

COMUNE DI LODI (LO)



PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
EX MARZAGALLI - LA SPINA VERDE



DGPA SGR S.p.A.

proponente

studio associato de vizzi: architettura e urbanistica
antonio de vizzi
paolo de vizzi

architetto
ingegnere

fabrizia palavicini

ingegnere

SCHEMA DI CONVENZIONE

tavola n°

R1

luglio 2010

SCHEMA DI CONVENZIONE

N. * Rep.

N. * Fasc.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) SULL'AREA POSTA IN COMUNE DI LODI – viale Milano, denominato “EX MARZAGALLI – LA SPINA VERDE”.

Repubblica Italiana

L'anno * il giorno * del mese di *

In Lodi

Davanti a me dottor * Notaio, residente in *, ed iscritto presso il Collegio Notarile di *

Sono personalmente comparsi i signori:

- [•]

domiciliato per la carica in Lodi, nella sua qualità di [•] del **COMUNE DI LODI**, codice fiscale n. 84507570152 ed in rappresentanza del Comune stesso, in esecuzione della delibera della Giunta Comunale, in data [•], che in copia certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", (di seguito, il "**Comune**");

- la società **DGPA SGR S.p.A.**, con sede legale in Milano, Via san Martino n. 17, capitale sociale di Euro 1.300.000,00 interamente sottoscritto e versato, iscritta all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio al n. 201, R.E.A. 1774933, Cod. Fisc./Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 04821220961, che sottoscrive la presente scrittura privata in persona del Legale Rappresentante Dott. Luciano Avanzini, nato a Milano il 25 ottobre 1958 CF VNZLNR58R25F205F in qualità di Amministratore Delegato, domiciliato ai fini del presente Contratto presso la sede legale della società, munito degli occorrenti poteri in forza dei poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione in data 22 aprile 2008, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", e interviene al presente atto quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, denominato "Fondo Bianca" (di seguito, il "**Proponente**");

(il Comune ed il Proponente, congiuntamente, le "**Parti**").

PREMESSO

a) che il Proponente ha la piena ed esclusiva proprietà degli appezzamenti di terreno, ubicati in Comune di Lodi, in fregio a Viale Milano, contraddistinti dai mappali 109-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316 del foglio 33 del N.C.E.U. del Comune di Lodi, il tutto come meglio identificato nell'estratto di mappa catastale e risultante dalle visure catastali e dalle tavole di restituzione del rilievo, rispettivamente (allegato "T2.2: *Inquadramento urbanistico: Estratto di aerofotogrammetrico e di mappa catastale*"), (allegato "R6: *Visure catastali*") e (allegato "T3: *Rilievo di stato di fatto e sezioni ambientali*"), allegati alla presente convenzione (la "**Convenzione**") in un unico fascicolo quale allegato "C", salvo errori e come meglio in fatto (l'"**Area**"). L'Area è pervenuta al Proponente mediante "Atto di apporto a fondo comune di investimento immobiliare di tipo "chiuso" riservato ad investitori qualificati" Rep. n. 165907, Fasc., n. 57365 registrato presso l'agenzia delle entrate di Lodi il 18 dicembre 2007, serie 1T n. 10753 dal notaio Dott. Lorenzo Stucchi di Lodi;

b) che su una porzione dell'Area, avente superficie territoriale pari a 27'011,88 mq ed azionata dal Vigente P.R.G. a "zone di espansione – sub Cn – a Piano Attuativo", è vigente il Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello", la cui convenzione urbanistica, stipulata in data 15/04/1999 tra il Comune di Lodi e la precedente proprietaria, la società La Concorreggia S.r.l., con atto notaio Biasini (rep. 33499 – fasc.

18639), registrata alla Agenzia delle Entrate di Lodi il 21 aprile 1999 (la “**Convenzione Pratello**”), assentiva la realizzazione di 21’684,00 mc su una superficie fondiaria di 11’666,88 mq.;

c) che l’Area ricomprende al suo interno la Roggia Porta Nuova, individuata al mappale 317 foglio 33 del N.C.E.U. del Comune di Lodi ed il confine sud oggetto della stessa, è lambito dalla Roggia Sandona;

d) che la Roggia Porta Nuova e la Roggia Sandona e altri colli irrigui interni, costituenti il sistema idrico ed irriguo interno all’Area, saranno oggetto di lavori finalizzati ad un complessivo riassetto idraulico del lotto, come disciplinato dalla concessione n. 2284 prot. n. 3373/08/SM/sm del Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana, a favore della Società DPGA SGR S.p.A in qualità di società di gestione del Fondo Bianca, e come meglio individuato nell’elaborato planimetrico allegato alla stessa;

e) che i terreni facenti parte dell’Area sono assoggettati alla disciplina urbanistica prevista dal Piano Regolatore Vigente del Comune di Lodi, secondo quanto previsto dal Certificato di Destinazione Urbanistica, che, in copia certificata conforme, si allega alla presente Convenzione sotto la lettera “**D**”;

f) che i terreni facenti parte dell’Area non sono inclusi nell’ambito di parchi o di riserve naturali e non sono soggetti a vincoli propri, né dei beni culturali, né dei beni paesaggistici di cui, rispettivamente, alla parte seconda ed alla parte terza del codice approvato con D.Lgs. n. 42/2004; che la Roggia Sandona e la Roggia Porta Nuova non sono comprese tra i corsi d’acqua iscritti negli elenchi di cui alla lettera “c” del primo comma dell’art. 142 del suddetto codice;

g) che, sull’Area, il Proponente intende realizzare un complesso edilizio, avente destinazione mista residenziale e terziaria, comprensivo di attrezzature pubbliche, spazi a verde e per la sosta, finalizzato, quindi, ad incrementare le dotazioni pubbliche attualmente esistenti;

h) che, per la realizzazione definitiva del progetto, vista la reale destinazione dell’Area, il Proponente ha individuato, quale strumento attuativo del progetto, la presentazione di un Programma Integrato di Intervento, ai sensi della L.R. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni;

i) che, con domanda presentata in data [*]protocollo[*] il Proponente provvedeva a depositare presso il Comune il Programma Integrato di Intervento denominato “Ex-Marzagalli – la Spina Verde”, avente ad oggetto la realizzazione di un complesso edilizio, avente destinazione mista residenziale e terziaria, comprensivo di attrezzature pubbliche, spazi a verde e per la sosta, relativo alla area sita nel Comune – Viale Milano, denominato “ex Marzagalli – la Spina Verde”;

l) che, in data 23 aprile 2008, con Delibera del Consiglio Comunale n. 27, il Comune si dotava di un “**Documento di Inquadramento**” per la presentazione dei Programmi Integrati di Intervento;

m) che, secondo il sopra indicato “Documento di Inquadramento”, i terreni facenti parte dell’Area rientrano nella classificazione “Aree interessate da piani attuativi vigenti e/o in corso di attuazione” e sono stati indicati quale possibile ambito di attivazione di processi di programmazione negoziata, aventi ruolo importante e strategico;

n) che nell’attuazione del Programma Integrato di Intervento verrà rispettato il principio della riproposizione degli indici urbanistici del Piano Particolareggiato in zona C13 “Pratello”, di seguito riportati:

- Indice volumetrico territoriale 0,80 mc/mq;
- Standard per abitante 54,36 mq/ab;

o) che la superficie complessiva dell'Area, comprensiva della superficie del reticolo irriguo oggetto di concessione, di cui al punto precedente, è pari a metri quadrati 53.005,00, così suddivisi:

- superficie territoriale rientrante nel Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello": 27'011,88 mq;
- superficie territoriale integrativa rientrante nel Piano Integrato di Intervento "Ex Marzagalli – La Spina Verde": 25.993,12 mq;

p) che il Proponente ed il Comune intendono sottoscrivere una nuova convenzione avente ad oggetto la disciplina dei rapporti contrattuali tra gli stessi, a seguito della approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla area denominata "ex Marzagalli – la Spina Verde", avvenuta in data [•], nonché la modifica e la sostituzione tra le Parti di quanto già disciplinato con la Convenzione Pratello. Pertanto, per effetto della presente Convenzione, la Convenzione Pratello dovrà intendersi superata e sostituita dalla presente ed, in ogni caso, consensualmente risolta tra le Parti stesse;

q) che la Legge Regionale n° 5/2009, ha modificato l'art. 25 comma 7 della Legge Regionale n° 12 del 2005 prevedendo che "fino all'approvazione del PGT, i Comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta Regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa";

r) che la Giunta Regionale con proprio atto deliberatorio n. VIII/9413 in data 06/05/2009 ha stabilito i criteri e le modalità per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, da osservarsi fino all'approvazione dei Piani di Governo del Territorio (comma 7 art. 25, L.R. 12/05 così come integrato dalla lettera B) comma 1 art. 1 della L.R. 5/2009), stabilendo che uno degli obiettivi riguarda la riqualificazione del tessuto urbanistico attraverso la concentrazione di funzioni urbane di qualità che riqualifichino e valorizzino gli ambiti urbani limitrofi alle aree di influenza di infrastrutture strategiche e per la mobilità pubblica con la contestuale realizzazione di infrastrutture connesse e di completamento /mobilità dolce, parcheggi, ecc);

s) che il Proponente ha presentato al Comune di Lodi in data [•] Prot. n [•] un Programma Integrato di Intervento per la realizzazione di un complesso edilizio la cui coerenza con gli indirizzi della Giunta Regionale è dimostrata nell'elaborato allegato alla presente Convenzione *R7 Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7 art. 25 della L.R. 12/05 e s.m.i.*

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

art. 1 - Oggetto della Convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

La presente Convenzione ha ad oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune ed il Proponente a seguito dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento, di cui alla Deliberazione

Consiliare n. [•] del [•].

Il Proponente si obbliga per sé, suoi eventuali successori ed aventi causa, nei confronti del Comune, a dare esecuzione alle previsioni della presente Convenzione ed alle indicazioni contenute nel Programma Integrato di Intervento, di cui ai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

T1	stato di fatto	Inquadramento territoriale e vincoli
T2.1	stato di fatto	Inquadramento urbanistico. Estratto di P.R.G. vigente e di P.P. C 13 "PRATELLO"
T2.2	stato di fatto	Inquadramento urbanistico. Estratto di aerofotogrammetrico e di mappa catastale
T3	stato di fatto	Rilievo di stato di fatto e sezione ambientale
T4	progetto	Planivolumetrico e sezioni ambientali
T5	progetto	Azzonamento e tabelle riassuntive indici, parametri e superfici
T6.1	progetto	Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: sistemazioni esterne e schema reti
T6.2	progetto	Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: sezioni e particolari
T6.3	progetto	Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: profili longitudinali della rete delle acque bianche e nere
T7	progetto	Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria
T8	progetto	Variante al PRG Vigente –Azzonamento

RELAZIONI

R1	Schema di convenzione
R2	Relazione illustrativa e documentazione fotografica a colori
R3	Stralci PTCP della Provincia di Lodi
R4	Relazione economica
R5	Concessione Consorzio di Bonifica Muzza Bassa Lodigiana e costituzione di servitù permanente di passaggio con ASTEM
R6	Visure catastali
R7	Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7 art. 25 della L.R. 12/05 e s.m.i.
R8	Relazione opere di urbanizzazione
R9	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
R10	Variante al PRG Vigente – Norme tecniche di attuazione
R11	Cronoprogramma
R12	Esame di impatto paesistico

ELABORATI SPECIALISTICI

Studio geologico, idrogeologico e sismico

Valutazione clima acustico

Il Proponente si è impegnato a stipulare la presente Convenzione entro 1 (uno) mese dall'approvazione del Programma Integrato di Intervento.

Il Proponente si obbliga a realizzare gli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento, in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano Regolatore Vigente, così come variato dal Programma Integrato di Intervento in oggetto, del Regolamento Edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti, dal Documento di Inquadramento per la presentazione dei Programmi Integrati di Intervento del Comune, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire o di titoli equivalenti. L'attuazione del Programma Integrato di Intervento avverrà, altresì, in conformità alla presente Convenzione ed ai progetti ed agli elaborati qui allegati in un unico fascicolo alla lettera "C", per formare parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il presente Programma Integrato di Intervento prevede la realizzazione di un Volume max. di 42.478,50 mc così suddiviso:

- volume relativo al Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello": 21.684,00 mc;
- volume integrativo relativo al Programma Integrato di Intervento "Ex Marzagalli – La Spina Verde": 20.794,50 mc;

per un'altezza degli edifici pari a max. 15,50 mt.

Il Programma Integrato di Intervento si articola in un programma di interventi concernente (i) la realizzazione dell'intervento edificatorio, secondo le consistenze e le destinazioni precisate negli elaborati progettuali, (ii) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e (iii) la cessione gratuita delle aree al Comune, per gli standard urbanistici previsti.

Le consistenze territoriali delle diverse destinazioni sono di seguito riportate:

• Totale superficie per standard a verde	28.390,14	mq
• Totale superficie per standard a parcheggio	1.580,30	mq
• Totale superficie strade e piste ciclabili	4.304,56	mq
• Totale superficie fondiaria	18.730,00	mq
<hr/>		
Superficie territoriale Programma Integrato di Intervento	53.005,00	mq

Nell'ambito del P.I.I. non è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti ai sensi del titolo IV Capo I della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.

In aggiunta alla superficie a parcheggio pertinenziale determinata come 1/10 del Volume massimo consentito deve essere destinata, all'interno della superficie fondiaria, un'ulteriore porzione di area a parcheggio, ad uso esclusivo dei residenti, volta a garantire ulteriore disponibilità di un posto auto per alloggio, non pertinenziale.

art. 2 - Durata della Convenzione

La durata della presente Convenzione è stabilita in anni **10 (dieci)** dalla data odierna, fatte salve eventuali proroghe che saranno concesse dal Comune, con riferimento al successivo art. 4 e che, in ogni caso, non potranno superare 2 (due) anni.

art. 3 - Trasferimento degli obblighi convenzionali

Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dal Proponente, per sé ed eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale dei terreni, facenti parte dell'Area, oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente, con la presente Convenzione, si trasferiscono obbligatoriamente agli acquirenti. In tal caso, le garanzie prestate dal Proponente, a norma del successivo articolo 17 della presente Convenzione, non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che gli aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato, a loro volta, idonee garanzie alla sostituzione o all'integrazione delle garanzie stesse. Qualora la cessione a terzi fosse effettuata prima del rilascio dei permessi di costruire, il Proponente si obbliga, sin d'ora, a prevedere negli atti di alienazione a terzi l'espressa accettazione, da parte degli stessi, di ogni obbligazione od onere derivante dalla presente Convenzione. In tal caso, i permessi di costruire, o gli altri titoli abilitativi, saranno rilasciati direttamente a favore dell'acquirente.

art. 4 - Programmazione degli interventi

Il Proponente si obbliga, per sé ed eventuali successori e aventi causa, ad eseguire la fabbricazione in conformità al Programma Integrato di Intervento, sulle aree fondiarie secondo le modalità riportate sulla tavola "T5: Azzonamento e tabelle riassuntive indici, parametri e superficie", che dovranno essere individuate puntualmente in sede di presentazione dei progetti.

4.1 Progetti Edilizi

Il Proponente si obbliga per sé ed aventi causa a presentare, per l'approvazione del Comune, i progetti edilizi secondo le scadenze tempistiche di seguito illustrate, differenziate per la quota di volume afferente al Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello" (21.684,00 mc) e la quota di volume integrativa del Programma Integrato di Intervento "Ex Marzagalli – La Spina Verde" (20.794,50mc).

Con riferimento alla quota di volume afferente al Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello", valgono le seguenti scadenze:

- presentazione dell'istanza di rilascio del Permesso di Costruire e/o titolo equivalente, relativo agli interventi edilizi su area fondiaria, entro **4 (quattro) anni** dalla firma della presente Convenzione;
- fine di tutti i lavori entro i termini **7 (sette) anni** dalla firma della presente convenzione.

Con riferimento alla quota di volume integrativo afferente al Programma Integrato di Intervento "Ex Marzagalli – La Spina Verde, valgono le seguenti scadenze:

- presentazione dell'istanza di rilascio del Permesso di Costruire e/o titolo equivalente, relativo agli interventi edilizi su area fondiaria e completamento dell'intervento edilizio, entro **10 (dieci) anni** dalla firma della presente Convenzione.

L'inizio dei lavori inerenti gli interventi che riguardano l'edificazione edilizia avverrà entro 30 (trenta) giorni dall'ottenimento dei titoli abilitativi.

4.2 Opere di urbanizzazione primaria

Con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria, in conformità a quanto previsto dall'art. 16, Il comma del D.P.R. n. 380/2001, valgono le seguenti scadenze:

- presentazione dell'istanza di rilascio del Permesso di Costruire e/o titolo equivalente, relativo agli interventi edilizi su area fondiaria, entro **3 (tre) anni** dalla firma della presente Convenzione;
- fine di tutti i lavori entro i termini di legge e comunque entro il termine massimo della durata della Convenzione, indicato al precedente articolo 2.

4.3 Opere di urbanizzazione secondaria

Con riferimento alle opere di urbanizzazione secondaria, da eseguirsi a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria, in conformità a quanto previsto dall'art. 16, Il comma del D.P.R. n. 380/2001, valgono le seguenti scadenze:

- presentazione dell'istanza di rilascio del Permesso di Costruire e/o titolo equivalente, relativo agli interventi edilizi su area fondiaria, entro **1 (uno) anno** dalla firma della presente Convenzione;
- fine di tutti i lavori entro **2 (due) anni** dall'ottenimento del titolo abilitativo.

4.4 Dichiarazioni del Proponente

Il Proponente dichiara di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi a scapito dei relativi oneri e di ritenere i progetti congrui, completi e realizzabili in ogni parte, escludendo ogni e qualsiasi ulteriore onere a carico del Comune, per la realizzazione e la consegna delle opere finite a regola d'arte; pertanto, il Proponente prende atto ed accetta, l'entità degli importi totali contenuti nei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ferme restando le precisazioni di cui ai successivi artt. 8, 9 e 10, ed ogni altra opera a suo carico, nonché i relativi computi metrici, allegati alla presente Convenzione, dichiarando di ritenersi congrui a realizzare completamente ed, in ogni parte, i lavori sopra descritti. E' facoltà del Comune richiedere modifiche alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di ogni altra natura a carico del Proponente, purché non comportino un incremento del costo totale delle opere stesse. Prima dell'esecuzione delle opere, il Proponente presenterà domanda di permesso di costruire o titolo equivalente, corredata dai progetti definitivi, che dovranno rispettare le caratteristiche dei materiali e delle finiture, nonché le modalità costruttive dei progetti allegati al Programma Integrato di Intervento, unitamente a quant'altro necessario e richiesto dalla normativa *pro tempore* vigente in materia, per realizzare le stesse a regola d'arte.

art. 5 - Cessione gratuita delle aree per urbanizzazione

Con la stipula della presente Convenzione, il Proponente cede gratuitamente al Comune, che accetta ed acquista, le aree di superficie catastale complessiva di metri quadrati **34.275,00 mq, comprensiva delle aree a standard urbanistico e delle aree per opere di urbanizzazione primaria**, necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma Integrato di Intervento in oggetto (di seguito, le "**Aree Cedute**").

Dette aree, come meglio individuate nella tav. "*T5: Azionamento e tabelle riassuntive indici, parametri e superfici*" sono meglio identificate nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Lodi al Foglio [•], particella [•], sub. [•], a seguito di atto di frazionamento catastale ed inserimento in mappa, presentato dal Proponente da effettuarsi a propria cura e spese, in data [•] prot. n. [•].

Il Proponente cede al Comune le predette aree libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, servitù apparenti e non apparenti, oneri o vincoli di qualsiasi tipo e natura, compresi oneri di imposta, pesi, e gravami a favore di terzi, sia di natura reale che obbligatoria, ad eccezione di quanto previsto dalla Concessione n. 2284 prot. n. 3373/08/SM/sm, rilasciata dal Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana, a favore della Società DPGA SGR S.p.A. e dalla servitù permanente di passaggio sotterraneo, a favore di ASTEM S.p.A., costituita con atto in data 01/07/2008 (N. 19150 di racc. N. 183731 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Lodi l'11 luglio 2008 al n. 6132 serie 1T, e trascritta alla Agenzia del Territorio di Lodi il giorno 11 luglio 2008 ai nn. 14356/8143), le cui obbligazioni, per espresso accordo delle Parti, sono interamente richiamate e formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il Proponente dichiara di rinunciare, come in effetti, rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, e dichiara, altresì, di aver la piena proprietà e disponibilità delle aree oggetto

della presente cessione, per averle acquistate in forza dell'atto di apporto al Fondo di cui alla precedente premessa A) ed al ventennio in forza di atti validi ed efficaci, correttamente trascritti presso i competenti Registri Immobiliari.

La presente cessione, a favore del Comune, viene effettuata senza riserve e senza alcun vincolo di mantenimento della proprietà pubblica o della destinazione attribuita con il Programma Integrato di Intervento, ad eccezione di quanto stabilito al successivo articolo 9.2 della presente Convenzione. Pertanto, il Comune potrà modificare la destinazione d'uso o decidere liberamente di alienare tutti i beni immobili acquisiti in osservanza di quanto stabilito dal Programma Integrato di Intervento, anche in fase attuativa del Programma Integrato di Intervento stesso, senza che il Proponente, eventuali successori od aventi causa a qualunque titolo, possano opporsi o vantare alcun diritto o pretesa di sorta.

Al fine di consentire la realizzazione da parte del Proponente delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla presente Convenzione, le Parti convengono che le Aree Cedute rimarranno nella piena disponibilità del Proponente stesso, per tutto il tempo che risulterà necessario alla realizzazione delle suddette opere, fino all'approvazione del collaudo e alla contestuale presa in consegna da parte del Comune delle opere di urbanizzazione. Resta, pertanto, inteso tra le Parti che tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le aree stesse e tutte le corrispondenti responsabilità, ivi compresa la custodia e la manutenzione, rimarranno a carico del Proponente, sino alla presa formale in consegna da parte del Comune. Al riguardo, il Proponente dichiara di manlevare il Comune, con la stipula della presente Convenzione, da qualsiasi responsabilità in ordine all'esecuzione delle opere, ivi compresi i danni eventualmente arrecati a terzi.

art. 6 – Servitù di passaggio

Il Proponente realizzerà un passaggio pedonale privato trasversale ai lotti edificabili, di larghezza complessiva pari a 4 (quattro) metri, di collegamento tra la viabilità carrabile prevista e le aree adibite a parco pubblico il cui definitivo posizionamento nell'elaborato progettuale sarà precisamente individuato in sede di istanza di titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi privati, impegnandosi a costituire, in forza della presente Convenzione, entro il termine di 3 (tre) mesi dal rilascio del certificato di agibilità delle opere private di cui al successivo art. 18, con separato atto notarile, servitù perpetua di uso pubblico del passaggio pedonale a carico delle unità immobiliari, come risultanti dal frazionamento catastale ed inserimento in mappa e corrispondenti alle porzioni come indicate nell'allegata "T5: Azzonamento e tabelle riassuntive indici, parametri e superfici."

Si precisa che le distanze dai confini degli edifici prospicienti il passaggio pedonale privato con servitù di uso pubblico potranno essere calcolate dall'asse longitudinale del percorso stesso.

Le Parti precisano che l'atto costitutivo della servitù perpetua di uso pubblico sul passaggio pedonale prevederà che lo stesso sia dotato di cancello od altro sistema di limitazione all'accesso ed al passaggio.

L'accesso ed il passaggio saranno consentiti al pubblico esclusivamente in orario diurno stabilito tra le ore 8.00 e le ore 20.00. Durante le ore notturne (ovvero tra le ore 20.00 e le ore 8.00), il Proponente o suoi successori o aventi causa avranno facoltà di precludere l'accesso ed il passaggio pedonale mediante la chiusura del cancello od altro sistema di limitazione all'accesso ed al passaggio.

Le Parti precisano che la manutenzione ordinaria e straordinaria del passaggio pedonale privato, gravato dalla servitù di cui al presente articolo, resterà ad esclusivo carico del Proponente o suoi successori e aventi causa.

art. 7 - Reperimento degli Standard Urbanistici

Il Comune da' atto che, con la presente Convenzione, e pertanto a fronte altresì delle relative cessioni di aree, è garantito il reperimento degli standard previsti dal Documento di Inquadramento del Programma

Integrato di Intervento, per un totale di metri quadrati **29.970,44**, nell'ambito del comparto oggetto di intervento.

Le indicazioni concernenti le aree oggetto di cessione e fondiarie, riportate negli elaborati del Programma Integrato di Intervento, hanno natura vincolante per le quantità complessive e valenza indicativa per quanto concerne l'esatta localizzazione ed il conseguente frazionamento rispetto ai mappali indicati.

art. 8 - Oneri di urbanizzazione

8.1 Oneri di urbanizzazione primaria

Con riferimento alla quota di volume afferente al Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello", le Parti si danno reciprocamente atto che l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria ammonta ad **Euro 333.499,92**

Con riferimento alla quota di volume afferente al Programma Integrato di Intervento "Ex Marzagalli – La Spina Verde", le Parti si danno reciprocamente atto che l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria ammonta ad **Euro 319.819,35**

8.2 Oneri di urbanizzazione secondaria

Con riferimento alla quota di volume afferente al Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello", le Parti si danno reciprocamente atto che l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta ad **Euro 601.947,84** che andrà verificato e aggiornato al momento del rilascio del Permesso di Costruire o D.I.A.

Si precisa che il Proponente ha già versato in data 02/07/2001, presso la Banca Popolare di Lodi (110/2001 – numero 4828), una quota pari ad **Euro 72.967,37**, ovvero pari al 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari vigenti alla data della stipula della Convenzione Pratello.

Il Proponente dichiara di corrispondere l'ulteriore quota di Euro **300.973,92**, pari al 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, conformemente a quanto disposto dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale n. [•] del [•], all'atto di stipula della presente Convenzione. Del suddetto versamento, il Comune rilascia, con il presente atto, ampia e satisfattiva quietanza.

Con riferimento alla quota di volume afferente al Programma Integrato di Intervento "ex Marzagalli – La Spina Verde", le Parti si danno reciprocamente atto che l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria attualmente previsto ammonta ad **Euro 577.255,21**.

Gli importi di cui sopra saranno verificati e/o aggiornati al momento del rilascio dei permessi di costruire o DIA.

art. 9 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri.

9.1 Opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri

Il Proponente si obbliga ad eseguire, con le modalità ed in conformità alle procedure previste dalla normativa in materia di contratti di lavori pubblici, le opere di urbanizzazione primaria di seguito elencate, il cui valore sarà scomputato dal valore degli oneri da corrispondersi per le urbanizzazioni primarie:

- Viabilità carrabile;
- Piste ciclabili;
- Parcheggi;
- Rete acque nere;
- Rete acque bianche;
- Rete gas metano;
- Rete acqua potabile;

- Rete telefonica;
- Rete elettrica;
- Illuminazione pubblica;
- Opere di riassetto idraulico;

il tutto, come indicato negli elaborati tecnici in allegato alla presente Convenzione, per un importo totale di **Euro 856'764,22**.

Le Parti si danno reciprocamente atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, come sopra indicato, risulta essere superiore alla somma degli oneri di urbanizzazione primaria tabellari dovuti per la volumetria afferente al Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello" (Euro 333.499,92) e di quelli dovuti per la volumetria afferente al Programma Integrato di Intervento "Ex Marzagalli – La Spina Verde" (Euro 319.819,35), per un importo complessivo di oneri tabellari pari ad **Euro 653.319,27**.

9.2 Opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri

Il Comune si impegna a mantenere la destinazione "zone a standard – verde attrezzato di quartiere" per le aree identificate con le sigle S1 – S2 – V1 nella tavola *T5: Azzonamento e tabelle riassuntive indici, parametri e superfici.*, ad approvare il progetto esecutivo relativo a tali aree, entro 5 (cinque) anni dalla stipula della presente Convenzione, ed a dare inizio alle opere di realizzazione dell'area a verde attrezzata, per la quota non in carico al Proponente, entro il termine di scadenza della presente Convenzione.

Il Proponente si obbliga a presentare, nel rispetto delle tempistiche definite all'art. 4.3, l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo relativo a parte delle aree con destinazione parco pubblico, conformemente agli elaborati allegati alla presente Convenzione (*T7: Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria*).

Il Proponente si obbliga ad eseguire, con le modalità ed in conformità alle procedure previste dalla normativa in materia di contratti di lavori pubblici, le opere di urbanizzazione secondaria di seguito elencate, il cui valore sarà scomputato dal valore degli oneri da corrispondersi per le urbanizzazioni secondarie:

- realizzazione n. 2 (due) parchi pubblici, in attuazione del progetto complessivo delle aree a verde pubblico.

Il tutto come indicato negli elaborati tecnici in allegato alla presente Convenzione, per un importo totale di **Euro 189'883,42 (centoottantanoveottocentoottantatre/42)**.

La restante quota di oneri di urbanizzazione secondaria, non ancora corrisposta e non scomputa, pari ad **Euro € 387.421,79** verrà corrisposta al Comune all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire o DIA.

Si precisa che la realizzazione dei parchi pubblici avverrà sia sull'area da cedersi come area a standard a verde indicata con la sigla **V1** nell'allegata "*T5: Azzonamento e tabelle riassuntive indici, parametri e superfici*" che su parte delle aree di proprietà del Comune individuate con la sigla **S1 e S2** nell'allegata "*T5: Azzonamento e tabelle riassuntive indici, parametri e superfici*" per una superficie complessiva di aree attrezzate a parco pubblico pari a **11'341 mq (lotto ovest 5566 mq, lotto est 5775 mq)**.

Il Comune si impegna a rendere disponibili le aree sopra citate, indicate con la sigla S1 ed S2 negli elaborati grafici allegati alla presente Convenzione, affinché il Proponente vi realizzi i parchi pubblici a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in conformità a quanto previsto dalla presente Convenzione e dal Programma Integrato di Intervento.

art. 10 - Standard di Qualità.

Le Parti si danno reciprocamente atto che lo standard di qualità relativo al volume afferente al Piano Particolareggiato in zona C13 Pratello non è ad oggi dovuto in quanto già precedentemente convenzionato con la Convenzione Pratello.

Pertanto, dato atto che il Documento di Inquadramento, approvato con D.G. n. 51 del 28/03/2008 prevede l'obbligo di corrispondere al Comune, in attuazione del Programma Integrato di Intervento, uno standard di qualità quantificato in Euro 50,00 (cinquanta/00) al mc, da applicarsi alla sola volumetria integrativa (pari a 20.794,50 mc.), per un importo complessivo minimo di Euro 1.039.724,80, in attuazione del presente Programma Integrato di Intervento, il Proponente si obbliga, nei confronti del Comune, ad adempiere all'obbligo dello standard qualitativo con le modalità di seguito indicate:

- cessione di area a standard superiore a quanto dovuto, attraverso l'applicazione dei parametri del Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello" (aree a standard pari a 54,36 mq/ab), pari a 6.941,73 mq, come meglio dettagliato negli elaborati allegati alla presente Convenzione,

Standard complessivo ceduto	29.970,44	mq -
Standard dovuto per la volumetria già convenzionata	11.786,64	mq -
Standard dovuto per la volumetria integrativa	11.303,14	mq =
Standard qualitativo	6.880,66	mq

e valutato secondo il parametro di Euro 100 (cento) /mq (valore complessivo **Euro 688.066,00**).

- monetizzazione di standard qualitativo, per un importo totale di **Euro 425'000,00**.

art. 11 - Progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere realizzate a scomputo.

Il Proponente assume a proprio carico gli oneri relativi alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate a scomputo ed il Comune si riserva la facoltà della scelta del collaudatore in corso d'opera.

Il Proponente dovrà provvedere, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, a liquidare direttamente l'onere professionale relativo al collaudatore.

art. 12 - Nomina del progettista, del direttore lavori e del collaudatore in corso d'opera.

Il Proponente provvederà alla nomina del progettista e del Direttore Lavori per i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, manlevando il Comune, solidalmente con i professionisti dallo stesso scelti, dalle eventuali maggiori spese derivanti da errori nella progettazione, ai sensi della vigente normativa in materia di LL.PP., mentre rimetterà al Comune la nomina del collaudatore, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori. In mancanza di nomina entro detto termine, le Parti convengono che il Proponente, previa fissazione di un ulteriore termine di adempimento di 30 (trenta) giorni, chieda, in mancanza di nomina da parte del Comune, la designazione di un tecnico abilitato alle funzioni di collaudatore da parte dell'Ordine degli Architetti e degli Ingegneri di Lodi.

art. 13 - Obblighi del Direttore lavori e del collaudatore in corso d'opera.

Il collaudatore è tenuto a svolgere il proprio incarico con continuità e diligenza nel rispetto delle norme di legge e della deontologia professionale. In particolare, è tenuto a concordare con il Direttore Lavori visite in cantiere per documentare le fasi più significative della realizzazione delle singole opere. E' tenuto, inoltre, a presentare al Comune il certificato di collaudo entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione lavori comunicata dal Direttore Lavori.

Il Comune si obbliga ad approvare il collaudo ed a ricevere la consegna – da effettuarsi previa redazione

di apposito verbale di consegna in contraddittorio tra le Parti – delle aree e delle opere di urbanizzazione, entro 6 (sei) mesi dalla data di presentazione **del certificato di ultimazione lavori**. Nel caso in cui il Comune non provveda entro detto termine all'approvazione, ovvero si rifiuti di partecipare alla redazione del verbale di accettazione del positivo collaudo e consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione, il Proponente, notificherà al Comune l'invito a provvedere entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta. In mancanza di riscontro da parte del Comune nel termine suddetto, il positivo collaudo si intenderà non contestato da parte del Comune e, pertanto, la consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione si intenderà perfezionata a far data dallo scadere del suddetto termine.

I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale rispetto al progetto esecutivo presentato e dovranno, comunque, avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei relativi lavori.

Per i collaudi, il Comune si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni di propria nomina; in ogni caso, i costi saranno a carico del Proponente, ai sensi del precedente art. 11. Il Proponente si impegna, sin d'ora, ad eseguire gli eventuali interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto ed, in ogni modo, perfettamente utilizzabili e collaudabili, nonché a rifondere ogni ulteriore spesa di collaudo.

art. 14 - Tempi e modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La richiesta di permesso di costruire, o DIA gratuita, per le opere di urbanizzazione deve essere presentata secondo i tempi e le modalità previste al precedente art. 4.

L'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione è regolato da quanto previsto al precedente art. 4.

L'ultimazione, attestata dal Direttore Lavori, di tutte le opere di urbanizzazione ad esclusione della stesa dei tappetini d'usura al fine di consentire la realizzazione degli allacciamenti alle pubbliche utenze, deve avvenire entro la data di ultimazione dei fabbricati dello stesso lotto funzionale. In caso di ritardo, tempestivamente segnalato dal Direttore Lavori al Comune, quest'ultimo, qualora a seguito di formale diffida ad adempiere entro un termine minimo di 3 (tre) mesi e massimo di 1 (uno) anno, inviata al Proponente ed gli eventuali successori o aventi causa, non ottenga l'adempimento del Proponente, provvederà ad escutere la fideiussione di cui al successivo articolo 17 ed all'esecuzione in danno delle opere mancanti, salvo gli eventuali maggiori costi che resteranno a carico del Proponente.

art. 15 - Utilizzo e manutenzione delle aree per opere di urbanizzazione

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione potranno essere utilizzate per il cantiere solo sino alla consegna delle aree e delle opere realizzate.

In seguito all'approvazione del collaudo, da parte del Comune, ed alla conseguente consegna allo stesso da parte del Proponente, le aree e le opere saranno aperte all'uso pubblico e non potranno essere utilizzate per i cantieri degli edifici privati, previsti dal Programma Integrato di Intervento, ancora in corso di realizzazione.

Il Comune accetterà la consegna delle opere e delle relative aree nei termini stabiliti ai sensi del precedente art 13.

La manutenzione delle opere di urbanizzazione afferenti il Programma Integrato di Intervento resta a carico del Proponente, o dei suoi successori o aventi causa, fino alla data di consegna delle opere stesse. A partire da tale data, le manutenzioni ed ogni altro onere relativo spetteranno al Comune.

In caso di inadempimento alla obbligazione relativa alla manutenzione delle opere di cui al comma precedente, il Proponente riconosce al Comune, previa diffida formale ad adempiere entro il termine di 60 (sessanta) giorni, la facoltà di intervenire provvedendo direttamente, escutendo la fideiussione di cui al successivo articolo 17, senza necessità di attivare ulteriori procedure.

art. 16 - Contributo sul costo di costruzione

La quota del contributo afferente al costo di costruzione dovuta dal Proponente, sarà calcolata sulla base

delle disposizioni della deliberazione della Giunta Comunale vigente al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire o DIA, in base alle caratteristiche degli edifici e con riferimento al valore base allora vigente ed ai disposti della normativa delle competenti leggi regionali.

Si dà atto che, per quanto riguarda la quota di volume afferente al Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello", il Proponente ha già versato una quota pari al 50% (cinquanta per cento) del costo di costruzione (versamento in data 02/07/2001 presso la Banca Popolare di Lodi (110/2001 – numero 4828))

art. 17 - Garanzie finanziarie

A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Proponente ha consegnato al Comune, in data odierna, apposite fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 c.c., rilasciate dall'Istituto di Credito [•], nell'interesse del Proponente ed a favore del Comune, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come di seguito meglio specificate:

- valore opere di Urbanizzazione Primaria maggiorato del 20% (venti per cento): **Valore Garantito Euro 1'028'117,064**
- valore opere di Urbanizzazione Secondaria maggiorato del 20% (venti per cento): **Valore garantito Euro 227'800,10**

Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio, allegati alle richieste di permesso di costruire, relativi alle opere da eseguire a favore del Comune, risultassero superiori a quelli preventivati con i computi allegati al presente Programma Integrato di Intervento, il Proponente si impegna a costituire a favore del Comune, prima del rilascio dei permessi di costruire, apposita garanzia fideiussoria integrativa, calcolata con le stesse modalità della garanzia originaria.

L'entità complessiva di ogni garanzia potrà, previo consenso scritto del Comune, che non potrà essere irragionevolmente negato, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute in ragione dei lavori eseguiti, collaudati e consegnati. In ogni caso, l'importo di ogni garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80% (ottanta per cento), mentre il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione da parte del Comune dell'ultimo dei collaudi delle relative opere; viene convenuto dalle Parti che la stessa approvazione, da parte del Comune, dell'ultimo dei collaudi, varrà come autorizzazione allo svincolo della relativa garanzia fideiussoria prestata.

In caso di violazione delle obbligazioni oggetto delle garanzie fideiussorie assunte dal Proponente, il Comune potrà liberamente escutere le fideiussioni suddette senza formalità alcuna, previa diffida di esatto adempimento entro i termini come previsti nei precedenti artt. 14 e 15 della presente Convenzione, effettuata dal Comune stesso, mediante notifica, da trasmettersi con lettera raccomandata, al Proponente.

art. 18 - Esecuzione degli interventi privati

Con la presente Convenzione, il Proponente si obbliga, anche per gli eventuali successori o aventi causa, a realizzare gli edifici privati in conformità a quanto previsto dal Programma Integrato di Intervento ed il Comune si obbliga a rilasciare i necessari permessi di costruire per la realizzazione dei suddetti edifici privati, purché le richieste di rilascio delle relative autorizzazioni prevedano la realizzazione di edifici conformi a quelli previsti nel Programma Integrato di Intervento.

Il Proponente si obbliga a richiedere, a seguito dell'ultimazione dei fabbricati, e prima della fruizione degli stessi da parte degli utilizzatori finali, il certificato di agibilità o, comunque, a provvedere secondo la normativa *pro tempore* vigente.

art. 19 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L. R. 12/2005, così come richiamato dall'art. 93, comma 5, della stessa legge, è consentito apportare in fase di esecuzione delle opere autorizzate, senza la necessità di

approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del Programma Integrato di Intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Qualora venissero apportate modifiche planivolumetriche, nei termini di cui al comma precedente, è data facoltà al Proponente di apportare modifiche, sia ai tracciati delle reti fognarie, da realizzare internamente ai lotti privati, sia al posizionamento del passaggio privato gravato dalla servitù uso pubblico di cui al precedente art. 6.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma 1, potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento stesso.

In ogni caso, le Parti si danno reciprocamente atto che le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui agli articoli 2 e 4.

art. 20 Responsabilità e inadempimenti

Il Proponente è responsabile dell'assolvimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione. In caso di inadempimento, e fatto salvo quanto diversamente previsto dalla presente Convenzione, previa diffida ad adempiere entro un termine congruo in relazione all'adempimento da assolvere e comunque non inferiore a 60 (sessanta) giorni, mediante notifica o comunicazione a mezzo lettera raccomandata, il Comune potrà procedere all'esecuzione in danno ed all'escussione delle fidejussioni di cui al precedente art. 17.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la mancata attuazione del Programma Integrato di Intervento non costituirà inadempimento della presente Convenzione, dovendosi intendere la stessa esclusivamente volta a disciplinare le modalità di attuazione del Programma Integrato di Intervento, non prevedendo la stessa alcun l'obbligo di attuazione dello stesso.

art. 21 – Dichiarazioni urbanistiche

A cura del notaio

art. 22 - Spese ed oneri

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione per atto pubblico della presente Convenzione sono a carico del Proponente, che chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legislazione vigente ed, in particolare, della legge 28 giugno 1943 n. 666 e della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione, saranno a carico del Proponente e suoi eventuali successori o aventi causa.

Saranno altresì a carico del Proponente tutte le spese relative , all'esecuzione dei collaudi, all'ottenimento dei certificati prevenzione incendi, alla certificazione degli impianti ai sensi della L. 46/90 ove applicabile, nonché la richiesta e il rilascio del certificato di agibilità. Tali adempimenti saranno eseguiti dal Proponente entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei relativi lavori.

Il Proponente, sino alla consegna formale al Comune, sarà responsabile di qualsiasi sinistro dovesse verificarsi sui fabbricati, Aree Cedute e delle opere insistenti sulle stesse, se causato da cattiva manutenzione, a norma del precedente art. 15, ed a norma dell'art. 104 del D.P.R. n. 554/1999 dovrà provvedere a stipulare apposite assicurazioni a copertura dei danni eventualmente derivanti dagli stessi, tenendo manlevato il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

Ove il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dal Proponente, valutato con i prezzi utilizzati per il computo metrico estimativo di dettaglio allegato alla richiesta di permesso di costruire o del titolo equivalente, risultasse inferiore a quello stimato nel computo

stesso, il Proponente dovrà corrispondere al Comune il maggior conguaglio dovuto rispetto a quello ad oggi stimato. Resta inteso che non si darà luogo ad alcun conguaglio, ove la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello previsto dal computo metrico estimativo.

In coerenza con le norme regionali vigenti al momento delle eventuali richieste, potrà essere eseguito il recupero dei sottotetti ai fini abitativi ed in tal caso saranno rispettate tutte le norme vigenti.

art. 23 - Miscellanea

Eventuali controversie relative all'interpretazione o all'esecuzione della presente Convenzione saranno deferite ad un Collegio di tre Arbitri ai sensi dell'art. 806 del Codice di Procedura Civile.

Gli arbitri saranno nominati uno da ciascuna delle due Parti, il terzo con funzioni di presidente, sarà nominato dai due arbitri. In caso di disaccordo, la nomina del terzo arbitro dovrà essere fatta dal Presidente del Tribunale di LODI.

In mancanza di accordo tra le Parti, si procederà alla nomina per mezzo del Presidente del Tribunale di LODI.

In merito al relativo procedimento, comunque rituale e di diritto, si applica quanto disposto dagli articoli 816 e seguenti Codice di Procedura Civile.

Omisi lettura degli allegati per volontà dei comparsi.