudo ed alla consegna delle opere all'Amministrazione Comunale, da eseguire con apposito verbale.

Art. 20 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

Il Permesso di costruire convenzionato è composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento progettato, dalla quale emerga la conformità del Piano (PdC Convenzionato) alle previsioni del vigente PGT;
- b) TAV 1 - INQUADRAMENTO stralcio della cartografia di progetto del PGT con la perimetrazione dell'ambito del comparto oggetto della convenzione;
- c) TAV. 2 - IDENTIFICAZIONE COMPARTO RIGENERAZIONE URBANA;

- d) TAV. 3A - RILIEVO FABBRICATI IN DISUSO PIANO TERRA
- d) TAV. 3B - RILIEVO FABBRICATI IN DISUSO PIANO PRIMO
- e) TAV. 4 - Estratto catastale con la perimetrazione dell'ambito ed elenco delle proprietà che lo compongono;
- f) TAV. 5 AZZONAMENTO STATO DI FATTO AZZONAMENTO STATO DI PROGETTO - CAMBIO DESTINAZIONE D'USO
- g) TAV. 6A - PROGETTO URBANISTICO PIANO TERRA
- h) TAV. 6B - PROGETTO URBANISTICO PIANO PRIMO
- i) TAV. 7 - CONFRONTO E CALCOLO STANDARD URBANISTICI SUB COMPARTO P1 E SUBCOMPARTO P2
- l) TAV. 8 - PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- m) TAV. 9 - SCHEMA ILLUMINAZIONE PUBBLICA PARCHEGGIO PUBBLICO
- n) TAV. 10 - SCHEMA FOGNATURA ACQUE BIANCHE PARCHEGGIO PUBBLICO
- o) Relazioni e progetto di invarianza idraulica
- p) Progetto invarianza idraulica
- q) Relazione tecnica L. 10 CONFERENCE
- r) Relazione tecnica L. 10 UFFICI
- s) esame di impatto paesistico del progetto ai sensi dell'articolo 25 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
- t) schema di convenzione ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.
- u) TAV. 1 PROGETTO ARCHITETTONICO - Planimetria generale
- v) TAV. 2 PROGETTO ARCHITETTONICO - Planimetria coperture

z) TAV. 3 PROGETTO ARCHITETTONICO - Piante Uffici

j) TAV. 4 PROGETTO ARCHITETTONICO - Prospetti e Sezioni

x) TAV. 5 PROGETTO ARCHITETTONICO - Sezioni di dettaglio

y) TAV. 6 PROGETTO ARCHITETTONICO - Conference

k) DICHIARAZIONE AREE DISMESSE

w) STUDI DI FATTIBILITÀ PRELIMINARE opere di urbanizzazione fuori comparto.

2. Gli elaborati cartografici del Permesso di Costruire Convenzionato sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il COMUNE e il SOGGETTO ATTUATORE, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici connessi alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del COMUNE, individuabili univocamente e inequivocabilmente.

3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 3 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

Art. 21 - CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Gli importi relativi al Contributo commisurato al Costo di Costruzione verranno versati dal SOGGETTO ATTUATORE al rilascio del titolo abilitativo.

Art. 22 - REGIME DELLE SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e

accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del SOGGETTO ATTUATORE.

Art. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il SOGGETTO ATTUATORE rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il SOGGETTO ATTUATORE autorizza il Dirigente dell'Agenda delle Entrate (già Conservatore dei Registri Immobiliari) alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione o del PGT o del presente Piano (PdC Convenzionato); trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Art. 24 - NORMA TRANSITORIA

1. Il presente atto di convenzione è immediatamente efficace

per i lottizzanti, mentre lo diverrà per il Comune soltanto dopo la sua stipula con atto notarile.

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica le Parti allegano sotto " D " il certificato di destinazione urbanistica relativo rilasciato dal Comune di Codogno il 4 marzo 2024 e dichiarano immutati a oggi i relativi strumenti urbanistici.

Ai fini fiscali si indica in Euro 10.000 (diecimila) il valore delle aree cedute gratuitamente al Comune.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo hanno approvato e confermato sottoscrivendolo con me Notaio a norma di legge alle ore sedici e quaranta.

Questo atto scritto da persona di mia fiducia con mezzo meccanografico e completato di mia mano si contiene in nove fogli meno dieci linee

Firmato all'originale: ANTONINO SALVATORE CERUTI- FABIO FERRARI - MARIA TERESA FERMI NOTAIO

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 72	Data 21/12/2023	Pag. 1
---	--	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------	-------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto :

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO IN VIA PIETRO NENNI - P.E. N. 143/2023 MARVAL SRL - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

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

L'anno 2023 addì 21 del mese di *Dicembre* alle ore 19.00 nella sala delle adunanze del Palazzo Municipale si e' riunito il Consiglio Comunale che era stato regolarmente convocato nei modi e termini di legge.

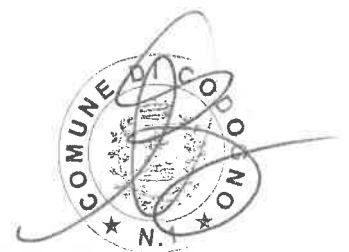
All' inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano all'appello:


Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
AZZALI GIANLUCA	CONSIGLIERE	SI	RIBOLDI VITTORIO	CONSIGLIERE	AG
BAGGI MARIA CRISTINA	CONSIGLIERE	SI	RIZZI ANTONIA	CONSIGLIERE	SI
BARBAGLIO GIOVANNI	CONSIGLIERE	SI	ROSSETTI PIETRO	CONSIGLIERE	SI
BASSI LUIGI	CONSIGLIERE	SI	ROSSETTI ROSELLA	CONSIGLIERE	SI
BOZZI FABIO	CONSIGLIERE	SI	SANSOTERA ENRICO	PRESIDENTE CONSIGLIO	SI
FONTANELLA MARA	CONSIGLIERE	SI	SERRA NICOLETTA	CONSIGLIERE	SI
MONTANI ROSANNA	CONSIGLIERE	SI	VIDA EMILIA	CONSIGLIERE	AG
PASSERINI FRANCESCO	SINDACO	SI	ZAMBELLONI MATTEO	CONSIGLIERE	AG
PIROLI GIULIA	CONSIGLIERE	SI			

TOTALE PRESENTI N. 14
TOTALE ASSENTI INGIUSTIFICATI N. 0
TOTALE ASSENTI GIUSTIFICATI N. 3

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

Essendo legale il numero degli intervenuti il *PRESIDENTE CONSIGLIO, SANSOTERA ENRICO* , invita alla discussione dell'oggetto sopra indicato.



	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 72 Rif. Proposta 87	Data 21/12/2023	Pag. 2
---	---	-------------------------------	--	---------------------------	---------------

ARGOMENTO 5

Sono presenti il Vicesindaco Raffaella Novati e gli Assessori Elena Ardemagni, Giovanni Bolduri, Severino Giovannini e Silvia Salamina.

Il Presidente del Consiglio Comunale, introdotto l'argomento, cede la parola all'Assessore Giovanni Bolduri che procede alla sua illustrazione.

Consiglieri presenti n. 14


IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Codogno è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 29 maggio 2012, divenuto efficace il 24 ottobre 2012 mediante pubblicazione di idoneo avviso, sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 43;

Visti:

- la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla Società MARVAL Srl al SUAP di Codogno, registrata al protocollo generale n. 23362 in data 14 luglio 2023 e successive integrazioni, avente a oggetto un intervento di rigenerazione urbana interessante il compendio immobiliare sito in Via Pietro Nenni, identificato catastalmente ai mappali 95, 96, 91, 55, 86, 276, 269, 264 del foglio 21, consistente in:
 - recupero ed efficientamento di fabbricati esistenti;
 - riassetto distributivo dell'area interna al compendio e realizzazione porticati con aumento di slp;
 - parziale cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale;
- la documentazione progettuale relativa alla richiesta di permesso di costruire convenzionato per l'intervento di rigenerazione in oggetto, depositata agli atti d'ufficio, costituita dai seguenti elaborati:
 - relazione;
 - Tav. 1 - Inquadramento - stralcio della cartografia di progetto del PGT con la perimetrazione dell'ambito del comparto oggetto della convenzione
 - Tav. 2 - identificazione comparto rigenerazione urbana
 - Tav. 3A - rilievo fabbricati in disuso piano terra
 - Tav. 3B - rilievo fabbricati in disuso piano primo
 - Tav. 4 - Estratto catastale con la perimetrazione dell'ambito ed elenco delle proprietà che lo compongono
 - Tav. 5 - azzonamento stato di fatto azzonamento stato di progetto - cambio destinazione d'uso
 - Tav. 6A - progetto urbanistico piano terra
 - Tav. 6B - progetto urbanistico piano primo

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 72 Rif. Proposta 87	Data 21/12/2023	Pag. 3
---	---	-------------------------------	--	---------------------------	---------------

- Tav. 7 - confronto e calcolo standard urbanistici sub comparto P1 e subcomparto P2
- Tav. 8 - planimetria generale opere di urbanizzazione
- Tav. 9 - schema illuminazione pubblica parcheggio pubblico
- Tav. 10 - schema fognatura acque bianche parcheggio pubblico
- Relazioni e progetto di invarianza idraulica
- Progetto invarianza idraulica
- Relazione tecnica L. 10 Conference
- Relazione tecnica L. 10 uffici
- Esame di impatto paesistico del progetto
- Bozza schema di convenzione ai sensi dell'articolo 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.
- Tav. 1 progetto architettonico - planimetria generale
- Tav. 2 progetto architettonico - planimetria coperture
- Tav. 3 progetto architettonico - piante uffici
- Tav. 4 progetto architettonico - prospetti e sezioni
- Tav. 5 progetto architettonico - sezioni di dettaglio
- Tav. 6 progetto architettonico - conference
- Dichiarazione aree dismesse
- Relazione climacustico
- Progetto preliminare impianti elettrici
- Relazione sistemi anticaduta

Dato atto che il vigente Piano di Governo del Territorio classifica le aree interessate dall'intervento in Ambiti produttivi – Sub - Ambito P1 (artigianale);


Dato atto degli indici e parametri di progetto:

- sup. territoriale interna all'ambito mq 10.822,00
- sl esistente a destinazione artigianale/industriale mq. 3.471,54
- sl in progetto sub ambito P1 - senza cambio di destinazione d'uso mq 1.714,53
- sl in progetto sub ambito P2 - con cambio di destinazione d'uso mq 3.984,88
- sup per servizi pubblici totale mq 3.984,88
- sup. lotto in cessione per standards urbanistici mq 1.811,72 mq.
- sup a servizi da monetizzare = mq. 3.984,88 – 1.811,72 = mq. 2.173,16

Considerato che:

- l'intervento proposto con la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato, ovvero rigenerazione urbana e parziale cambio di destinazione d'uso dalla funzione produttiva alla funzione direzionale, comporterebbe un fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, determinato con i criteri stabiliti al DM 1444/68 e dall'art. 38 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T., pari a mq 3.984,88;
- nello schema di convenzione allegato alla presente delibera ("*allegato a*") si prevede che le aree per attrezzature pubblico o di uso pubblico vengano in parte cedute e in parte monetizzate ai sensi del comma 4 del suddetto articolo 38 della NTA;
- il lotto destinato a standard in cessione ha una superficie di mq 1.811,72 e, conseguentemente, la superficie da monetizzare corrisponde a mq 2.173,16;




	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	<i>Consiglio Comunale</i>	<i>Deliberazione n. 72 Rif. Proposta 87</i>	<i>Data 21/12/2023</i>	<i>Pag. 4</i>
---	---	-------------------------------	---	----------------------------	---------------

- l'importo unitario a mq pari a € 57,00 relativo alla monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico sopra richiamate è stato determinato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45/2012 - Monetizzazione aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico non cedute;
- l'importo complessivo corrispondente alla monetizzazione ammonta a €. 123.870,12 (mq 2.173,16 x €/mq. 57,00);
- dal cambio parziale di cambio di destinazione d'uso deriva un onere perequativo il cui l'importo è stato determinato in analogia ai criteri contenuti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 216/2012 - Oneri perequativi;
- l'importo complessivo corrispondente agli oneri perequativi ammonta a €. 67.637,50 (10.822,00x €/mq 25,00 x 25%);

Richiamati i disposti del vigente Piano di Governo del Territorio e la Legge Regionale Lombardia del 26 novembre 2019 - n. 18 *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"*;

Dato atto che:

- i disposti della L.R. n. 18/2019 tendono a facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, con l'obiettivo di promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante (legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019);
- la legge regionale n. 18/2019 specifica che:
 - sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda;
 - le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto della legge regionale, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT;
 - nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23-ter del D.P.R. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale;
- le aree in trattazione non rientrano nelle destinazioni d'uso esplicitamente escluse dal PGT o dalla normativa regionale (attività di logistica o superiore a 5.000 mq, grandi strutture di vendita, attività insalubri);

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 72 Rif. Proposta 87	Data 21/12/2023	Pag. 5
---	---	-------------------------------	--	---------------------------	---------------

- per quanto sopra è ammissibile, sull'area in trattazione, il cambio di destinazione d'uso da artigianale a direzionale fatti salvi gli adempimenti di carattere edilizio ed urbanistico con il reperimento degli standards urbanistici conseguenti al cambio di destinazione d'uso;

Ritenuto che la monetizzazione della quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale conseguenti la trasformazione d'uso, in luogo della cessione e/o asservimento all'uso pubblico, risponda comunque all'interesse urbanistico cui sottende, stante la diretta disponibilità delle aree esterne di servizi pubblici quali i parcheggi esistenti lungo Via Nenni e, comunque, lungo tutte le vie della zona Industriale Mirandolina;

Richiamato il parere della Commissione per le Politiche del Territorio riunitasi in data 13 dicembre 2023;

Visti:

- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 4.2.2 del vigente Statuto Comunale;
- il D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod.;
- Legge Regionale Lombardia n. 18/2019 e succ. mod.;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod.;
- il P.G.T. vigente;

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Ufficio Urbanistica e Territorio;

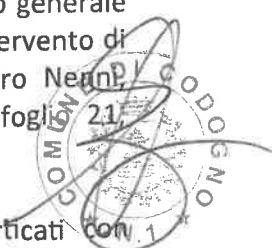
Acquisiti sulla proposta gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della stessa espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio proponente e dal Responsabile del Servizio Bilancio, Contabilità e Tributi;


Rilevato che sono intervenuti nell'ordine i Consiglieri Fontanella, Bassi e Bozzi e che per il contenuto degli interventi si rinvia alla registrazione audio della seduta;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;


DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto del progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla Società MARVAL Srl al SUAP di Codogno, registrata al protocollo generale n. 23362 in data 14 luglio 2023 e successive integrazioni, avente a oggetto un intervento di rigenerazione urbana interessante il compendio immobiliare sito in Via Pietro Nenni, identificato catastalmente ai mappali 95, 96, 91, 55, 86, 276, 269, 264 del foglio 21, consistente in:
 - recupero ed efficientamento di fabbricati esistenti;
 - riassetto distributivo dell'area interna al compendio e realizzazione porticati



	<p>Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967</p>	<p><i>Consiglio Comunale</i></p>	<p><i>Deliberazione n. 72 Rif. Proposta 87</i></p>	<p><i>Data 21/12/2023</i></p>	<p><i>Pag. 6</i></p>
--	--	--------------------------------------	--	-----------------------------------	----------------------

- aumento di slp;
- parziale cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale;
3. di dare atto che con la stipula della convenzione sarà ceduta al Comune in forma gratuita l'area in fregio a Via Nenni (Fg 21 - Map. 395 parte) avente una superficie di mq 1.811,72 e, conseguentemente, la superficie da monetizzare corrisponde a mq 2.173,16;
 4. di acconsentire la monetizzazione, in luogo della cessione gratuita, di parte delle aree per attrezzature pubbliche pari a mq 2.173,16, determinata quale fabbisogno indotto dalla modificazione d'uso dell'intervento urbanistico di cui alla pratica edilizia n. 143/223 inerente la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato suddetto, secondo l'importo di €. 123.870,12 (mq 2.173,16 x €/mq. 57,00);
 5. di dare atto che dal cambio parziale di destinazione d'uso deriva un onere perequativo determinato in analogia ai criteri contenuti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 216/2012 - Oneri perequativi e che l'importo complessivo corrispondente a detti oneri perequativi ammonta a €. 67.637,50 (10.822,00x €/mq 25,00 x 25%);
 6. di approvare, per quanto di propria competenza, lo schema di convenzione proposto e allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale ("*allegato a*") e di prendere atto delle tavole esplicative depositate agli atti d'ufficio (Tav. 1 – Inquadramento - stralcio della cartografia di progetto del PGT con la perimetrazione dell'ambito del comparto oggetto della convenzione - Tav. 2 - identificazione comparto rigenerazione urbana - Tav. 4 - Estratto catastale con la perimetrazione dell'ambito ed elenco delle proprietà che lo compongono);
 7. di prendere atto e approvare, per quanto di propria competenza, il progetto per la realizzazione del parcheggio pubblico in cessione da realizzare lungo via Nenni di cui alla documentazione progettuale depositata agli atti d'ufficio (computo metrico - Tav. 8 planimetria generale opere di urbanizzazione - Tav. 9 schema illuminazione pubblica parcheggio pubblico - Tav. 10 schema fognatura acque bianche parcheggio pubblico);
 8. di dare atto che l'importo relativo alle opere da realizzare a scomputo (parcheggio – verde) ammontano a €. 84.426,05, eventuali importi aggiuntivi saranno comunque a carico dell'attuatore o suo avente causa;
 9. di demandare al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, SUE e Patrimonio ogni atto necessario all'esecuzione della presente;
 10. di dare mandato al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, SUE e Patrimonio di stipulare, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la suddetta convenzione, autorizzando lo stesso e gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette a una migliore redazione dell'atto;
 11. di precisare che il rilascio del Permesso di Costruire di cui alla P.E. 143/2023, istanza prot. n. 23362 del 14 luglio 2023, è comunque subordinato alla stipula della convenzione in

	Comune di Codogno (Provincia di Lodi) Codice Ente 10967	Consiglio Comunale	Deliberazione n. 72 Rif. Proposta 87	Data 21/12/2023	Pag. 7
---	---	-------------------------------	--	---------------------------	---------------

trattazione;

12. di dare atto che la determinazione del contributo di costruzione afferente l'attività edilizia prevista nella richiesta di Permesso di Costruire, per quanto attiene l'ammontare e le modalità di versamento, avverrà in sede di rilascio del Permesso di Costruire sulla base delle normative e delle disposizioni comunali vigenti;
13. di precisare che tutti gli oneri derivanti dall'approvazione del presente atto, comprese le spese notarili per la stipula della convenzione e quant'altro occorrente, sono a carico del richiedente società MARVAL Srl;
14. di demandare al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, SUE e Patrimonio ogni atto necessario all'esecuzione della presente;

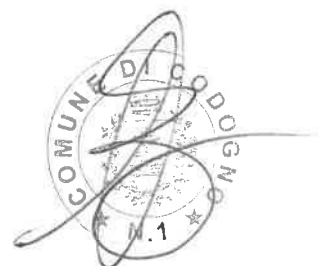
successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano

DELIBERA

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





Pareri

COMUNE DI CODOGNO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 87**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Territorio**

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO IN VIA PIETRO NENNI - P.E. N. 143/2023 MARVAL SRL - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica e Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **14/12/2023**

Il Responsabile di Settore

Parere Contabile

Ufficio Bilancio Contab.

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **14/12/2023**

Responsabile del Servizio Finanziario

Francesco Bordin

	Comune di Codogno (<i>Provincia di Lodi</i>)	<i>Consiglio Comunale</i>	Deliberazione n. 72	<i>Data</i> 21/12/2023
---	--	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

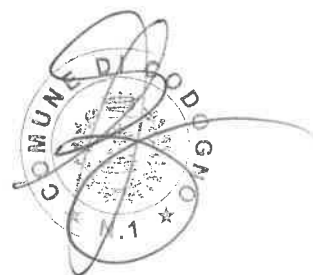
SANSOTERA ENRICO

IL SEGRETARIO GENERALE

NOVIELLO ELENA

Firmata digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D.L. 82/2005 dalle seguenti persone:

NOVIELLO ELENA in data 16/01/2024
Sansotera Enrico in data 18/01/2024





Comune di Codogno

Provincia di Lodi

DELIBERA N. 72 del 21/12/2023

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO IN VIA PIETRO NENNI - P.E.
N. 143/2023 MARVAL SRL - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE**

La Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 18/01/2024 al 02/02/2024 ed è divenuta esecutiva il 29/01/2024.

**Il Segretario Generale
NOVIELLO ELENA**

Firmata digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D.L. 82/2005 dalle seguenti persone:
NOVIELLO ELENA in data 05/02/2024

COMUNE DI CODOGNO PROVINCIA DI LODI

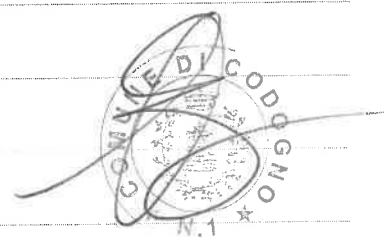
CONVENZIONE allegata al **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO** da **ARTIGIANALE** a **DIREZIONALE** e ampliamento della **SLP** - come previsto dalla "L.R.L. n. 18/2019" - **AREA E IMMOBILI DISMESSI DI VIA PIETRO NENNI (EX AREA BRAVI ENRICO DI BRAVI ERNESTO & C. SNC)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **DUEMILAVETITRE** il giorno del mese di nel mio studio in Avanti a me notaio, sono personalmente comparsi, senza la presenza di testimoni, avendovi rinunciato di comune accordo e col mio assenso, i signori:

- Arch. nato a il e domiciliato presso il Comune di **CODOGNO (LO)** (C.F.), che dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di **CODOGNO**, giusto Decreto Sindacale di nomina a Funzionario Responsabile di Servizio n..... del, e di agire in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di CODOGNO** (C.F.), giusta delibera di autorizzazione alla sottoscrizione assunta dal C.C. il ___/___/___ n. ___ (di seguito denominato anche **COMUNE**),
- La Sig.ra. **BIANCHI GIUSEPPINA** nata a Castiglione d'Adda il 21/07/1953 domiciliata in carica presso la sede sociale, legale rappresentante della Società **MARVAL S.r.l.** con sede in Milano, via Archimede n. 57 (in seguito denominata anche **SOGGETTO ATTUATORE**)

Entrambi, **COMUNE** e **SOGGETTO ATTUATORE**, anche detti in seguito congiunta-



mente PARTI, comparenti della cui identità e capacità sono personalmente certo, per stipulare il presente contratto.

PREMESSO CHE

A) CHE il SOGGETTO ATTUATORE è in grado di assumere gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

B) CHE il SOGGETTO ATTUATORE ha presentato, con nota del, acquisita dall'Ente il Comune di Codogno, prot. n....., il PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, a firma del progettista architettonico arch. Paola Orlandi con studio in Cremona, Piazza Lodi n. 1 iscritto all'albo degli architetti di Cremona con n. 906, a firma del progettista per la rigenerazione urbana e delle opere di urbanizzazione geom. Giovanni Toresani, con studio in Besate (MI), Piazza Sant'Eurosia, n. 2, iscritto al collegio dei geometri di Pavia con n. 3296, il tutto relativo alle aree di proprietà attualmente già classificate ed individuate nel Catasto Terreni di Codogno **come segue:**

CATASTO URBANO - SUPERFICIE TERRITORIALE interna al comparto di **rigenerazione urbana**, i terreni catastalmente individuati: Fg. 21 particella 95; Fg. 21 particella 96; Fg. 21 particella 91; Fg. 21 particella 55; Fg. 21 particella 86; Fg. 21 particella 276; Fg. 21 particella 269; Fg. 21 particella 264; per un totale di **mq. 10.822,00** come dimostrato dall'allegato elaborato cartografico (TAV. 4 DATI CATASTALI – RETTIFICHE CATASTALI)

e relativo ai fabbricati dismessi individuate nel Catasto edilizio urbano di Codogno **come segue:**

CATASTO URBANO - UNITA' IMMOBILIARI oggetto della **rigenerazione urbana**, catastalmente individuati Unità immobiliare ad uso industriale/artigianale Fg. 21 particella 95 immobile sub. 2 cat. D/8; Unità immobiliare ad uso industria-

le/artigianale Fg. 21 particella 95 immobile sub. 2 cat. D/8; Unità immobiliare ad

uso industriale/artigianale Fg. 21 particella 96. sub. 2 cat. D/8; Unità immobiliare

ad uso artigianale Fg. 21 particella 55 sub. 2 cat. D/7;

CATASTO URBANO - SUPERFICIE per OO.UU. esterna al comparto di rige-

nerazione urbana, i terreni catastalmente individuati: Fg. 21 particella 395; per

un totale di mq. **5.180,00** come dimostrato dall'allegato elaborato cartografico

(TAV. 4 DATI CATASTALI – RETTIFICHE CATASTALI), parte di questa particella

quale **aree IN CESSIONE** per opere di **URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SE-**

CONDARIA e REPERIMENTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI (Parcheggi)

previsti dalle norme, per una superficie complessiva pari a **1.811,72 mq.** così

specificata:

- verde pubblico attrezzato = 756,57 mq

- parcheggio e viabilità di accesso al parcheggio = 979,15 mq

- marciapiedi = 76,00 mq

Prima della stipula della Convenzione e in seguito all'approvazione definitiva del

Piano (Permesso di Costruire Convenzionato) verrà predisposto giusto tipo di fra-

zionamento per l'individuazione delle particelle da cedere al Comune quali opere

di urbanizzazione primaria.

C) CHE La disciplina urbanistica relativa alla presente convenzione, oltre che dal

PGT vigente, è fissata dalla Legge Regionale Lombardia del 26 novembre 2019 -

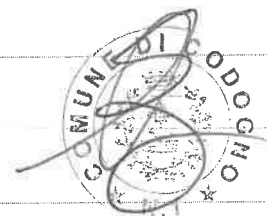
n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e

territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e in-

tegrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del ter-

ritorio) e ad altre leggi regionali"

D) CHE Le norme della L.R. 18/2019 tendono a facilitare e rendere più convenienti



gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, con l'obiettivo di promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante (legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019, pubblicata sul BURL n. 48, Supplemento del 29 novembre 2019).

E) CHE La legge regionale 18/2019 specifica:

a. che sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda.

b. Che le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto della legge regionale, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

c. Che nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale.

F) CHE Le aree di cui trattasi sopra, richiamate disposizioni di legge, NON rientrano nelle destinazioni d'uso esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, nonché alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo

1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) nonché alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.

G) CHE pertanto è ammissibile, sull'area in oggetto, il cambio di destinazione d'uso da ARTIGIANALE a DIREZIONALE fatti salvi gli adempimenti di carattere edilizio ed urbanistico con il reperimento degli standards urbanistici dovuti in seguito al cambio di destinazione d'uso.

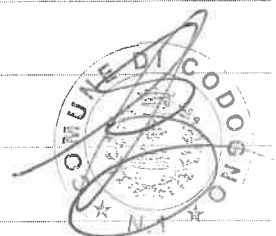
H) CHE per tutte le considerazioni sopra esposte il PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO è ritenuto conforme alle previsioni e alle prescrizioni urbanistiche vigente in Regione Lombardia;

I) CHE il citato PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO prevede, in conformità con quanto disposto dalle Norme sopra citate il cambio di destinazione d'uso come meglio specificato nel seguente art. 6 – CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.

J) CHE sulle aree in questione non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o vincoli di altra natura previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Permesso di Costruire o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

K) CHE, il suddetto PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO denominato "ENEGREEN" è stato esaminato:

*) dalla commissione edilizia, nella seduta del, che ha espresso
PARERE POSITIVO.



*) dalla commissione consiliare politiche del territorio, nelle sedute del
....., che ha espresso PARERE POSITIVO.

L) CHE lo schema di Convenzione allegato al PERMESSO DI COSTRUIRE CON-
VENZIONATO è stato approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale,
esecutiva, n. del

Tutto ciò premesso, essendo intenzione delle PARTI far risultare, da apposito atto
formale, gli impegni reciprocamente assunti e liberamente accettati, queste mi chie-
dono di ricevere quanto appresso:

Art 1 - VINCOLATIVITÀ DELLA PREMESSA

1. Le parti riconoscono la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale
del presente contratto, con funzione anche interpretativa della loro volontà.
2. Gli atti in questa richiamati, ben noti alle parti, ne costituiscono, altresì, parte inte-
grante e sostanziale ed, al pari delle premesse, sono anch'essi patto.

Art 2 - OBBLIGHI GENERALI

1. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che
seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé e per loro aventi
causa a qualsiasi titolo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli
obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte
del Comune ai sensi della presente convenzione, avente validità quinquennale de-
correnti dalla data di stipula della presente Convenzione.

Art 3 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Il SOGGETTO ATTUATORE è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa
a qualsiasi titolo.
2. Conseguentemente, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto
della convenzione, gli obblighi assunti dal SOGGETTO ATTUATORE con la presen-

te convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del COMUNE e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a trascrivere nei successivi atti di cessione d'aree o di immobili, gli obblighi previsti nella presente convenzione, per consentirne l'opposizione a terzi da parte del Comune.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal SOGGETTO ATTUATORE non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione e, comunque, dietro formale assenso scritto del COMUNE.

Art 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05, ha validità di anni cinque (5) dalla data di stipula.

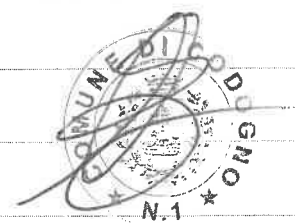
2. Gli interventi relativi al cambio di destinazione d'uso e alla ristrutturazione degli edifici saranno subordinati al rilascio del permesso di costruire convenzionato secondo la normativa vigente in materia.

La stipulazione della Convenzione deve essere effettuata entro 90 giorni dalla data di pubblicazione per stralcio all'albo pretorio della deliberazione di approvazione definitiva dello schema di convenzione. A tal fine il Comune darà immediata comunicazione al soggetto attuatore con PEC dell'intervenuta pubblicazione.

3. Il termine di validità della Convenzione è vincolante solo per il soggetto attuatore.

Art 5 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della



presente Convenzione.

2. Le opere di urbanizzazione previste, dovranno essere iniziate contestualmente all'esecuzione dei relativi edifici. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro un (1) anno dal rilascio del relativo permesso di costruire e comunque prima della richiesta di agibilità degli edifici di pertinenza.

3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree a standard, è eseguita in forma gratuita a favore del COMUNE e avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente Convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione è attribuita automaticamente in forma gratuita al COMUNE, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo. Il possesso di tali aree da parte del Comune avverrà una volta approvato il collaudo definitivo; fino a quel momento la responsabilità inerente l'uso, la manutenzione e la conservazione delle sopraccitate aree sarà in capo al SOGGETTO ATTUATORE.

5. È fatta salva la facoltà dell'amministrazione di provvedere d'ufficio a far ultimare o correggere quanto incompleto, del tutto non eseguito, o male eseguito, utilizzando la somma versata / fideiussione prestata a garanzia prevista facendo gravare sulla proprietà le eventuali maggiori spese. Il procedimento potrà essere eseguito previa contestazione scritta dell'inadempimento e l'assegnazione di un congruo termine per il completamento delle opere, comunque non superiore a mesi sei.

6. Analogamente, è riconosciuto all' Amministrazione Comunale, nel caso di inerzia della proprietà o di successivi aventi causa, il diritto di fare uso della fidejussione quale garanzia, per la realizzazione di porzioni di opere di urbanizzazione mancanti o

non correttamente eseguite relative alla presente convenzione.

7. L'escussione delle fideiussioni non si applica qualora il ritardo non sia addebitabile ai lottizzanti, a condizione che gli stessi, prima della scadenza dei termini, propongano all'approvazione del Comune un nuovo crono programma con le giustificazioni del ritardo. Il nuovo crono programma diviene efficace solo dopo l'approvazione della Giunta Comunale.

Art 6 - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

1. Il SOGGETTO ATTUATORE, a seguito di istanza di cui in premessa, presenta il permesso di costruire convenzionato denominato «**ENEGREEN**» con le seguenti caratteristiche tecniche e quantitative:

INDICI E PARAMETRI DI PROGETTO

SUP. TERRITORIALE interna all'ambito = mq. 10.822,00

SUP. DEL LOTTO IN CESSIONE per standards urbanistici = mq. 1.811,72 mq.

SL ESISTENTE destinazione ARTIGIANALE/INDUSTRIALE = mq. 3.471,54

SC ESISTENTE = mq. 2.428,37

SL IN PROGETTO SUB AMBITO P1 – SENZA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
= mq. 1.714,53 < della SL ammissibile mq. 2.035,80

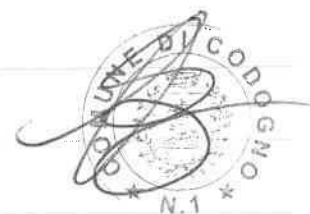
SL IN PROGETTO SUB AMBITO P2 – CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO =
mq. 3.984,88 < della SL ammissibile mq. 4.457,40

SC IN PROGETTO SUB AMBITO P1 – SENZA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
= mq. 1.377,63 < della SC ammissibile mq. 1.696,50

SC IN PROGETTO SUB AMBITO P2 – CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO =
mq. 2.769,28 < della SC ammissibile mq. 3.714,50

H dei fabbricati in progetto SUB AMBITO P1 < mt. 12,00

H dei fabbricati in progetto SUB AMBITO P2 < mt. 10,00



Aree a verde drenanti 100 % = mq. 2.203,55	
Aree a verde drenanti 50 % = mq. 562,50	
DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD URBANISITICI	
CALCOLI URBANISTICI SUB AMBITO P1 - ARTIGIANALE / INDUSTRIALE	
SL ESISTENTE = mq. 3.471,54	
SL IN PROGETTO senza cambio di destinazione d'uso mq. 1.714,53	
DIFFERENZA IN PROGETTO = mq. 1.714,53 - 3.471,54 = mq. - 1.730,01	
STANDARD MINIMO (DM 1444/68) zone D = 1.714,53 x 0,10 (10 %) = 171,53 mq.	
Superficie a Parcheggio almeno il 50 % della dotazione di standard = mq. 171,53 x 0,50 = 85,76 mq.	
SUP. A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO E IN CESSIONE = 979,15 mq.	
maggiore dello standard minimo a parcheggio.	
SUP. A VERDE IN PROGETTO E IN CESSIONE = 756,57 mq.	
SUP. MARCIAPIEDI IN PROGETTO E IN CESSIONE = 76,00 mq.	
TOTALE AREE IN CESSIONE = 1.811,72 mq. maggiore della dotazione minima da	
cedere	
SUP A STANDARD DA MONETIZZARE = 0,00 mq.	
Tariffa monetizzazioni (vedi delibera CC n. 45 del 28/06/2012) €/mq. 57,00	
IMPORTO DELLE MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P1 = € 0,00	
CALCOLI URBANISTICI SUB AMBITO P2 - DIREZIONALE	
SL ESISTENTE = mq. 0,00	
SL IN PROGETTO con cambio di destinazione d'uso mq. 3.984,88	
DIFFERENZA IN PROGETTO = mq. 3.984,88 - 0,00 = mq. 3.984,88	
STANDARD MINIMO (DM 1444/68) zone F = 3.984,88 / 100 = 3.984,88 mq.	
Superficie a Parcheggio almeno il 50 % della dotazione di standard = mq. 3.984,88 x	

0,50 = 1.992,44 mq.

SUP. A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO E IN CESSIONE = 979,15 mq.

minore dello standard minimo a parcheggio che viene compensato con la dotazione di parcheggi presenti nell'area per la quale il comune garantisce la maggiore disponibilità rispetto al fabbisogno esistente.

SUP. A VERDE IN PROGETTO E IN CESSIONE = 756,57 mq.

SUP. MARCIAPIEDI IN PROGETTO E IN CESSIONE = 76,00 mq.

TOTALE AREE IN CESSIONE = **1.811,72 mq.**

SUP A STANDARD DA MONETIZZARE = mq. 3.984,88 – 1.811,72 = mq. 2.173,16

Tariffa monetizzazioni (vedi delibera CC n. 45 del 28/06/2012) €/mq. 57,00

IMPORTO DELLE MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P2 = mq. 2.173,16 x €/mq.

57,00 = **€ 123.870,12**

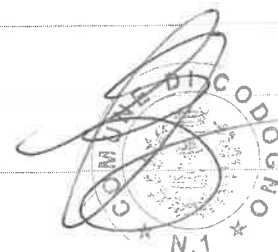
Art 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Lo studio di fattibilità preliminare e lo schema delle opere di urbanizzazione, fanno parte integrante del Permesso di costruire convenzionato. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere depositato entro il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione della convenzione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, fanno parte integrante del Permesso di costruire convenzionato.

2. Dopo la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e prima del collaudo, i progetti esecutivi devono essere integrati, a cura del direttore dei lavori e a spese del SOGGETTO ATTUATORE, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente

quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni del D.P.R. n. 207/2010.



Le spese tecniche per la redazione del presente piano, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esso assimilabili sono a totale carico dal SOGGETTO ATTUATORE.

Art 8 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il SOGGETTO ATTUATORE del Piano di Lottizzazione si impegna a realizzare, nei modi, tempi e forme previsti nella presente Convenzione, le **Opere di Urbanizzazione**, a scomputo dei relativi oneri. Le Opere di Urbanizzazione Primaria, a norma dall'art. 45, comma 1, del d.l. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 di importo inferiore alla soglia di cui al D.lgs 36/2023, e che sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, per la loro esecuzione non trova applicazione il codice dei contratti. Si ribadisce, comunque, che la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri si configura come realizzazione di opera pubblica e pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

2. A norma del D.Lgs. 36/2023, il SOGGETTO ATTUATORE del permesso di costruire convenzionato si impegna a realizzare, nei modi, tempi e forme previsti nella presente convenzione, le **opere di urbanizzazione primaria**, a scomputo dei relativi oneri. Il SOGGETTO ATTUATORE, per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente a scomputo, ha l'obbligo di conformarsi alle procedure indicate nel D.Lgs. 36/2023. Si ribadisce, inoltre, che la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri si configura come appalto di lavori

pubblici. Pertanto, le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni. Le prestazioni professionali relative agli incarichi di direzione lavori, Responsabile per la sicurezza e le operazioni di collaudo saranno a completo carico dei SOGGETTO ATTUATORE.

Art 9 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Il SOGGETTO ATTUATORE, per gli interventi edilizi di cui al Permesso di costruire convenzionato, è soggetto al versamento degli Oneri di Urbanizzazione, sulla base della SL in progetto e in base alla destinazione d'uso e in virtù del seguente calcolo, effettuato a norma delle tariffe approvate con la deliberazione di Giunta Comunale.

STATO ATTUALE - SUB AMBITO P1 ARTGIANALE/INDUSTRIALE

SL. ESISTENTE mq. 3.471,54

OO.UU. 1^a €/mq 10,00 x mq. 3.471,54 = € 34.715,40

OO.UU. 2^a €/mq 16,00 x mq. 3.471,54 = € 55.544,64

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE VERSATI = € 90.260,04

STATO DI PROGETTO - SUB AMBITO P1 ARTGIANALE/INDUSTRIALE

SL. IN PROGETTO mq. 1.714,53

OO.UU. 1^a 50 % €/mq 5,00 x mq. 1.714,53 = € 8.572,65

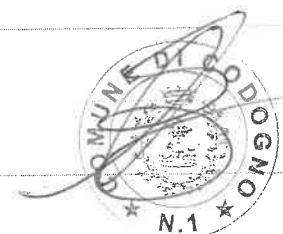
OO.UU. 2^a 50 % €/mq 8,00 x mq. 1.714,53 = € 13.716,24

STATO DI PROGETTO - SUB AMBITO P2 DIREZIONALE

SL. IN PROGETTO mq. 3.984,88

OO.UU. 1^a €/mq 13,00 x mq. 3.984,88 = € 51.803,44

OO.UU. 2^a €/mq 26,00 x mq. 3.984,88 = € 103.606,88



TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE IN PROGETTO = € 177.699,32

DIFFERENZA = € 177.699,21 – 90.260,04 = € 87.439,17

Considerato che negli ambiti della rigenerazione di cui all'art. 8, c. 2, lett. e quinquies) della l.r. 12/05 (individuati nel PGT o con le modalità di cui al nuovo art. 8-bis), per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, è possibile applicare una riduzione del contributo di costruzione del 50% (con possibilità per i Comuni di disporre ulteriori riduzioni) - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 quater. Gli oneri da versare ammontano a € 87439,28 x 0,50 = € 43.719,59

Art 10 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE

Vista la delibera di G.C. n. 216 del 18/12/21012 avente per oggetto "CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE – AGGIORNAMENTO ELENCO – OPERE INFRASTRUTTURALI E TABELLA QUOTE PLUSVALORE – APPROVAZIONE – di determina il contributo straordinario da versare al Comune di Codogno nel seguente modo:

Per similitudine Ari 01 - AMBITO DI RICONVERSIONE DIREZIONALE E COMMERCIALE Sup. Territoriale 10.822,00 - Valore €/mq. 100,00 – Plusvalore €/mq. 25,00

Importo perequazione = mq. 10.822,00 x €/mq. 25,00 = € 270.550,00

Importo CONTRIBUTO STRAORDINARIO 25 % = € 270.550,00 x 0,25 =

€ 67.637,50

Art 11 – OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PERTINENZA DEL COMPARTO A

SCOMPUTO

Opere di Urbanizzazione Secondaria a scomputo dei corrispondenti oneri dovuti:

A1) Pulizia delle Aree a verde;

A2) Parcheggi pubblico di valenza comunale;

IMPORTO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO = € 84.426,05

Dette opere risultano meglio dettagliate, con le relative caratteristiche tecniche, nelle rispettive Relazioni Tecniche e nel Computo Metrico Estimativo e sono graficamente individuate negli elaborati cartografici del permesso di costruire convenzionato.

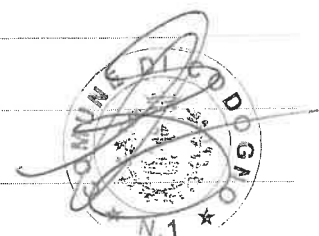
1. Il SOGGETTO ATTUATORE si assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria sia superiore agli oneri dovuti come pure alla quantificazione fatta nel presente articolo delle opere dovute.

2. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del SOGGETTO ATTUATORE e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

3. Eventuali ulteriori Opere di Urbanizzazione non previste dal suddetto elenco e individuate negli atti ed elaborati allegati alla presente convenzione, ma resesi necessarie per gli interventi edilizi eseguiti, saranno a completo carico del SOGGETTO ATTUATORE, così dicasi per l'I.V.A. e ogni altro onere di legge.

Considerato che le cifre espresse nella presente convenzione in merito alle opere di urbanizzazione da realizzarsi risultano il prodotto di uno studio preliminare secondo lo schema allegato alla convenzione ed a valutazione del SOGGETTO ATTUATORE, verificato dall'Ente solo in termini di massima, il SOGGETTO ATTUATORE si accolla l'onere del maggior costo che le opere dovessero avere, ad esito dell'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune, progetto fornito dal SOGGETTO ATTUATORE, in veste di esecutore della loro realizzazione.

4. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna, inoltre, a versare al Comune la differenza, qualora il costo di dette opere dovesse risultare, all'esito della progettazione ese-



cutiva o ad esito della gara d'appalto, inferiore a quanto preventivato in questo articolo.

5. Il SOGGETTO ATTUATORE, quale promotore dei lavori di urbanizzazione secondaria, in aggiunta alle responsabilità dei progettisti, si accollano tutti i rischi dei danni derivanti da errori di progettazione o insufficiente progettazione, tenendo a tal fine indenne l'Amministrazione da ogni danno avesse a discendere per le citate causali.

6. Progetti esecutivi. I progetti esecutivi conformi al nuovo codice dei contratti saranno presentati entro 60 giorni dalla stipula della convenzione.

Art 12 – RIEPILOGO ONERI DA VERSARE

IMPORTO MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P2 = € 123.870,12

DIFFERENZA ONERI DI URBANIZZAZIONE = € 43.719,59

CONTRIBUTO STRAORDINARIO = € 67.637,50

TOTALE = € 123.870,12 + 43.719,59 + 67.637,50 = € 235.227,21

SCOMPUTO PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (VEDI COMPUTO METRICO ESTIMATIVO) = € 84.426,05

DIFFERENZA DA VERSARE alla stipula della convenzione =
€ 235.227,21 – € 84.426,05 = € 150.801,16

Art. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione in regime di esclusiva saranno eseguite dal SOGGETTO ATTUATORE, ma collaudate dai rispettivi Enti Gestori, in particolare:

A) le opere facenti parte del ciclo idrico integrato delle acque di cui al parcheggio di uso pubblico saranno collaudate dall'ENTE gestore in Comune di Codogno che le prenderà in carico a collaudo effettuato, con oneri gravanti sullo stesso SOGGETTO ATTUATORE.

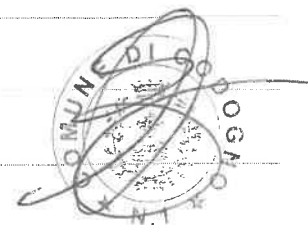
2. Per quanto attiene le opere di cui al punto precedente il SOGGETTO ATTUATO-

RE provvede tempestivamente, e comunque entro novanta (90) giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, il parere di competenza se richiesto, la conferma e/o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il SOGGETTO ATTUATORE provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

Art. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del SOGGETTO ATTUATORE, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere che rimangono di proprietà privata e non sono da cedere al comune:

- a) Strade a fondo cieco
- b) posti macchina interni al comparto ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) verde privato in genere, interno al comparto ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- e) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.



2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici residenziali e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di agibilità.

Art. 15 - AREE IN CESSIONE GRATUITA SIA INTERNE CHE ESTERNE AL PERIMETRO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Le aree individuate come opere d'urbanizzazione e come standard urbanistico sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione. *(La quantificazione esatta da riportare in convenzione sarà quella derivante dai frazionamenti catastali).*

Le aree per Opere d'Urbanizzazione e per attrezzature e servizi pubblici cedute gratuitamente, di cui al presente articolo, sono individuate nelle planimetrie delle tavole progettuali allegata alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale. Tutte le citate aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

2. La cessione delle aree 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 il Piano (PdC) e 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 lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

3. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al COMUNE, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere

per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

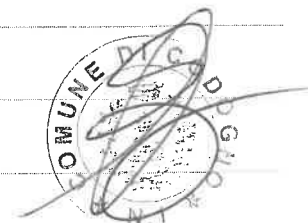
4. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al COMUNE siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i SOGGETTO ATTUATORE sono obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i SOGGETTO ATTUATORE procede alla loro monetizzazione al prezzo di mercato, fermo restando ogni risarcimento del danno.

Art. 16 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il SOGGETTO ATTUATORE presta, alla sottoscrizione della presente convenzione, n. 1 garanzia finanziaria per l'importo di **€ 84.426,05 + IVA + spese tecniche e di collaudo per un totale di € 105.000,00** a garanzia dell'esecuzione delle **Opere di Urbanizzazione a scomputo**, di pertinenza del comparto di rigenerazione urbana, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

2. Le garanzie non potranno essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia, la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del SOGGETTO ATTUATORE, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il COLLAUDATORE ne abbia accertato la regolare esecuzione.

3. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del SOGGETTO ATTUATORE, quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei



soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati, sempre previo collaudo, e che il COLLAUDATORE ne abbia accertato la regolare esecuzione

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il SOGGETTO ATTUATORE è obbligato in solido sia per sé che con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle Opere di Urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indirette, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del SOGGETTO ATTUATORE, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. La garanzia si estingue per l'80% (ottanta per cento) del suo importo iniziale all'approvazione del collaudo finale favorevole; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti del SOGGETTO ATTUATORE o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal

predetto collaudo favorevole, ai sensi del D. Lgs 36/2023.

Art. 16 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della Convenzione il **SOGGETTO ATTUATORE** può dare corso al **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO** per il cambio di destinazione d'uso e gli interventi edilizi in esso previsti in conformità ai vigenti strumenti urbanistici ed al Permesso stesso, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

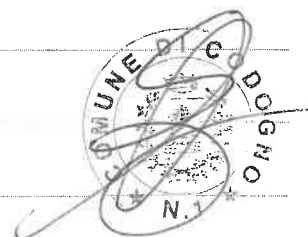
2. L'efficacia del titolo edilizio è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale n. 12 del 2005 con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire convenzionato.

L'agibilità degli edifici produttivi – direzionali potrà essere richiesta solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria almeno per il tratto al servizio del singolo intervento.

Art. 17 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare, in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un



nuovo piano, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del COMUNE.

Art. 18 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il SOGGETTO ATTUATORE presenta al COMUNE una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del COMUNE, attraverso il conferimento d'incarico a tecnico abilitato, e a spese del SOGGETTO ATTUATORE che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del COMUNE medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, il COMUNE conclude le operazioni di collaudo nel termine di 4 mesi dalla presentazione della dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere di cui al precedente comma. Nel termine di cui al presente comma non viene conteggiato il tempo trascorso tra l'istanza del COMUNE e il versamento effettuato dal SOGGETTO ATTUATORE degli importi dovuti per l'effettuazione del collaudo, di cui al citato precedente comma.

3. Tuttavia, al di là di quanto previsto nel successivo comma 4 del presente articolo, qualora sia reputato utile o opportuno, l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE potrà disporre che il collaudo avvenga in corso d'opera, sempre con oneri a totale carico del SOGGETTO ATTUATORE, tutto incluso e nulla escluso.

4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 7 della presente convenzione e del D Lgs. 36/2023, se necessari, dalla presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 11. In difetto il COMUNE, previa diffida ai

SOGGETTO ATTUATORE, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del SOGGETTO ATTUATORE.

5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione autonomamente funzionale, a richiesta motivata del SOGGETTO ATTUATORE ovvero a richiesta del COMUNE. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.

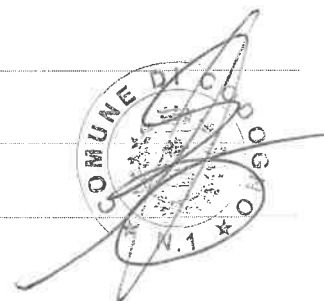
Art. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, anche se la proprietà è già ceduta formalmente al COMUNE, resta a carico del SOGGETTO ATTUATORE sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Qualora il COMUNE abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al COMUNE medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal SOGGETTO ATTUATORE o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal SOGGETTO ATTUATORE; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 15.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 60% degli spazi edificabili assegnati al Piano di Lottizzazione, salvo rilascio



di collaudo parziale per i lotti funzionali.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale il SOGGETTO ATTUATORE deve o curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo al SOGGETTO ATTUATORE ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, esclusa la circolazione dei veicoli e pedoni, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

Si conviene che il SOGGETTO ATTUATORE si assume a proprio carico la manutenzione totale delle aree a verde pubblico, sino al collaudo ed alla consegna delle opere all'Amministrazione Comunale, da eseguire con apposito verbale.

Art. 20 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

Il Permesso di costruire convenzionato è composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento progettato, dalla quale emerga la conformità del Piano (PdC Convenzionato) alle previsioni del vigente PGT;
- b) TAV. 1 – INQUADRAMENTO stralcio della cartografia di progetto del PGT con la perimetrazione dell'ambito del comparto oggetto della convenzione;
- c) TAV. 2 - IDENTIFICAZIONE COMPARTO RIGENERAZIONE URBANA;
- d) TAV. 3A – RILIEVO FABBRICATI IN DISUSO PIANO TERRA
- d) TAV. 3B – RILIEVO FABBRICATI IN DISUSO PIANO PRIMO
- e) TAV. 4 - Estratto catastale con la perimetrazione dell'ambito ed elenco delle proprietà che lo compongono;
- f) TAV. 5 AZZONAMENTO STATO DI FATTO AZZONAMENTO STATO DI PRO-

GETTO - CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

g) TAV. 6A - PROGETTO URBANISTICO PIANO TERRA

h) TAV. 6B - PROGETTO URBANISTICO PIANO PRIMO

i) TAV. 7 - CONFRONTO E CALCOLO STANDARD URBANISTICI SUB COMPARTO P1 E SUBCOMPARTO P2

l) TAV. 8 – PLANIMTERIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE

m) TAV. 9 – SCHEMA ILLUMINAZIONE PUBBLICA PARCHEGGIO PUBBLICO

n) TAV. 10 – SCHEMA FOGNATURA ACQUE BIANCHE PARCHEGGIO PUBBLICO

o) Relazioni e progetto di invarianza idraulica

p) Progetto invarianza idraulica

q) Relazione tecnica L. 10 CONFERENCE

r) Relazione tecnica L. 10 UFFICI

s) esame di impatto paesistico del progetto ai sensi dell'articolo 25 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);

t) schema di convenzione ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

u) TAV. 1 PROGETTO ARCHITETTONICO – Planimetria generale

v) TAV. 2 PROGETTO ARCHITETTONICO – Planimetria coperture

z) TAV. 3 PROGETTO ARCHITETTONICO – Piante Uffici

j) TAV. 4 PROGETTO ARCHITETTONICO – Prospetti e Sezioni

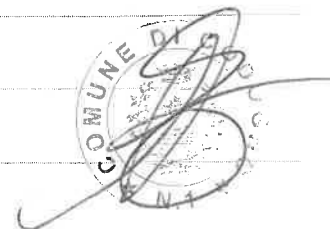
x) TAV. 5 PROGETTO ARCHITETTONICO – Sezioni di dettaglio

y) TAV. 6 PROGETTO ARCHITETTONICO – Conference

k) DICHIARAZIONE AREE DISMESSE

w) STUDI DI FATTIBILITÀ PRELIMINARE opere di urbanizzazione fuori comparto.

2. Gli elaborati cartografici del Permesso di Costruire Convenzionato sono parte in-



tegrante e sostanziale della presente Convenzione; il COMUNE e il SOGGETTO ATTUATORE, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici connessi alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del COMUNE, individuabili univocamente e inequivocabilmente.

3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 3 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

Art. 21 – CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Gli importi relativi al Contributo commisurato al Costo di Costruzione verranno versati dai SOGGETTO ATTUATORE al rilascio del titolo abilitativo.

Art. 22 - REGIME DELLE SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del SOGGETTO ATTUATORE.

Art. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il SOGGETTO ATTUATORE rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il SOGGETTO ATTUATORE autorizza il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate (già Conservatore dei Registri Immobiliari) alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di

legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione o del PGT o del presente Piano (PdC Convenzionato); trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Art. 24 – NORMA TRANSITORIA

1. Il presente schema di convenzione è immediatamente efficace per i lottizzanti, mentre lo diverrà per il Comune soltanto dopo la sua stipula con atto notarile.

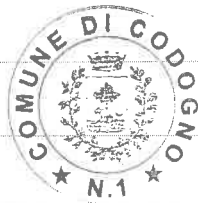
Letto, confermato e sottoscritto, li _____

IL SOGGETTO ATTUATORE

firma

IL COMUNE

firma



Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Codogno, li 13/02/2024

Il Funzionario incaricato





Comune di Codogno

Provincia di Lodi

Servizio TERRITORIO E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

Det. numero: **146** del 27/02/2024

Oggetto: **PRESA D'ATTO DELLA VOLTURA DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
AI FINI DELLA RIGENERAZIONE URBANA CON
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL
COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN CODOGNO
IN VIA PIETRO NENNI**

Rif. Proposta: 161 del 26/02/2024
Proponente: Ufficio Urbanistica e Territorio



Decisione

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, S.U.E. e Patrimonio Arch. Antonino Ceruti (nota 1) prende atto (nota 2) della nota trasmessa in data 20 dicembre 2023 (nota 3) dalla società ENEGREEN Spa (nota 4) con la quale conferma la procura alla società MARVAL Srl (nota 5) per la presentazione e l'integrazione delle pratiche edilizie relative al permesso di costruire convenzionato in oggetto (nota 6) e contestualmente, ENEGREEN Spa comunica di intervenire direttamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

Motivazione

Essendo terminato l'iter amministrativo propedeutico alla sottoscrizione tra il Comune di Codogno e il Soggetto Attuatore della convenzione urbanistica, di cui al permesso di costruire convenzionato ai fini della rigenerazione urbana con cambio di destinazione d'uso del compendio immobiliare sito in Codogno in Via Pietro Nenni, il Comune provvede a prendere atto del cessare degli effetti della procura conferita dalla società ENEGREEN Spa alla società MARVAL limitatamente alla sottoscrizione della convenzione, come comunicato con nota in data 20 dicembre 2023 (prot. n. 40984) depositata agli atti d'ufficio (nota 7).

Effetti e caratteristiche

Al notaio rogante sono demandati gli adempimenti di competenza, nonché la verifica che la società ENEGREEN Spa sia in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi per addivenire alla sottoscrizione della convenzione.

La presente decisione non comporta l'assunzione di impegni di spesa da imputare all'esercizio finanziario dell'Ente (nota 8).

La presente decisione sarà inviata al Servizio Affari Generali e al Servizio Bilancio e Contabilità per gli adempimenti di competenza.

Parere di regolarità tecnica

Ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 si attesta la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto.

Indicazione del RUP - dichiarazione sul conflitto di interessi e obbligo di astensione

Il Responsabile Unico del procedimento è il Geom. Cristina Soldati.

Il firmatario del presente atto, dichiara di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e attesta l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 come introdotto dalla Legge 6 novembre 2012 n. 190.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Antonino Ceruti)

f.to digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005



Nota 1

Decreto Sindacale n. 14 del 22 dicembre 2023 di nomina dell'Arch. Antonino Ceruti, a titolare di posizione organizzativa in qualità di "Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Economico – Coordinatore Settore Tecnico - incarico di elevata qualificazione e nomina Datore di Lavoro per l'Ente per l'anno 2024.

Nota 2

Ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 13 e 13-bis del Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

Nota 3

Comunicazione trasmessa al SUAP di Codogno in data 20 dicembre 2023 (Rif. SUAP: REP_PROV_LO/LO-SUPRO/0532041 del 20/12/2023) e registrata al protocollo generale dell'ente in data 20 dicembre (prot. n. 40984).

Nota 4

Società ENEGREEN Spa con sede legale in Via Archimede n. 57 – 20129 Milano. P.IVA e C.F. n. 10789130969.

La società ENEGREEN Spa è divenuta proprietaria in forza dell'atto di compravendita stipulato in data 1 agosto 2023 dalla Dott.ssa Maria Teresa Fermi Notaio in Piacenza.

Nota 5

Società MARVAL Srl con sede legale in Via Archimede n. 57 – 20129 Milano. P.IVA e C.F. n. 10789110961.

Nota 6

Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla Società MARVAL Srl al SUAP di Codogno (Rif. SUAP: Protocollo REP_PROV_LO/LO-SUPRO/0297603 del 14/07/2023 – Pratica 10789110961-30062023-0933 Prot. 0296378 del 13/07/2023), registrata al protocollo generale n. 23362 in data 14 luglio 2023 e successive integrazioni, avente a oggetto un intervento di rigenerazione urbana interessante il compendio immobiliare sito in Via Pietro Nenni, identificato catastalmente ai mappali 95, 96, 91, 55, 86, 276, 269, 264 del foglio 21, consistente in:

- recupero ed efficientamento di fabbricati esistenti;
- riassetto distributivo dell'area interna al compendio e realizzazione porticati con aumento di slp;
- parziale cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale.

Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 21 dicembre 2023 "Permesso di costruire convenzionato intervento in via Pietro Nenni - P.E. n. 143/2023 MARVAL Srl - Approvazione schema di convenzione.

Nota 7

Richiamati i combinati disposti di cui all'art. 28-bis e all'art. 11, comma 2) del D.P.R. n. 380/2001 il titolare dell'istanza edilizia deve comunicare all'Amministrazione Comunale le modifiche intervenute nella titolarità o nel titolo di legittimazione alla presentazione dell'istanza stessa.

Nota 8

Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 18 maggio 2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025.

Delibera di Giunta Comunale n. 135 del 29 maggio 2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025.





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **t000059183_042000_de_d1_59183.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **27/02/2024 alle 15:29:42 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ANTONINO SALVATORE CERUTI	Poste Italiane S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **t000059183_042000_de_d1_59183.pdf.p7m**
- Impronta del file: **3a4011ee2c667a23650330ad595759e18446e87dd9e21e9cf88cbebb10115e9e**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **27/02/2024 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ANTONINO SALVATORE CERUTI

Questa firma è stata apposta da **CERUTI ANTONINO SALVAT, C.F./P.IVA TINIT-CRTNNN67M25G721G, nazione IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **27/02/2024 alle 12:55:33 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ANTONINO SALVATORE CERUTI



- Nome e Cognome del soggetto: **CERUTI ANTONINO SALVAT**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-CRTNNN67M25G721G**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **COMUNE DI CODOGNO**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c 33 96 05 f3 db 56 ac**
- Rilasciato da: **Poste Italiane S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://postecert.poste.it/TSPdoc/pi-QUCAcps.pdf>, 1.3.76.16.6, 0.4.0.2042.1.2, 1.3.76.48.1.2.3.3**
- Validità: dal **15/04/2021 alle 06:26:29 UTC** al **14/04/2024 alle 06:26:29 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **56415** emessa in data **27/02/2024 alle 14:30:31 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **27/02/2024 alle 15:29:53 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Poste Italiane EU Qualified Certificates CA

- Nome e Cognome del soggetto: **Poste Italiane EU Qualified Certificates CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Poste Italiane S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **75 96 23 2f 89 78 25 4d**
- Rilasciato da: **Poste Italiane EU Qualified Certificates CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://postecert.poste.it/TSPdoc/pi-QUCAcps.pdf>**
- Validità: dal **07/03/2017 alle 09:22:49 UTC** al **07/03/2037 alle 09:22:49 UTC**

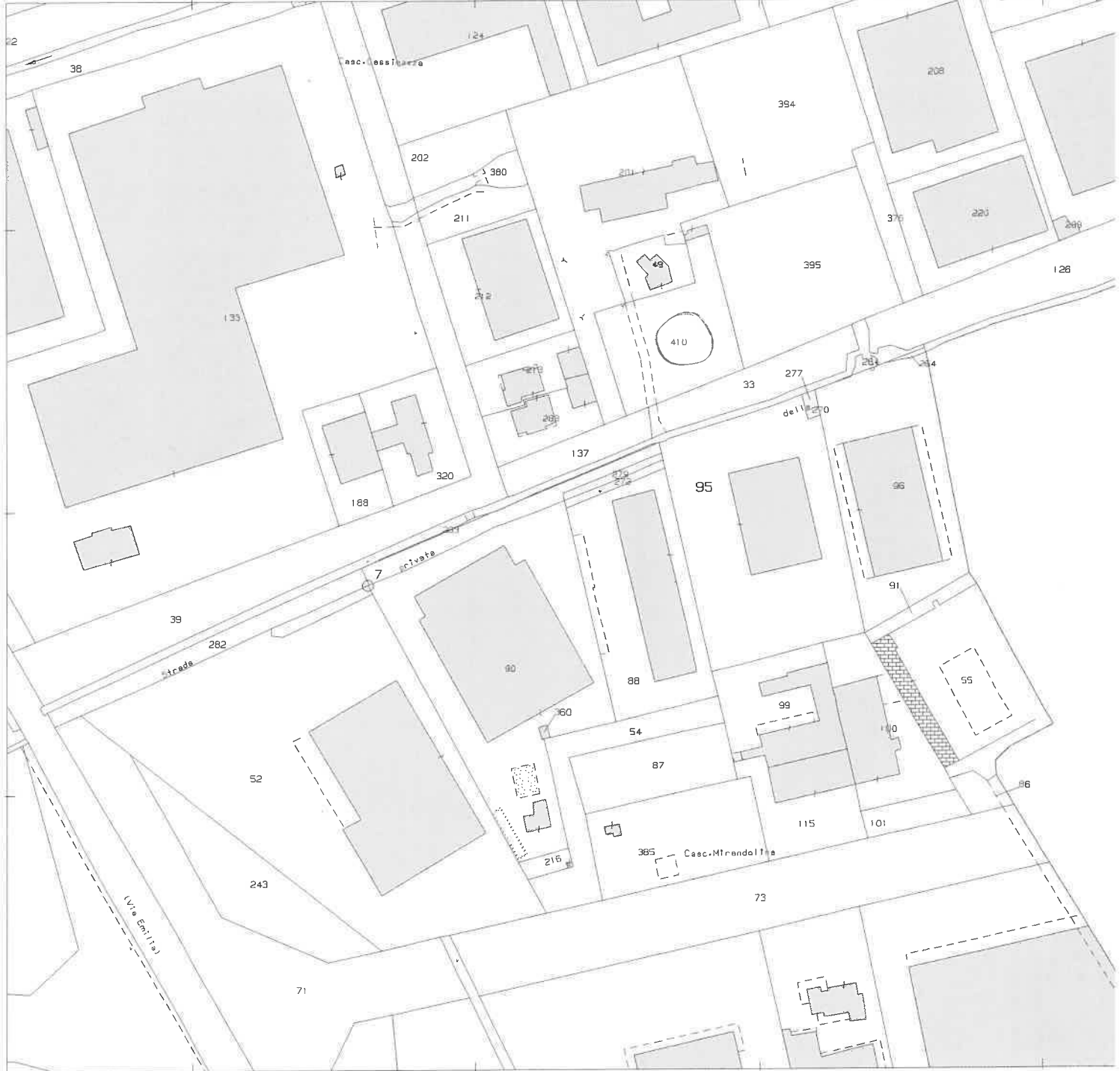
**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA INFORMATICA A ORIGINALE
ANALOGICO.**

(Art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, N. 82 Art. 68 ter. Legge 16 febbraio 1913, n. 89)

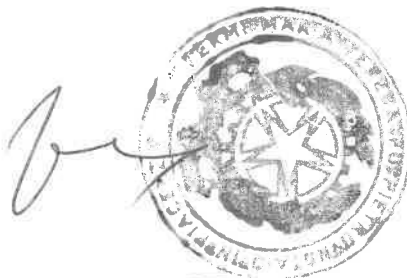
Io sottoscritta **FERMI MARIA TERESA**, Notaio in Piacenza, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Piacenza, certifico che la presente copia cartacea è fedele e conforme all'originale contenuto su supporto informatico (tipo p7m), composta da N. 4 (QUATTRO) fogli compreso il presente, del CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA firmato digitalmente da ANTONINO SALVATORE CERUTI il cui certificato n. 6c 33 96 05 f3 db 56 ac di serie, rilasciato da POSTE ITALIANE SPA in veste di autorità di Certificazione della Firma Digitale, la cui validità e vigenza, è stata da me verificata alla data odierna, con il programma E- Sign, mediante il sistema di verifica gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato, risultano valide e non revocate, la cui verifica ha avuto esito positivo, come risulta dai rapporti di verifica.

Piacenza, nel mio studio in via Cavour n. 64, lì ventisette
febbraio duemilaventiquattro (27/02/2024)





E=1552900



Fabio Ferrar

Antonio Monaco

ALLEGATO n° C^h ATTO 116589/12583 DEL 28/01/2012



ALLEGATO "D" 116589/12583



Comune di Codogno

Provincia di Lodi

26845 Via Vittorio Emanuele, 4

☎ (0377) 3141 - ✉ (0377) 35646

Cod. Fiscale e P.IVA: 02031600154

E-Mail: protocollo@pec.comune.codogno.lo.it

Sito Internet www.comune.codogno.lo.it

Richiamata l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla società MARVAL Srl al SUAP di Codogno (Rif. SUAP: Protocollo REP_PROV_LO/LO-SUPRO/0297603 del 14/07/2023 – Pratica 10789110961-30062023-0933 Prot. 0296378 del 13/07/2023), registrata al protocollo generale n. 23362 in data 14 luglio 2023 e successive integrazioni, avente a oggetto un intervento di rigenerazione urbana interessante il compendio immobiliare sito in Via Pietro Nenni;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 21 dicembre 2023 “Permesso di costruire convenzionato intervento in via Pietro Nenni - P.E. n. 143/2023 MARVAL Srl - Approvazione schema di convenzione”;

Vista la Determinazione n. 146 del 27.02.2024 di presa d'atto della voltura del Permesso di Costruire Convenzionato ai fini della rigenerazione urbana del compendio immobiliare sito in Codogno in Via Nenni dalla società MARVAL Srl alla società ENEGREEN Spa;

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 12.10, lettera a), del Piano Triennale di prevenzione della corruzione vigente del Comune di Codogno e l'assenza di conflitto interessi ai sensi dell'ex art. 6 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 come introdotto dalla Legge 6 novembre 2012 n. 190;

SI ATTESTA E CERTIFICA

che i sottoelencati mappali di questo Comune sono destinati come segue:

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente agli effetti di Legge:

- approvato con atto C.C. n. 36 in data 29 maggio 2012 – pubblicato il 24 ottobre 2012 sul B.U.R.L. n. 43 Serie Avvisi e Concorsi
- rettificato ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e succ. mod. con atto C.C. n. 79 del 29 settembre 2016 – pubblicato il 8 febbraio 2017 sul B.U.R.L. n. 6 Serie Avvisi e Concorsi

Foglio n. 21 – Mappale n. 410

- Ambiti Produttivo – Sub-Ambito P1 [Artigianale]

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

Codogno, 4 marzo 2024



Il Responsabile del Servizio
Gestione del Territorio, S.U.E e Patrimonio
Arch. Antonino Ceruti

Comune di Codogno – Settore Tecnico

“SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO – S.U.E. – PATRIMONIO”

Responsabile: Arch. Antonino Ceruti (tel. 0377-314258 - e-mail: aceruti@comune.codogno.lo.it)

Tecnico istruttore: Geom. Cristina Soldati (tel. 0377-314221 – e-mail: csoldati@comune.codogno.lo.it)

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA INFORMATICA
A ORIGINALE ANALOGICO.**

(Art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, N. 82 Art. 68 ter. Legge 16 febbraio 1913,
n. 89)

Certifico io sottoscritta dottoressa **MARIA TERESA FERMI** Notaio in Piacenza, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Piacenza, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 03 agosto 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato del Notariato Qualified Certification Authority) che la presente copia, composta di 29 (ventinove) pagine compresa la presente, e redatta su supporto informatico, firmato a norma di legge, è conforme al documento originale analogico dell'atto pubblico a Repertorio N. 116.589/12.583 del 11 marzo 2024 registrato a Piacenza il 13/03/2024, al n. 2308 S.1T , e conservato nei miei rogiti.

Piacenza, nel mio studio in Via Cavour n. 64, lì sedici
aprile duemila ventiquattro (16/04/2024).

**FILE FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO
MARIA TERESA FERMI**