

## BOZZA DI CONVENZIONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Tra il Comune di Lodi nella persona del sig. .... nato a ..... il ....., che interviene al presente atto nella sua veste di ....., codice fiscale....., domiciliato per carica presso il municipio, in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n.... in data....., esecutiva a norma di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"

da una parte

e le società "APRI SPA" con sede in Lodi (LO) Via Solferino n. 3, con capitale sociale di Euro 120.000,00 (centoventimila/00) i.v., iscritta al Registro Imprese di Lodi al n. 09127890151, Iscrizione presso la CCIAA di Lodi n.. 1268934;

e "ZUCCHETTI SPA" con sede in Lodi (LO) Via Solferino n. 1 capitale sociale di euro 5.253.890,00 (cinquemilioniduecentocinquantatremilaottocentonovanta/00) iscrizione presso il Registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale 05006900962, iscrizione presso la Camera di Commercio di Lodi al n. 1458208, società ad azionista unico

entrambe nella persona del legale rappresentante ALESSANDRO ZUCCHETTI, nato a Broni (PV) il 13 dicembre 1974, domiciliato per la carica in Lodi Via Solferino n. 1, codice fiscale ZCCLSN74T13B201L, di seguito unitariamente dette "Parte Attuatrice", in forza della deliberazione del consiglio di amministrazione delle rispettive società, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto la lettera "B" e "C"

per l'attuazione di un Piano di riqualificazione urbanistica.

premesso

a) che la Società Apri S.p.A. è proprietaria di un edificio in Comune di Lodi censito al Catasto urbano al foglio n. 55 mappale 72, il tutto come risulta dagli estratti catastali che si allegano sotto la lettera "D" e che Zucchetti spa è conduttrice di detto immobile in forza di contratto di locazione stipulato in data \_\_\_\_\_ registrato a Lodi in data \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_, che si allega sotto la lettera "E";

b) che le aree di cui sopra, a norma del vigente P.G.T., e come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato sotto la lettera "F", hanno le seguenti destinazioni:

- tessuto per le attività terziarie – commerciali - ricettive – art. 39;

c) che Zucchetti spa al fine di rendere l'immobile di cui al punto a) delle premesse conforme alle attuali normative nonché alle proprie esigenze di carattere produttivo intende effettuare un intervento su detto immobile e Apri ha prestato il proprio consenso;

d) che parte attuatrice ha proposto all'Amministrazione Comunale di Lodi un progetto di Riqualficazione urbanistica in variante del Piano di Governo del Territorio e conforme alle leggi sulla viabilità ed alle norme generali in vigore,

e) che l'intervento da realizzare sull'edificio a destinazione terziaria è di ristrutturazione con spostamento di parti delle SLP.

f) che lo stesso Piano di riqualificazione urbanistica è stato esaminato dai vari organi competenti che hanno espresso parere favorevole alla Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Lodi da ultimo il parere preventivo in data 27 febbraio 2012;

g) che come evidenziato nei progetti allegati e nel parere preventivo che si allega sotto la lettera "G" rilasciato ai fini dell'esecuzione dell'opera, si rende necessario un permesso di costruire convenzionato in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 8 DPR 160/10 e s.m.i. in quanto:

- la realizzazione dei impianti tecnologici resi obbligatori per il rispetto della vigente normativa in materia di prevenzione incendi presuppone la necessità di una variante alla normativa in merito alla distanza dai confini sia pubblici che privati, convenzione distanze confini fra APRI SPA e BENI STABILI GESTIONI SPA che si allega sotto la lettera "H";
- i volumi tecnici dell'infrastruttura tecnologica superano le altezze previste dalle norme del PGT;
- per l'adeguamento tecnologico e normativo dell'edificio esistente si rende necessaria una sopraelevazione dei pavimenti che rendono l'altezza dei singoli piani di circa mt 2,60;

h) che la presente convenzione viene stipulata nel rispetto della Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005, art. 97 e dell'art. 5 del DPR 447/1998

i) che agli effetti della presente convenzione le società APRI spa e ZUCCHETTI spa sono responsabili in solido;

tutto ciò premesso e richiamato

le parti sopra indicate nelle loro rispettive qualità e munite dei necessari poteri,

stipulano e convengono quanto segue

**Art. 1** - Le premesse sopra riportate formano parte integrante del presente atto.

La parte attuatrice si impegna al rispetto della presente convenzione ed impegna sin d'ora allo stesso rispetto tutti gli eventuali aventi causa con i quali resterà comunque solidalmente responsabile, assumendosi sin d'ora l'onere di inserire tale obbligo in tutti gli atti reali che andrà a stipulare per tutte le unità immobiliari che verranno realizzate sulle aree oggetto del presente Piano di riqualificazione urbanistica.

**Art. 2** – La parte attuatrice si impegna ad eseguire a proprie cure e spese la piattaforma antistante la torre uffici e adiacente a via Buozzi con la relativa sistemazione senza alterare il numero dei posti macchina sottostanti che rimarranno di uso pubblico, Allegati “I<sub>1</sub> e I<sub>2</sub>”. Con la realizzazione della piattaforma, Allegato “L”, verrà anche realizzato al piano strada via Buozzi, un locale con i relativi servizi igienici da destinarsi alla vendita dei giornali in sostituzione dell'attuale, mentre al piano parcheggio verranno realizzati due locali tecnici di proprietà comunale, Allegato “M”. Per la realizzazione di tali opere meglio specificate negli elaborati allegati, l'Amministrazione Comunale dovrà rendere disponibili le varie aree, compreso l'area dell'edicola attuale. L'edificazione del nuovo edificio destinato ad edicola avverrà in conformità a quanto previsto nel presente atto, alle previsioni delle tavole di progetto e nel rispetto delle normative attuali. Le caratteristiche e le finiture dei vari locali (edicola e magazzino) sono specificate nella descrizione lavori, Allegato “N”.

**Art. 3** - La parte attuatrice, oltre a realizzare l'area ad uso pubblico indicata nell'Allegato “L” si impegna a mantenere a proprie cure e spese tale area.

**Art. 4** – Essendo l'intervento sulla torre di semplice manutenzione, lo stesso prevede oneri comunali primari, secondari e costo di costruzione relativi alle sole SLP ridistribuite e risulta pari ad Euro 56.580,43 (cinquantaseimilacinquecentottanta/43) come da conteggio, Allegato “O”. Null'altro è dovuto. Tali oneri verranno pagati in un'unica soluzione per l'importo di Euro 48.592,43 in quanto viene scomputato l'importo di Euro 7.988,00 corrispondenti al corrispettivo per i lavori di ripristino della fognatura in Via Del Guasto a Lodi che la ZUCCHETTI spa dovrà realizzare direttamente a propria cura e spese tramite le SOCIETÀ IMMOBILIARE VALDESI SRL e GERVAZI MARIO SNC (rif. preventivi Allegato “P”).

**Art. 5** - A garanzia della esecuzione delle opere al precedente art 2 la parte attuatrice consegna al Comune di Lodi polizza fidejussoria ( Allegato Q) a favore dello stesso comune emessa da ..... per un importo di euro 1.328.188,80

(unmilionetrecentoventottomilacentoottantotto/80) pari al 100% + IVA del valore delle opere da eseguire ( Allegato N).

La fideiussione verrà svincolata all'atto dell'approvazione del collaudo favorevole delle opere eseguite.

Il Comune di Lodi si riserva, a suo insindacabile giudizio e a proprie spese, di far eseguire verifiche anche parziali o specialistiche ed in corso d'opera al fine di accertare l'esatta esecuzione delle opere, la loro rispondenza ai patti contrattuali e l'idoneità dei materiali impiegati.

**Art. 6** - Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico della parte attuatrice od aventi causa.

**Art. 7** - Il termine di validità della proposta di riqualificazione urbanistica viene stabilito in tre anni dal rilascio del permesso di costruire.

**Art. 8** – La parte Attuatrice si impegna con l'Atto Unilaterale d'Obbligo, Allegato "R", a realizzare l'intervento in oggetto secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati e ad iniziare i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante di P.G.T. vigente nel Comune di Lodi.

**Art. 9** Il Comune di Lodi si impegna a mantenere l'attuale parcheggio a uso pubblico come standard della superficie terziaria e del centro commerciale.

Per quanto non previsto dal presente atto si fa espresso richiamo alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali vigenti.

Le parti come sopra rappresentate, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera "F".

#### **Art. 10**

I seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto:

- A. Deliberazione Consiglio Comunale n°....del..... re lativa alla Domiciliazione del ----  
-----;
- B. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società "APRI SPA";
- C. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società "ZUCCHETTI SPA";
- D. Estratti di mappa catastale e visura;
- E. Contratto di locazione tra la "ZUCCHETTI SPA" e la "APRI SPA";
- F. Certificato di destinazione urbanistica;

- G. Parere preventivo Permesso di Costruire Convenzionato in Variante al PGT, del Comune di Lodi;
- H. Convenzione distanze confini tra "APRI SPA" e BENI STABILI GESTIONI SPA;
- I<sub>1</sub> Posti macchina, situazione esistente;
- I<sub>2</sub> Posti macchina, situazione in progetto;
- L. Piattaforma;
- M. Progetto edicola, magazzino e locale tecnico;
- N. Descrizione lavori e valutazione opere per realizzazione edifici ad uso pubblico;
- O. Conteggio oneri;
- P. Preventivi lavori a scomputo;
- Q. Polizza fidejussoria;
- R. Atto unilaterale d'obbligo.

Lodi, .....

Le parti attuatrici

Comune di Lodi