

SCHEMA DI CONVENZIONE
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AREE DI
TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR1 E ATR2

TRA

I sottoscritti proprietari delle seguenti aree site in Senna Lodigiana (LO):

Area al N.C.T. Foglio 5 Mappale 319:

GARBAGNATI MARIA (C.F. - GRB MRA 22H45 F205M)
nato a Milano il 05/06/1922, residente a Lodi in Via Scacchi n. 42
proprietaria per 8/288

GULLINO CESARE (C.F. - GLL CSR 47B01 E648P)
nato a Lodi il 01/02/1947, residente a Lodi in Via Scacchi n. 42
proprietario per 8/288

GRIFFINI ENRICO (C.F. - GRF NRC 47A05 E648K)
nato a Senna Lodi (Lo) il 05/01/1947, residente a Codogno (Lo), Fr. Triulza, Cascina S. Bernardo.
proprietaria per 24/288

GULLINO LUISA (C.F. - GLL LSU 52P65 E648W)
nato a Lodi il 25/09/1952, residente a Secugnago (Lo), Località Lovera n. 14.
proprietaria per 8/288

MARELLI MARCELLA (C.F. - MRL MCL 66A53 G535G)
nata a Piacenza il 13/01/1966, residente a Senna Lodigiana (Lo), P.zza Libertà n. 9
proprietaria per 18,13/288

MARELLI SILVIO (C.F. - MRL SLV 71A15 G535U)
nato a Piacenza il 15/01/1971, residente a Senna Lodigiana (Lo), P.zza Libertà n. 11/D
proprietario per 72,73/288

MARELLI SIMONA (C.F. - MRL SMN 66S60 G535H)
nata a Piacenza il 20/11/1966, residente a Casalpusterlengo (Lo), Via Buozzi n. 46/A
proprietaria per 18,13/288

POLENGHI GIORDANO (C.F. - PLN GDN 58P26 E627J),
nato a Livraga il 26/09/1958, residente a Casalpusterlengo (Lo), in Via Isaac Rabin n. 49
proprietaria per 131/288

Area al N.C.T. Foglio 4 Mappale 896:

GRIFFINI ENRICO (C.F. - GRF NRC 47A05 E648K)
nato a Senna Lodi (Lo) il 05/01/1947, residente a Codogno (Lo),Fr.Triulza, Cascina S.Bernardo.
proprietaria per 24/288

MARELLI MARCELLA (C.F. - MRL MCL 66A53 G535G)
nata a Piacenza il 13/01/1966, residente a Senna Lodigiana (Lo), P.zza Libertà n. 9
proprietaria per 22,67/288

MARELLI SILVIO (C.F. - MRL SLV 71A15 G535U)
nato a Piacenza il 15/01/1971, residente a Senna Lodigiana (Lo), P.zza Libertà n. 11/D
proprietario per 87,66/288

MARELLI SIMONA (C.F. - MRL SMN 66S60 G535H)
nata a Piacenza il 20/11/1966, residente a Casalpusterlengo (Lo), Via Buozzi n. 46/A
proprietaria per 22,67/288

POLENGHI GIORDANO (C.F. - PLN GDN 58P26 E627J),
nato a Livraga il 26/09/1958, residente a Casalpusterlengo (Lo), in Via Isaac Rabin n. 49
proprietaria per 131/288

di seguito denominati nel presente atto "Richiedenti".

E

il Sig. _____ (C.F. _____)
nato a _____ il _____ ,
domiciliato per la carica a Senna Lodigiana (LO), in rappresentanza legale del Comune di Senna
Lodigiana (Lo) nella sua qualità di _____,

il quale viene denominato nel presente atto "Comune".

PREMESSO

- che dette aree sono regolarmente pervenute alle proprietà in forza di atti regolarmente trascritti presso i competenti registri immobiliari;
- che il vigente P.G.T. comunale è stato adottato dal Comune di Senna Lodigiana in data 21/12/2011 con Deliberazione del C.C. n. 41 ed approvato in via definitiva in data 21/06/2012 con deliberazione C.C. n. 23 ed è stato pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 18/09/2012;
- che il vigente P.G.T. prevede per i terreni in oggetto le seguenti destinazioni:
Area al N.C.T. Foglio 5 Mappale 319: Ambiti di trasformazione residenziale
Area al N.C.T. Foglio 4 Mappale 896: Servizi per ambiti residenziali
- che i Richiedenti hanno fatto predisporre la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria delle aree di PGT di trasformazione residenziale ATR1 e ATR2, redatto a cura del Dott. Arch. Salsi Armando (c. f.. SLS RND 57M09 C800A) con sede in Lodi (LO) Via Haussman n. 11/A , iscritto all'Ordine degli Architetti di Lodi al n. 138;
- che il progetto convenzionato presentato dalla proprietà risulta conforme alle prescrizioni:
 - del P.G.T. vigente e relative sue N.T.
 - del Regolamento Edilizio e d'Igiene
 - della vigente legislazione urbanistica statale e regionale
- che il presente Permesso di Costruire Convenzionato è stato approvato dal Consiglio Comunale di Senna Lodigiana (LO) in data _____ con deliberazione n. _____;
- che i Richiedenti hanno accettato di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato

L'anno 2015 il giorno _____ del mese di _____ , presso _____, alla presenza del Notaio rogante _____ tra il Signor _____, nella sua qualità di _____ del Comune di Senna Lodigiana (LO) e i signori Garbagnati maria, Gullino Cesare, Griffini Enrico, Gullino Luisa, Marelli Marcella, Marelli Silvio, Marelli Simona e Polenghi Giordano proprietari delle aree, con riserva delle approvazioni di Legge per il solo Comune, ma fin d'ora impegnativa per i Richiedenti stessi,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – Obblighi e disposizioni preliminari

I Richiedenti si impegnano nei confronti del Comune di Senna Lodigiana ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi, per Loro, vincolante fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

I Richiedenti si obbligano per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo, in caso di alienazione parziale o totale delle aree in questione, ad assolvere agli obblighi assunti con la presente convenzione, medesimi obblighi si trasferiscono agli acquirenti indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di alienazione le garanzie già prestate dai Richiedenti possono essere estinte o ridotte solo dopo che il loro successivo avente causa, a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione delle precedenti.

Inoltre i Richiedenti, ognuno per quanto di competenza, si obbligano nei confronti del Comune di Senna Lodigiana, per se e i loro aventi causa, a non utilizzare mai più le strutture adibite ad allevamento zootecnico della Cascina “Senna di Sopra” sita in P.zza Libertà 11 – Senna Lodigiana – per attività zootecnica, già oggi peraltro dismesse.

ART. 3 – Elaborati costituenti il permesso di costruire convenzionato

TAV. 01	Stato attuale dell'area Estratto planimetria catastale Individuazione aree interessate	scala 1: 2000
TAV. 02	Stato attuale dell'area Estratto di P.G.T. Individuazione aree di piano	scala 1: 2000
TAV. 03	Stato attuale dell'area Estratto di mappa catastale Individuazione lotti interessati dal progetto e dalla convenzione	scala 1: 500
TAV. 04	Stato attuale dell'area Rilievo dell'area Individuazione lotti interessati dal progetto e dalla convenzione	scala 1: 500
TAV. 05	Progetto dell'area Planimetria di P.G.T. Sovrapposizione mappa catastale Individuazione aree di intervento ATR1 – ATR2	scala 1: 500
TAV. 06	Progetto dell'area Planimetria di P.G.T. Individuazione aree di intervento ATR1 – ATR2 Determinazione superfici di cessione	scala 1: 500
TAV. 07	Progetto aree ATR1 – ATR2 Ipotesi planivolumetrica	scala 1: 200
TAV. 08	Progetto aree ATR1 – ATR2 Opere di urbanizzazione Strada 1 Particolari	scala 1: 500
TAV. 09	Progetto aree ATR1 – ATR2 Opere di urbanizzazione Strada 2 Particolari	scala 1: 100/50
ALL. A	Quote millesimali di proprietà	

- ALL. B** Relazione illustrativa
ALL. C Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
ALL. D Schema di Convenzione
ALL. E Documentazione fotografica
ALL. F N.T.A. ed estratti di P.G.T.

ART. 4 - Aree di standard urbanistico

In relazione alle Norme Tecniche del P.G.T. vigente, agli estratti del Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione residenziale ATR1 e ATR2 (relazione dello scenario strategico), delle schede del Piano dei Servizi per le aree ATR1 (scheda 48) e ATR2 (scheda 49), le superfici da destinarsi a standard urbanistico per servizi pubblici relative alle aree in oggetto, risultano le seguenti:

Aree reperite all' interno delle aree di trasformazione:

Area ATR-1:

Aree per servizi da reperire in loco mq 58 di cui:
 Aree per parcheggi mq 43
 Aree a verde pubblico mq 15

Aree per servizi reperite in loco mq 59,30 di cui:
Aree per parcheggi P1 mq 44,20 > mq 43
Aree a verde pubblico V1 mq 15,10 > mq 15

Area ATR-2:

Aree per servizi da reperire in loco mq 58 di cui:
 Aree per parcheggi mq 33
 Aree a verde pubblico mq 25

Aree per servizi reperite in loco mq 63,18 di cui:
Aree per parcheggi P2 mq 37,50 > mq 33
Aree a verde pubblico V2 mq 25,68 > mq 25

Aree reperite all' esterno delle aree di trasformazione

Area ATR-1:

Aree per servizi da cedere mq 292
Aree per servizi reperite in loco mq 59,30
Aree da cedere per differenza mq 232,70

Area ATR-2:

Aree per servizi da cedere mq 292
Aree per servizi reperite in loco mq 63,18
Aree da cedere per differenza mq 228,82

Totale aree da cedere (mq 232,70 + mq 228,82) mq 461,52

A compensazione della superficie di standard da cedere, su richiesta esplicita dell' Amministrazione Comunale e in accordo con la proprietà, verranno cedute le seguenti aree di PGT, reperite in ambiti limitrofi agli interventi:

Area a Verde e Servizi pubblici (V3 sul progetto) distinta al N.C.T. quale parte del Foglio 4 Mappale 319, per una superficie da cedere di mq 330

Area a Verde e Servizi pubblici (V4 sul progetto) distinta al N.C.T. quale parte del Foglio 5 Mappale 896, per una superficie da cedere di mq 136

Per un totale di aree da cedere esterne agli ambiti di trasformazione di mq 466 > mq 461,52

ART. 5 - Cessione delle aree

I Richiedenti cedono e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Senna Lodigiana (LO), che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, le aree (solo sedime) necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e le aree a compensazione degli standard, indicate nella Tav. n. 06 del Permesso di Costruire.

Tali aree risultano precisamente:

- S1= Sede stradale in prosecuzione di Via Don Merlini di mq 232,80 (Strada 1 sulle tavole di progetto);
- P1= Area a parcheggio pubblico a servizio Area di trasformazione ATR1 di mq 44,20;
- V1= Area a verde pubblico a servizio Area di trasformazione ATR1 di mq 15,10;
- S2= Sede stradale in prosecuzione di Cav. Pozzoli (Strada 2 sulle tavole di progetto);
- P2= Area a parcheggio pubblico a servizio Area di trasformazione ATR2 P2 di mq 37,50;
- V2= Area a verde pubblico a servizio Area di trasformazione ATR2 V2 di mq 25,68;
- V3= Area a Verde e Servizi pubblici distinta al N.C.T. quale parte del Foglio 4 Mappale 319, per una superficie da cedere di mq 330;
- V4= Area a Verde e Servizi pubblici distinta al N.C.T. quale parte del Foglio 5 Mappale 896, per una superficie da cedere di mq 136;

Le sopraccitate aree, vengono cedute libere da ogni vincolo nei riguardi degli eventuali affittuari, saranno individuate al Catasto Terreni in base a frazionamento che la proprietà avrà cura di presentare, depositare presso il Comune e far approvare dal competente U.T.E. di Lodi a proprie cure e spese, prima della firma della presente convenzione.

Il possesso delle opere di urbanizzazione primaria sarà trasferito al Comune come indicato dai successivi Artt. 8 e 11 della presente convenzione.

ART. 6 - Opere di Urbanizzazione Primaria

I Richiedenti si obbligano, per se e loro aventi causa, ad assumere gli oneri inerenti la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria consistenti in:

- Formazione delle due strade di servizio interne alla lottizzazione fino allo sbocco sulla viabilità di P.G.T. esistente.
- Realizzazione di parcheggi pubblici;
- Realizzazione di verde pubblico;
- Realizzazione, allacciamento ed estensione in ambito di piano delle reti di:
fognatura, acquedotto, gasdotto, elettrodotto privato e pubblico e canalizzazione telefonica;

Il tutto dettagliato ed elencato negli elaborati grafici di progetto.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto nel progetto esecutivo approvato e a quanto indicato nei tipi allegati.

Qualsiasi spostamento o sistemazione di linee e canalizzazioni per impianti esistenti, attraversanti le aree oggetto del presente ambito, sia interne che esterne al comparto, ivi comprese le aree oggetto di cessione, sarà da eseguirsi a cura e spese dei Richiedenti.

I contatori delle singole utenze, per energia elettrica, gas metano ed acqua potabile, dovranno essere posati esternamente al lotto, in fregio alla lottizzazione.

ART. 7 - Costo Opere di Urbanizzazione Primaria

Il costo complessivo delle opere di Urbanizzazione Primaria, realizzate a totale cura e spese della Richiedenti, individuate all'interno delle aree ATR1 e ATR2, di cui viene prevista la cessione al Comune, risulta descritto nel Computo Metrico Estimativo prodotto (Allegato C) e desunto sulla scorta dei prezzi esposti nel bollettino della Camera di Commercio di Milano n. 1/2015 aggiornato al trimestre Gennaio-Marzo 2015.

Tale costo risulta pari ad Euro €. **29.700,45**

L'importo dovuto all'Amministrazione per gli Oneri di Urbanizzazione Primaria in base alle previsioni dell'ultima deliberazione del Consiglio Comunale risulta così calcolato:

Oneri di urbanizzazione primaria per ambiti di trasformazione residenziale:	Euro/mc 11,07
Area ATR1 – Volumetria massima realizzabile	mc 2.609
Oneri di urbanizzazione primaria in ambito ATR1 (mc 2.609 x euro 11,07)	Euro 28.881,63
Area ATR2 – Volumetria massima realizzabile	mc 2.046
Oneri di urbanizzazione primaria in ambito ATR1 (mc 2.046 x euro 11,07)	Euro 22.649,22
Aree ATR1+ ATR2 – Volumetria massima realizzabile	mc 4.655
Oneri di urbanizzazione primaria in ambito ATR1 – ATR2 (mc 4.655 x euro 11,07)	Euro 51.530,85

Essendo tale importo superiore al costo di tali opere da realizzarsi a cura e spesa dei Richiedenti, la stessa si obbliga per se e propri aventi causa a qualsiasi titolo a versare al Comune in base alle previsioni dell'ultima deliberazione del Consiglio Comunale, all'atto del rilascio delle singole autorizzazioni edilizie, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione primaria l'importo pari a **Euro 21.830,40** calcolato come differenza tra il totale dovuto di Euro 51.530,85 e il costo di realizzazione delle opere calcolato di Euro 29.700,45 e per un valore al mc ridotto ad **Euro 4,69** (Euro 21.830,40 / volume massimo realizzabile aree ATR1 e ATR2 di mc 4.655).

Nel caso di adeguamento degli oneri in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi dovranno essere proporzionalmente corrisposti gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte oneri di urbanizzazione secondaria.

Resta inteso che qualora l'importo dovuto al Comune, previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale vigente al momento del pagamento in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi, comporti alla proprietà oneri superiori rispetto al costo assunto per l'esecuzione in proprio delle opere di urbanizzazione previste, i Richiedenti e loro aventi causa dovranno corrispondere all'Amministrazione la differenza sino al raggiungimento della quantificazione della citata delibera per quota parte oneri di urbanizzazione primaria.

ART. 8 - Cessione delle Opere di Urbanizzazione Primaria

Gli impianti e tutti i servizi, interni all'area di piano, quali:

- Nuove strade pubbliche
- Parcheggi pubblici;
- Aree a verde pubblico
- Reti ad uso pubblico quali: rete idrica, rete gas metano, fognatura, rete illuminazione privata, rete di illuminazione pubblica.

passeranno gratuitamente in proprietà al Comune e agli enti erogatori dei servizi a collaudo favorevole delle opere che dovrà essere effettuato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

Con la presente i Richiedenti si impegnano alla manutenzione delle opere di Urbanizzazione Primaria fino alla data di trasferimento delle stesse all'Amministrazione Comunale. Dalla data di trasferimento il Comune si assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 9 - Oneri di Urbanizzazione Secondaria

L'importo dovuto all'Amministrazione per gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria in base alle previsioni dell'ultima deliberazione del Consiglio Comunale risulta così calcolato:

Oneri di urbanizzazione secondaria per ambiti di trasformazione residenziale:	Euro/mc 7,54
Area ATR1 – Volumetria massima realizzabile	mc 2.609
Oneri di urbanizzazione secondaria in ambito ATR1 (mc 2.609 x euro 7,54)	Euro 19.671,86

Area ATR2 – Volumetria massima realizzabile	mc 2.046
Oneri di urbanizzazione secondaria in ambito ATR1 (mc 2.046 x euro 7,54)	Euro 15.426,84
Aree ATR1+ ATR2 – Volumetria massima realizzabile	mc 4.655
Oneri di urbanizzazione secondaria in ambito ATR1 – ATR2 (mc 4.655 x euro 7,54)	Euro 35.098,70

I Richiedenti si obbligano per se e propri aventi causa a qualsiasi titolo a versare al Comune, in base alle previsioni dell'ultima deliberazione del Consiglio Comunale, all'atto del rilascio delle singole autorizzazioni edilizie, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione secondaria un importo pari a Euro 35.098,70 o un maggiore importo eventualmente stabilito prima del rilascio della autorizzazione edilizia. Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio delle singole autorizzazioni edilizie dovranno essere proporzionalmente corrisposti gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 10 - Modalità di esecuzione Opere di Urbanizzazione

Tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 6 saranno eseguite direttamente dai Richiedenti, a propria cura e spese, in conformità ai progetti esecutivi presentati e conformemente a quanto previsto dai regolamenti comunale e dalla normativa vigente.

L'esecuzione inoltre delle opere dovrà avvenire contestualmente alla costruzione dei singoli edifici ed impianti in modo da assicurare i servizi necessari ed indispensabili ai lotti realizzati e dovrà seguire il presente schema; non sarà rilasciato nessun attestato di agibilità degli edifici antecedentemente l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

All'atto dell'approvazione del progetto delle opere e prima del rilascio delle singole autorizzazioni edilizie dovranno essere eseguiti:

- Il picchettamento della rete viaria e degli spazi a parcheggio.
- Lo spianamento e la livellazione delle aree di cui al punto precedente

Al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, per un volume massimo pari al 50% del volume totale di piano, dovranno essere eseguite completamente tutte le opere relative all'urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde), conformemente alle particolari prescrizioni contenute in ogni singolo progetto (con l'esclusione del tappeto d'usura il quale sarà eseguito dopo il completamento degli allacciamenti dei singoli utenti agli impianti sotto sede stradale).

ART. 11 - Durata dell'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate e completate nell'arco della validità della presente convenzione, pari ad **anni cinque** a far data dalla formale stipula della convenzione.

Le pratiche relative agli edifici previsti nel progetto dovranno essere presentate al Comune nell'arco della validità della presente convenzione, pari ad **anni cinque** a far data dalla formale stipula della convenzione.

L'Amministrazione Comunale potrà far eseguire prioritariamente e secondo tempi da stabilire tutte quelle opere che ritenesse di preminente interesse pubblico, quali strade, parcheggi o altro.

I Richiedenti, in caso di inadempienza, potranno richiedere entro i termini di validità della presente convenzione un'eventuale proroga di un anno, che l'Amministrazione Comunale potrà concedere per comprovati motivi.

La validità del progetto approvato decadrà completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti dal Comune le cessioni gratuite e la realizzazione delle opere per le quali il Comune potrà accedere alla relativa fideiussione.

In tal caso i Richiedenti potranno ripresentare nuovo progetto se lo strumento attuativo vigente in quel momento prevederà la stessa destinazione urbanistica, conguagliando gli oneri di urbanizzazione non ancora corrisposti rapportati ai nuovi eventuali parametri di calcolo.

ART. 12 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

Tutte le opere realizzate a cura e a spesa dei Richiedenti saranno collaudate entro tre (3) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, che dovrà essere comunicata, accompagnata da una relazione tecnica a cura del Direttore dei Lavori attestante la conformità delle opere eseguite alla regola dell'arte ed ai progetti approvati dal Comune di Senna Lodigiana, mediante lettera raccomandata all'Amministrazione Comunale.

Il collaudo dei lavori sarà riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un Tecnico abilitato incaricato dal Comune. L'onere di detto collaudo è a carico dei Richiedenti.

Con l'approvazione del certificato di collaudo, tutte le opere di urbanizzazione s'intenderanno cedute gratuitamente al Comune di Senna Lodigiana (LO).

I Richiedenti si impegnano alla manutenzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria, ed al pagamento dei canoni di consumo dell'energia elettrica relativi all'impianto d'illuminazione pubblica, sino alla data di trasferimento delle stesse al Comune di Senna Lodigiana

L'Amministrazione si riserva la possibilità di nomina di un collaudatore in corso d'opera addebitandone le spese ai Richiedenti

ART. 13 - Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

L'importo totale di spesa preventivato per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese dei Richiedenti ammonta a Euro 29.700,45 .

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Richiedenti presteranno adeguata garanzia finanziaria con fideiussione bancaria o assicurativa di un Istituto Autorizzato per un importo pari al 100% di quello previsto al precedente comma.

La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei Richiedenti, quando una parte delle opere sia stata regolarmente eseguita; in tal caso L'Amministrazione si riserva la possibilità di nomina di un collaudatore in corso d'opera addebitandone le spese ai Richiedenti.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, previa diffida ai Richiedenti, con un termine di 90 (novanta) giorni, per realizzare le opere mancanti e/o per ottemperare agli obblighi assunti dai Richiedenti con la presente Convenzione.

ART. 14 - Costo di Costruzione

La quota commisurata al costo di costruzione, determinata in base ai parametri stabiliti con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici e dalla Regione Lombardia, come previsto dall'art. 6 della Legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art 48 della L.R. 12/2005, sarà applicata ai titolari richiedenti, all'atto del rilascio le singole autorizzazioni edilizie in esecuzione al presente progetto e sarà da questi versata nei modi, termini consentiti dalla Legge, in proporzione alle superfici e volumetrie effettivamente edificabili.

ART. 15 - Edificazione fondiaria ed ipotesi edificatoria

I Richiedenti, o chi per essi, si impegnano a presentare il progetto di ogni singola edificanda costruzione edilizia e di qualsiasi lavoro attinente.

Per le opere di urbanizzazione di cui al presente progetto, il Comune rilascerà il Permesso di Costruire gratuito, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 10/77.

Le capacità edificatorie dei singoli ambiti di trasformazione viene espressa qui di seguito:

Area ATR-1: Ambito di trasformazione residenziale

Dalla superficie territoriale di mq 2.609,00 dedotte le seguenti superfici:

Superficie viabilità mq 232,80

Superficie parcheggi ed area verde mq 59,30

Risultano mq 2.316,90 di superficie fondiaria reale ad uso edificazione residenziale privata con le seguenti capacità costruttive:

Superficie Lorda di Pavimento		mq 870
Volume massimo		mc 2.609 (mq 870 x mt 3,0)
Indice di utilizzazione fondiaria:		mq/mq 0,3755
Indice di fabbricabilità fondiaria:		mc/mq 1,1260
Altezza massima	H	mt 8,50
Indice di permeabilità	Ipe	40%
Distanza dalle strade	Ds	mt 5,0
Distanza dai confini	Dc	mt 5,0
Distanza dagli edifici	De	mt 10,00

Area ATR-2: Ambito di trasformazione residenziale

Dalla superficie territoriale di mq 2.046,00 dedotte le seguenti superfici:

Superficie viabilità mq 264,05

Superficie parcheggi ed area verde mq 63,18

Risultano mq 1.718,77 di superficie fondiaria reale ad uso edificazione residenziale privata con le seguenti capacità costruttive:

Superficie Lorda di Pavimento		mq 682
Volume massimo		mc 2.046 (mq 870 x mt 3,0)
Indice di utilizzazione fondiaria:		mq/mq 0,3968
Indice di fabbricabilità fondiaria:		mc/mq 1,1910
Altezza massima	H	mt 8,50
Indice di permeabilità	Ipe	40%
Distanza dalle strade	Ds	mt 5,0
Distanza dai confini	Dc	mt 5,0
Distanza dagli edifici	De	mt 10,00

Ipotesi edificatoria sui lotti

Per l'ipotesi edificatoria nelle singole aree di trasformazione si rimanda alla tavola di progetto n. 7. Al riguardo si precisa che il frazionamento all'interno di tali aree dei singoli lotti, la distribuzione tipologica e piano volumetrica dei fabbricati la posizione e dimensione degli accessi carrai e pedonali, le strade private interne, sono da considerarsi puramente indicativi e non vincolanti, in quanto potranno essere autorizzati progetti esecutivi e frazionamenti dei singoli lotti edificabili anche diversi da quelli ipotizzati, fermi restando per posizione, dimensione, misure, gli spazi pubblici ivi previsti (strade, parcheggi, aree verdi).

Non potranno essere autorizzate traslazioni piano-volumetriche tra le due aree di trasformazione residenziale ATR1 e ATR2.

Restano invece invariati come da progetto tutti gli spazi pubblici di servizio: strade esterne ai lotti ed aree pubbliche a parcheggio e verde.

Inoltre i Richiedenti si assumono l'obbligo a non mutare la destinazione d'uso degli edifici e costruzioni, senza nuova autorizzazione edilizia comunale.

ART. 16 Recinzioni

Le recinzioni lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti dovranno essere di tipo trasparente, dotate di eventuale zoccolo murario o similare. Tutte le recinzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 105 delle N.T. del P.G.T. vigente.

ART. 17- Penalità per l'inadempienza della Convenzione

Nel caso d'inadempienza da parte della proprietà agli obblighi assunti con l'Amministrazione Comunale, questa, previa diffida all'interessato, avrà facoltà di eseguire, in tutto o in parte, le opere non eseguite dal firmatario della convenzione a spese dello stesso o dei suoi aventi causa.

Tali somme saranno prelevate dal deposito cauzionale costituito a garanzia degli obblighi assunti in convenzione.

ART. 18 - Certificato di destinazione urbanistica

I Richiedenti si impegnano alla stipula della presente convenzione, a richiedere ed allegare il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Senna Lodigiana relativo ai terreni oggetto del presente progetto e relativa convenzione.

ART. 19 – Alienazione delle aree

Qualora i Richiedenti dovessero alienare le aree in oggetto o parte delle stesse, gli stessi potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti la quota degli oneri di cui alla presente convenzione.

In ogni caso e nell'ipotesi di trasferimento parziale degli oneri suddetti, i Richiedenti e gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutte le obbligazioni dovute.

ART. 20 - Spese convenzione

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Richiedenti, o loro aventi causa, che invoca al riguardo i benefici fiscali di cui alla Legge n. 10/77, alla Legge n. 865/71 e ad altri eventuali benefici più favorevoli successivamente disposti.

ART. 21 - Trascrizioni convenzione

I Richiedenti dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei Registri Immobiliari.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando espressamente il Conservatore stesso da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 22 – Decadenza della convenzione

La presente convenzione sarà dichiarata decaduta per effetto della dichiarazione resa dal Comune, ove ricorrano, anche alternativamente o singolarmente, le seguenti ipotesi:

- a) Inosservanza delle norme di Legge o di Regolamento o inottemperanza ad ordine dell'Autorità.
- b) Mancato pagamento dei tributi erariali o comunali, siano essi imposte o tasse, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti.
- c) Inosservanza in ogni caso degli obblighi derivati dal progetto ed aventi causa dalla presente convenzione.

La decadenza potrà essere anche parziale, in relazione alla gravità degli inadempimenti ed anche in tale ipotesi avrà effetto con dichiarazione resa dal Comune.

ART. 23 - Controversie

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra le parti, in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, sarà devoluta innanzi all'Autorità Giudiziaria.

Foro competente sarà il Foro di Lodi.

ART.25 – Riferimenti normativi

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e di Regolamento vigenti ed in particolare alle disposizioni e documentazioni del vigente Piano di Governo del Territorio di Senna Lodigiana (Lo) e alla legislazione Urbanistica statale e regionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Senna Lodigiana:

Per i Richiedenti

GARBAGNATI MARIA

GULLINO CESARE

GRIFFINI ENRICO

GULLINO LUISA

MARELLI MARCELLA

MARELLI SILVIO

MARELLI SIMONA

POLENGHI GIORDANO
