

CONVENZIONE Art. 4 Legge Regionale n. 3/82

348

L'anno 1984 millenovecentottantaquattro il giorno 26  
ventisei del mese di aprile-

Registrato a Lodi

In Lodi nella casa comunale in Piazza Broletto, 1.

Il 9 maggio 1984

Con il presente atto da conservarsi negli atti del Notaio  
autenticante le firme.

al n. 1623 vol. 1

Esatte L. 950 500

Tra i signori:

Il Direttore

- CANCELLATO ANDREA nato a Lodi il 12 dicembre 1955 e  
domiciliato a Lodi per la carica in questo luogo, il quale  
agisce in qualità di Sindaco e legale rappresentante del  
Comune di Lodi,

C.F. 84507570152

a questo atto autorizzato con delibera del Consiglio Comunale  
n. 71 del giorno 26.3.1982 e con delibera della Giunta  
Municipale n. 156 del giorno 1.2.1984 e n. 419 del 14.3.1984,  
tutte divenute esecutive per non avere il Comitato di  
Controllo formulato rilievi, e che in copia autentica qui  
allego sotto A, B e C.

- PETRARA TEODOSIO nato a Gravina di Puglia il 26 agosto 1951  
e domiciliato a Melegnano Via Marovelli, 13, imprenditore  
edile;

il quale agisce in qualità di Amministratore Unico e legale  
rappresentante della società "Impresa Di Costruzioni Petrara  
S.p.A." con sede in Lodi Via Grandi, 6 e capitale sociale di  
L. 200.000.000=, iscritta alla Cancelleria Commerciale del



Tribunale di Lodi al n. 1922 soc.

C.F. 04805380153,

a questo atto autorizzato in forza dei poteri di statuto;  
si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Comune di Lodi concede in superficie alla società "Impresa Di Costruzioni Petrara S.p.A.", che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, un appezzamento di terreno in Lodi, di cui alla deliberazione di G.M. n. 156/84, di proprietà comunale nel comprensorio P.E.E.P. N. 2 Località Bassiana del Piano di Zona ex legge 167/1962, tale da consentire una realizzazione volumetrica pari a mc. 9639,52 secondo le modalità e i tempi di cui al successivo punto 5. La durata della concessione in superficie è di anni 90 (novanta), secondo quanto previsto dalle deliberazioni di C.C. n. 240/76 e 140/80.

La parte assegnataria dichiara, come il Comune di Lodi conferma, di aver presentato idonea dimostrazione di essere in possesso dei requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia di Edilizia Economica e Popolare, per ottenere la concessione.

La parte assegnataria garantisce che gli acquirenti saranno persone che possono beneficiare di assegnazione di alloggio di edilizia popolare a termini di legge vigente e che a richiesta sarà in grado di fornire documentalmente dimostrazione dell'esistenza di tali requisiti alla Regione

Lombardi

contribu

autofina

disposi

per l'a

art. 8

2) La pa

a) il

quali

esprop

corrisp

esprop

17.452.

dalla T

b) il

delle

volumet

aree d

pubblic

attribu

standa

per o

esprop

(per c

opere

Lombardia, nel caso che gli alloggi siano costruiti con contributo erariale, e al Comune di Lodi, in caso di autofinanziamento. La violazione o inadempimento delle disposizioni del presente articolo costituiscono presupposto per l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo art. 8 lettera B.

2) La parte assegnataria ha versato al Comune:

a) il costo di acquisizione delle aree residenziali sulle quali andrà a realizzarsi l'insediamento, al prezzo di esproprio e spese tecniche, oltre all'impegno di corrispondere i conguagli al termine ultimo degli atti di esproprio e loro appendici contenziose, e cioè L. 17.452.500=, come risulta da quietanza n. 1042, rilasciata dalla Tesoreria del Comune di Lodi in data 26.4.1984;

b) il costo di acquisizione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in proporzione alla volumetria attribuita all'area residenziale e il costo delle aree destinate, nel comprensorio, a servizi ed attrezzature pubbliche, sempre in proporzione all'entità volumetrica attribuita all'area residenziale, nella misura prevista dallo standard del comprensorio o, comunque, non oltre 34,53 mq. per ogni 100 mc. di costruzione e sempre al prezzo di esproprio e spese tecniche, e cioè la somma di L. 2.839.200 (per quota parte di area primaria) e di L. 21.547.500 (per opere secondarie) e così complessivamente di L. 24.386.700,

come risulta da quietanza n. 1043, rilasciata dalla Tesoreria del Comune di Lodi il 26.4.84;

c) il costo delle opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 162 del 25.7.1978, salve successive formali modificazioni e integrazioni;

d) il costo delle opere di urbanizzazione secondaria secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 162 del 25.7.1978 e successive formali modificazioni e integrazioni.

Le somme per le causali sub. a e sub. b sono state corrisposte al momento del rogito notarile come risulta dalle quietanze sopra citate, quelle sub. c- e sub. d- all'atto della concessione edilizia, in unica soluzione per ambedue le causali, salvo il caso di affidamento dell'esecuzione alla parte assegnataria a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, previa approvazione dei progetti relativi.

3) La precisazione planimetrico-catastale dell'area concessa in superficie ha formato oggetto della delibera della Giunta Municipale n. 156 del 1.2.1984, qui allegata, e risulta riportata in calce al presente atto.

4) Fin d'ora, comunque, la parte assegnataria concessionario, si obbliga a:

A - prestarsi a ricevere la consegna delle aree entro 30 giorni dalla data in cui ne verrà al medesimo data

comuni  
B - in  
degli  
elemen  
delibe  
a- gl  
b- la  
c- la  
d- l'  
e- i  
f- i  
esser  
conf  
della  
Dett  
plan  
12.3  
G-H-  
C -  
del  
6 r  
del  
al  
D -  
lav

comunicazione;

B - individuare le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzarsi almeno attraverso i seguenti elementi indicati nella bozza di convenzione allegata alla delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 26.3.1982:

a- gli elementi essenziali di cubatura;

b- la disposizione planivolumetrica;

c- la sistemazione degli spazi esterni;

d- l'individuazione degli allacciamenti;

e- i materiali da costruzione;

f- il taglio degli alloggi, la cui superficie non potrà essere inferiore a mq. 45 e superiore a mq. 95, comunque conforme alla legislazione vigente al momento del rilascio della concessione edilizia;

Detta individuazione risulta in fatto determinata nelle planimetrie allegate alla concessione Edilizia n. 84 del 12.3.1982, copie delle quali sono qui allegate sotto D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q-R-S-

C - Iniziare i lavori entro i 12 mesi successivi al rilascio delle concessioni edilizie per i singoli fabbricati o entro i 6 mesi successivi alla data di immissione nel possesso dell'area edificanda qualora questa avvenisse posteriormente al rilascio della licenza di costruzione;

D - Determinare gli stessi entro 3 anni dalla data di inizio lavori;

E - Iniziare le opere di urbanizzazione entro 4 mesi dalla data in cui vengono messe a sua disposizione le aree occorrenti o dalla data di approvazione del relativo progetto e ultimarle entro 2 anni dalla data di messa a disposizione delle aree relative e comunque prima dell'immissione di abitanti negli edifici realizzati.

5) E' in facoltà del Comune, qualora la parte assegnataria abbia lasciato decorrere i termini di cui ai punti C- D- E- del precedente articolo senza dare inizio o termine alle costruzioni in essi previsti, prorogare in una sola volta e per non più di 6 mesi termini medesimi.

Decorso inutilmente anche questo ulteriore termine, si applicherà il disposto del successivo art. 8, lett. A-.

6) Alla presente convenzione viene allegato un piano di ammortamento dei capitali investiti dalla parte assegnataria, omni-comprendivo, e dimostrativo del tipo di finanziamento di cui la parte assegnataria si avvale. (allegato T).

7) Il corrispettivo di godimento degli alloggi, sarà determinato tenendo conto delle risultanze del suddetto piano di ammortamento e, in quanto applicabile, dei criteri contenuti nei decreti delegati di cui all'art. 8 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni e integrazioni. Qualsiasi revisione dei corrispettivi di cui sopra, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e potrà essere consentita ove si verificassero

eventi o fatti tali da comportare la necessità di investimento, da parte degli utenti del bene casa, oppure variazioni dei tassi di interesse del capitale mutuato investito nella costruzione degli edifici.

Il costo di cessione degli alloggi, ove questa sia possibile ai sensi della legge 865 e successive modificazioni, sarà determinato tenendo conto delle risultanze del piano di ammortamento di cui al 1° comma del precedente articolo, sì che ciascun cessionario di alloggio assuma a suo carico una quota millesimale di oneri corrispondenti alla quota millesimale dell'immobile che gli viene trasferito in proprietà superficiaria.

Il costo di cessione degli alloggi è pertanto stabilito in L./mq. 665.000= seicentosessantacinquemila=

Sono fatte salve le diverse disposizioni di cui all'art. 8 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni.

8) I concessionari garantiscono criteri di priorità per la vendita o l'assegnazione degli alloggi a favore di giovani coppie, di anziani o di categorie preferenziali di assegnatari, tra i quali prioritariamente magistrati, appartenenti alle forze dell'ordine e dell'esercito.

9) L'impresa si impegna a concedere la prelazione sul 20% degli alloggi costruiti, a favore di soggetti che, superando i limiti di reddito previsti dal D.P.R. 1035 del 1972 e successive modificazioni, liberano alloggi IACP goduti a

titoli di locazione. Per favorire questa mobilità, gli IACP, interessati provvedono, entro 60 giorni dalla approvazione dei programmi di cui all'art. 6 della presente legge, a trasmettere alle imprese elenchi di soggetti che hanno diritto alla prelazione.

Tali soggetti devono esercitare il diritto alla prelazione entro e non oltre i successivi 60 sessanta giorni.

10) I concessionari si impegnano, inoltre, a realizzare interventi aggiuntivi autofinanziati per un complessivo di mq. nella misura possibile di Sup. Utile.

11) Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dalla parte assegnataria dovranno applicarsi, in aggiunta, alle sanzioni penali amministrative, previste dalle vigenti leggi e regolamenti comunali, anche le seguenti sanzioni:

A - la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto superficiario dell'area residenziale:

a- qualora la parte assegnataria non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria, entro 30 giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco avesse concesso al medesimo per l'inizio o il completamento delle opere in questione;

b- qualora la parte assegnataria realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nel precedente art. 5



lettera D)-, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

c- qualora la parte assegnataria e i suoi aventi causa pongano in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche o sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;

d- qualora si certifichi lo scioglimento o il fallimento dell'ente concessionario.

Le decadenze sopra elencate si intendono trasferite, per gli stessi fatti, agli aventi causa - per qualsiasi titolo - degli assegnatari o dei concessionari.

La decadenza della concessione deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

B - Per le violazioni o inadempimento della convenzione che non comportino la pronuncia di decadenza del contratto, è applicabile la pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% e un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione all'entità e all'importanza delle violazioni o inadempimenti.

12) La presente convenzione verrà subito registrata e in seguito trascritta.

13) Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte assegnataria che fin d'ora chiede le agevolazioni fiscali di cui all'art. 74 legge 22.10.1971, n. 865.

14) Le parti, a tutti gli effetti, eleggono domicilio presso:  
la propria sede.

DESCRIZIONE DELL'AREA CONCESSA IN SUPERFICIE

- Appezamento di terreno edificabile in Comune di Lodi,  
identificato al N.C.T. in base al tipo di frazionamento 21/82  
approvato il 27 maggio 1982, che trovasi allegato all'atto  
del Notaio Michele Marchetti in data 27 dicembre 1983 n. 8572  
di rep., come segue:

foglio 62 mappale 183 (ex 28/d) mq. 240;

foglio 62 mappale 186 (ex 30/c) mq. 200;

foglio 62 mappale 187 (ex 159/b) mq. 410;

foglio 62 mappale 188 (ex 160/b) mq. 1690;

foglio 62 mappale 30 1/4 mq. 150;

per una superficie complessiva totale di circa mq. 2690.

Coerenze: da due lati proprietà Comune di Lodi; dal terzo  
lato proprietà Cooperativa La Vincente; dal quarto lato  
proprietà del Comune di Lodi.

Accesso: dallo spazio pubblico adibito a parcheggio dal  
prolungamento di Via Dossena.

F.TO ANDREA CANCELLATO

F.TO PETRARA TEODOSIO

N. 8570 di rep.

N. 2144 Progr.

Certifico io sottoscritto dott. Giorgio Grignani Notaio in  
Melegnano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano  
che, previa espressa rinuncia fatta dalle parti tra loro

d'acco  
signor  
- CAN  
domici  
Sindac  
- PETR  
e dom  
edile  
della  
prese  
che d  
26 ve  
F.TO

presso:  
Lodi,  
21/82  
l'atto  
. 8572  
2690.  
terzo  
o lato  
io dal  
Progr.  
taio in  
Milano  
a loro

d'accordo e col mio consenso all'assistenza di testimoni i signori:

- CANCELLATO ANDREA nato a Lodi il 12 dicembre 1955 e domiciliato a Lodi per la carica in Piazza Broletto, 1, Sindaco;

- PETRARA TEODOSIO nato a Gravina di Puglia il 26 agosto 1951 e domiciliato a Melegnano Via Marovelli, 13, imprenditore edile;

della cui identità personale sono certo hanno apposto in mia presenza in calce e a margine degli altri fogli la loro firma che dichiaro vera e autografa.

Lodi

26 ventisei aprile 1984 millenovecentoottantaquattro.

F.TO GIORGIO GRIGNANI NOTAIO

