

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 rigenerazione 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 SECONDARIA** 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 frazionamento 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 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 vigenti 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^	€/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 = € 177.699,32

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 ESTIMATICO) = **€ 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 allegate 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 dei 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 dei 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 provvisorie 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 – 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 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
