

**COMUNE DI LODI**  
**(PROVINCIA DI LODI)**

**Convenzione ex art. 8 DPR 160/2010**  
**per l'ampliamento del polo produttivo ICR**

Il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_) mese (\_\_\_\_) 2015 (Duemilaquindici) in \_\_\_\_\_.

TRA

-----, nato a ----- il -----, domiciliato per ogni effetto del presente atto nel palazzo degli uffici municipali in Lodi, via -----, che agisce nella sua qualità di ----- del COMUNE DI LODI, e che interviene al presente atto in nome e per conto dello stesso Comune (C.F. -----), ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, dell'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 26, , in base ad Incarico Dirigenziale in data .....in atti PG. -----, nonché in base alla Determinazione Dirigenziale n.----- in data ----- (di seguito, per brevità, il "Comune")

E

CIPREA S.r.l. avente sede legale a Milano in Via Tortona 15 iscritta al Registro delle Imprese di Milano con C.F. e P.IVA 06750910157, Numero REA 1118958, in persona del legale rappresentante, Dott. Roberto Martone domiciliato per la carica presso la sede della Società (di seguito, per brevità, la "Società" o il "soggetto attuatore");

e

ICR Industrie Cosmetiche Riunite SpA, con sede in Milano, Via Tortona, 15, CF e P.IVA 02212910158, numero REA 917513, in persona del legale rappresentante, Dott. Roberto Martone domiciliato per la carica presso la sede della Società (di seguito, per brevità, la "Azienda").

**PREMESSO CHE**

a) la Società, attuatrice dell'intervento, è proprietaria delle aree della superficie di 61.320 mq. ubicate nel Comune di Lodi e censite al Nuovo Catasto Terreni al Fg. 2 mapp.li 97, 103, 108, 109, 119, 102, 106, 121, 117 in forza dell'atto stipulato in data 25.7.2001 n. rep. 30061 del Notaio

Dott. Valerio Tacchini racc. 6223 registrato a Desio al n. 2253 il 1.8.2001 e dei beni censiti al Nuovo Catasto Terreni al Fg. 2 mapp.li 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 in forza dell'atto stipulato in data 14.10.2008 n. rep. 42409 del Notaio Dott.ssa Patrizia Codecasa n. repertorio 42409 racc. 21858 registrato a Lodi al n. 9321 il 12.11.2008.

b) L'area interessata si si trova nel territorio del Comune di Lodi, lungo la strada provinciale n° 25 per Boffalora.

c) Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, i terreni interessati sono posti rispettivamente a nord e a sud dell'attuale Polo Produttivo (di cui al successivo punto d) e corrispondono: (i) quanto a: Foglio n 2 mappali n 97 - n 103 - n 108 - n 109 - n 119 - n 102 - n 106 - n 121 - n 117, pari a una superficie catastale di circa mq. 32.680, all'area di intervento denominata Lotto Sud; (ii) quanto a: Foglio n 2 mappali n 153 - n 154 - n 155 - n 156 - n 157 - n 158 - n 159 - n 160 - n 161, pari a una superficie catastale di circa mq 30.830, all'area di intervento denominata Lotto Nord.

d) Su ulteriori aree, di proprietà della medesima Società (aree di cui al Foglio \_\_\_\_\_, mapp. \_\_\_\_\_, mq. \_\_\_\_\_ estensione), è attivo dal 1987 l'insediamento produttivo dell'Azienda ICR, in regime di contratto di locazione stipulato in data \_\_\_\_\_ e registrato in \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_. L'insediamento produttivo è stato realizzato nel periodo \_\_\_\_\_, in attuazione di regolari titoli edilizi, ed ha dimensionamento pari a mq. 40.950 SLP, oltre mq. 12.285 di parcheggi pertinenziali.

e) L'Azienda è leader nel settore della profumeria selettiva, e la sua attività è stata caratterizzata, negli anni, da continua dinamicità che, tramite anche l'acquisizione di marchi, l'ha portata ad una consistente crescita di personale (da n. 200 dipendenti nel 2001 a n. 272 occupati nel 2012, sino alle attuali n. \_\_\_\_\_ unità).

Parallela a tale crescita è stata l'evoluzione dell'insediamento produttivo, sorto nel 1987, cui, nel 2003, è stato aggiunto un nuovo edificio destinato allo stoccaggio/picking del prodotto finito. A seguito di ulteriore espansione della produzione, gli spazi per stoccaggio della componentistica sono stati spostati verso i magazzini di Cortemaggiore e

Piacenza, allo scopo di liberare superficie per organizzare nuove linee di produzione.

Tale articolazione dell'attività ha però ingenerato diseconomie nel processo di produzione, tali da porre a rischio la prosecuzione dell'attività, per cui – già dal 2008 – la Società e l'Azienda, in accordo tra loro, hanno perseguito l'obiettivo dell'ampliamento e consolidamento della struttura produttiva e amministrativa presso lo stabilimento di Lodi.

- f) A tali finalità, la Società ha acquisito le aree di cui al punto a), onde realizzare sulle stesse, ed unitamente all'insediamento esistente, una complessiva riorganizzazione dello stabilimento, con ampliamento dell'area di produzione ed accentramento delle attività logistiche dislocate sul territorio.
- g) All'atto dell'acquisizione, le aree di cui sopra erano comprese, nel PRG in allora vigente, in "zona agricola di sviluppo e tutela ambientale E3". Il Lotto Sud, in particolare, è interno al perimetro del Parco Adda Sud.
- h) A decorrere dal 21.11.2008 (con presentazione di istanza di modifica della disciplina urbanistica del Lotto Sud presentata all'Ente Gestore del Parco Adda Sud), la Società ha ricercato la definizione, in accordo con gli Enti tutti competenti, di regime urbanistico per le aree in oggetto compatibile con il progetto di ampliamento.
- i) Il Comune di Lodi, nel procedimento di approvazione del Piano di Governo del Territorio, ha preso atto della richiesta inoltrata dalla Società e, per la porzione esterna al perimetro del Parco Adda Sud (Lotto Nord), ha dato luogo alla trasformazione dell'area in zona produttiva, nel contesto del PGT adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 6.2.2010.

In sede di verifica preordinata al parere di compatibilità del Documento di Piano del PGT al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP), la Provincia ha segnalato diversi profili di non totale compatibilità delle previsioni con il PTCP, tra cui aspetti inerenti l'area in questione.

E' stato, quindi, attivato – in conformità all'art. 13 della LR n. 12/2005 – un percorso di condivisione tra gli Enti, per il quale - a seguito di nota

comunale in data 4.8.2010 prot. n. 32578, recante proposta di modifica degli atti di pianificazione provinciale, e previa verifica dell'assenza di particolari caratteristiche e criticità urbanistiche, ambientali e infrastrutturali, nonché accertamento del dato per cui la nuova previsione insediativa non supera la quota endogena prevista dal PTCP – si è pervenuti all'approvazione della variazione del PTCP vigente (cfr. delibera G.P. n. 179 del 30.8.2010, delibera n. 28 del 17.2.2011).

Conseguentemente, con provvedimento n. 29 del 17.2.2011 la Provincia di Lodi ha attestato la compatibilità del PGT adottato allo strumento di pianificazione provinciale, così dandosi luogo all'approvazione del medesimo PGT con delibere C.C. n. 35 del 14.3.2011, n. 36 del 15.3.2011, n. 38 del 16.3.2011. Il PGT è divenuto vigente in data 17.8.2011, con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 33. Per l'effetto, allo stato le aree di cui al Lotto Nord sono comprese, in PGT, in zona "Tessuto per attività produttive", la cui disciplina edilizia/urbanistica è prevista dall'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

- j) Relativamente al Lotto Sud, il Comune si è fatto promotore, nei confronti del Parco, dell'iniziativa di evidenziazione dell'esigenza di ampliamento dell'azienda a sostegno delle attività produttive, affinché si valutasse l'opportunità di considerare l'area come "zona IC" nella prevista Variante Generale del Piano di Coordinamento del Parco Adda Sud.

Tale istanza è stata accolta, risultando (già contestualmente all'approvazione della variazione al PTCP di cui al punto precedente), recepita nel progetto di variante al PTC del Parco, positivamente soggetta a Valutazione Ambientale Strategica.

La variante generale del Piano del Parco Adda Sud è stata adottata con delibera n. 3 in data 28.2.2011, e depositata dal 1.4.2011 al 13.5.2011: sull'ambito in argomento non sono pervenute osservazioni. In data 6.6.2012 la variante al PTC del Parco è stata trasmessa in Regione per la relativa approvazione.

- k) Nelle more di quanto sopra, la Società ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (in data 19.07.2012, con nota prot. n. 25787), richiesta

di Permesso di Costruire in Variante al PGT per l'intervento di ampliamento del Polo Produttivo ICR, da realizzarsi in diverse fasi, con l'approvazione di un *Masterplan* complessivo e l'approvazione del PdC in variante relativo alla I fase, consistente nella formazione di un edificio industriale, uno spaccio aziendale ed un ampio parcheggio a servizio.

- l) Con delibera G.C. n. 122 in data 1.8.2012, il Comune, preso atto dell'avvio del procedimento da parte del SUAP, ha attivato la connessa e preordinata verifica di assoggettabilità a VAS, individuando l'Autorità Competente (Dirigente del Settore 6 "Qualità dell'Ambiente e Sviluppo Sostenibile – Grandi Opere" del Comune di Lodi) e l'Autorità Procedente (Dirigente del Settore 7 "Urbanistica, edilizia, manutenzione, patrimonio, commercio e viabilità" del Comune di Lodi).

Con nota del 6.8.2012 prot. n. 27877, l'Autorità Procedente ha provveduto a comunicare la convocazione della Conferenza di Servizi per la verifica di assoggettabilità alla VAS a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento ed a pubblicare sul SIVAS e sul sito del Comune di Lodi gli avvisi e gli atti conseguenti.

La Conferenza di servizi si è tenuta in data 13.9.2012: gli Enti e i soggetti competenti hanno concordato sulla non necessità di assoggettare l'intervento di ampliamento in questione a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

- m) La procedura, peraltro, in seguito non ha avuto ulteriori sviluppi, dovendosi attendere l'approvazione della variante al PTC del Parco (atto necessariamente prodromico), che è intervenuta con D.G.R. 20 dicembre 2013 - n. X/1195.

Nell'ambito di detta variante, le aree del Lotto Sud sono inserite tra gli ambiti IC "*Zone di iniziativa comunale (IC) riservate alla pianificazione Comunale*", disciplinati dall'art. 13 delle NTA del PTC, il quale demanda alla pianificazione comunale l'azzonamento nel rispetto dei criteri dettati dal medesimo articolo. L'art. 13, tra l'altro, prescrive che "*i nuovi insediamenti produttivi devono prevedere opere di compatibilizzazione ambientale atte ad assicurare la continuità morfologica, paesaggistica ed ecologica con le contigue aree del Parco, oltre che la tutela, il*

*rafforzamento ed il potenziamento degli elementi che costituiscono la rete ecologica regionale”.*

- n) A seguito di quanto fin qui esposto, il Comune di Lodi ha provveduto, con Determinazione Dirigenziale n. 569 in data 12.6.2015, a prendere atto del provvedimento di verifica di non assoggettabilità a VAS, a chiusura del procedimento già attivato.
- o) Con atto in data 22.5.2015, prot. n. 19724, peraltro, la Società, di intesa con l’Azienda, ha riattivato la procedura di approvazione di progetto da parte del SUAP con effetti di variante al vigente PGT (ai sensi dell’art. 8 del DPR n. 160/2010), già oggetto di istanza in data 19.7.2012.

Alla nota di riattivazione sono allegati elaborati di progetto aggiornati rispetto alla precedente impostazione, in considerazione del tempo intercorso e delle necessità produttive nel frattempo evolute, venendo, in particolare, meno l’esigenza di ubicare, presso lo stabilimento, uno spaccio aziendale.

- p) La proposta di SUAP prevede che l’attuazione del complessivo intervento segua le linee guida del progetto contenute nello Schema urbanistico (di seguito denominato anche *Masterplan*), che sarà approvato dall’Amministrazione Comunale contestualmente al presente progetto ex art. 8 DPR 160/2010.

Il *Masterplan* contiene altresì gli interventi infrastrutturali alla scala territoriale, le scelte riferite alle compensazioni territoriali, alla gestione delle acque, al sistema viabilistico e alla dotazione di standard.

- q) In accordo con il *Masterplan*, l’attuazione del progetto sarà articolata in due fasi:

1. la prima fase interessa il Lotto Sud ed è regolata dal permesso di costruire in variante ai sensi dell’art. 8 DPR 160/2010. All’interno del Lotto è prevista l’edificazione di un fabbricato con superficie coperta pari a mq 9.873, articolato in due corpi di fabbrica: uno destinato al deposito delle materie prime, al confezionamento e stoccaggio di parte del prodotto finito, l’altro dedicato allo stoccaggio della componentistica, oltre ai parcheggi pertinenziali e pubblici e a interventi sulla viabilità;

2. la seconda fase di attuazione concerne il Lotto Nord, e formerà oggetto di successivi titoli edilizi, con riferimento all'edificazione di un capannone, indicativamente di mq 14.521 di SLP, destinato allo stoccaggio delle materie prime e della componentistica, con riserva di miglior definizione in sede di presentazione del progetto.
- r) Al fine di consentire la seconda fase d'intervento è in atto la procedura finalizzata allo spostamento della strada vicinale Portadore Alto, in vista della quale si è proceduto alla sdemanializzazione delle aree interessate dall'odierno sedime, con delibera del Commissario Straordinario n... del.... . In conformità al progetto di SUAP, si procede, con la presente convenzione, alla conseguente permuta, tra il Comune e il soggetto attuatore, delle aree interessate in rapporto con quelle oggetto della realizzazione della viabilità prevista dal progetto di che trattasi, come autorizzato con la delibera C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ di approvazione del SUAP.
- s) Le modificazioni progettuali di cui sopra sono state indotte dalle evoluzioni dell'attività produttiva verificatesi nelle more della complessa procedura di conformizzazione urbanistica fin qui effettuata e in precedenza illustrata.

Parallelamente alla presentazione al SUAP della originaria istanza di approvazione (in data 19.7.2012), infatti, ICR aveva avviato relazioni sindacali che avevano condotto alla stipula di un accordo sindacale, in data 24.7.2012, che prevedeva un piano di stabilizzazione dei lavoratori.

Il successivo, mancato esito della procedura SUAP in allora attivata, ha indotto ICR - nel mentre procedeva all'attuazione dell'accordo del 2012 - a rinegoziare, nel corso del 2014, le intese operative con le rappresentanze sindacali di categoria, in linea con le previsioni evolutive del mercato.

L'attività di rinegoziazione si è conclusa con il nuovo accordo del 29.1.2015, il quale, richiamando in toto l'accordo del 2012 per le parti non modificate, ha previsto l'impegno di ICR a stabilizzare 196 lavoratori entro settembre 2015, che si aggiungono alle 22 unità già stabilizzate.

La politica di implementazione del Polo Produttivo, sia sotto il profilo produttivo sia sotto quello occupazionale, cui si ricollegano i citati accordi sindacali e la conseguente stabilizzazione degli oltre duecento lavoratori, nonché il connesso incremento dei volumi produttivi, hanno perciò condotto la Società a rivedere il progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo, sia a livello progettuale, sia a livello organizzativo.

In particolare, la stabilizzazione dei lavoratori, impiegati prevalentemente nella parte propriamente produttiva del Polo Produttivo, ha imposto una riprogettazione del Lotto Sud e la riorganizzazione dello stesso, concentrata nel rafforzamento del segmento produttivo.

Si conferma, peraltro, la complessiva strategia d'intervento, che prevede, così come nell'originaria istanza, l'attuazione dell'ampliamento produttivo in due successive fasi realizzative, con prioritaria realizzazione del Lotto Sud – in variante al PGT – e successiva realizzazione del Lotto Nord (conforme al PGT).

- t) Per quanto esposto, peraltro, si dà atto che l'approvazione del progetto in SUAP con effetti di variante urbanistica è necessaria per consentire l'attuazione dell'accordo sindacale citato, e con esso, il consolidamento delle attività produttive ICR - tramite la riorganizzazione del Polo Produttivo – e la conseguente salvaguardia di più di duecento posizioni lavorative, nonché il conseguimento degli ulteriori sviluppi occupazionali previsti dall'accordo del 2012 (che stimano al 2017 un'occupazione di n. 434 addetti).

Il progetto, pertanto, corrisponde - a maggior ragione nel presente periodo di prolungata contrazione economica e rarefazione delle attività manifatturiere - a interessi diffusi presso la collettività, aventi rango primario, e ciò anche rispetto alle valutazioni del Comune, che di tale comunità è Ente esponenziale.

Per tali motivi, la variante urbanistica relativa all'area del Lotto Sud (non compresa tra gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano) non soggiace agli specifici "Criteri di negoziazione" previsti dagli "Indirizzi e criteri" dettati dal medesimo Documento, preordinati a

interventi la cui positiva valutazione di compatibilità necessita – per essere completata e pervenire a perfezionamento – di denotare, in sede di pianificazione attuativa, la congruenza a puntuali interessi pubblici, cui sono appunto preordinati i “Criteri di negoziazione” (che comprendono: l’attuazione di consistenti dotazioni territoriali, la realizzazione di significativi standard qualitativi, la realizzazione di rilevanti interventi di housing sociale, la proposta di funzioni e/o servizi rari).

Detti “Criteri” non sono riferibili alla fattispecie in oggetto, che non concerne *“Programmi Integrati di intervento e/o equivalenti piani e programmi complessi”*. Di converso, la corrispondenza degli interventi oggetto di SUAP a interessi pubblici, locali e nazionali, di rango prioritario è attestata con atto di legge, atteso che la regolamentazione di cui al DPR n. 160/2010 è stata approvata (in attuazione dell’art. 38, comma 3 del DL 25.6.2008, n. 112, convertito in L. 6.8.2008, n. 133), in vista della *“straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni urgenti finalizzate alla promozione dello sviluppo economico e alla competitività del Paese, anche mediante l’adozione di misure volte alla semplificazione dei procedimenti amministrativi concernenti, in particolare, la libertà di iniziativa economica, nonché a restituire potere di acquisto alle famiglie, a garantire la razionalizzazione, l’efficienza e l’economicità dell’organizzazione amministrativa”* (art. 1 DL n. 112/2008).

Ciò, anche in considerazione del fatto che gli stessi “Criteri di negoziazione” indicati nel Documento di Piano hanno valenza indicativa, essendo elencati *“a mero titolo esemplificativo”*.

Nella fattispecie, pertanto, le ricadute pubbliche richieste ai fini di superare la disciplina ordinaria del Piano possono essere, e sono, costituite dall’impegno all’attuazione dell’accordo sindacale in data 19.7.2012 e successive modifiche di cui all’accordo in data 29.1.2015, in cui si declinano le esigenze e finalità, produttive ed occupazionali, che consentono l’ammissione dell’intervento alle procedure ex art. 8 DPR n. 160/2010.

Per completezza, si annota che – non essendo l’area in oggetto compresa tra le “Aree di trasformazione” individuate dal Documento di Piano – alla stessa non si applicano neppure i criteri per il reperimento di servizi aggiuntivi, per dette “Aree” previsti dal punto 3 delle Norme del Piano dei Servizi.

- u) Preso atto delle valutazioni sin qui esposte, con determinazione dirigenziale n. 575 del 15/06/2015 è stata disposta la surroga dell’Autorità Competente (a motivo dell’intervenuta modificazione della pianta organica che ha comportato l’unificazione del ruolo del Dirigente del Settore 6 “Qualità dell’Ambiente e Sviluppo Sostenibile – Grandi Opere” con quello del Dirigente del Settore 7 “Urbanistica, edilizia, manutenzione, patrimonio, commercio e viabilità” del Comune di Lodi). L’Autorità Competente è stata, pertanto, individuata nell’Università degli Studi di Pavia, in persona dell’Ing. Roberto De Lotto.
- v) Contestualmente, su richiesta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano, è stata attivata la procedura per l’autorizzazione paesaggistica (necessaria in quanto l’area di intervento è inclusa nella fascia di rispetto di mt. 150 dalla Roggia Galoppina, inclusa nel reticolo idrografico minore), con richiesta in data 22.5.2015, prot. n. 19734, su cui la Commissione del Paesaggio si è espressa favorevolmente in data 4.6.2015. Il parere, con gli elaborati progettuali, è stato trasmesso alla Soprintendenza in data 11.6.2015, prot. n. 23056, pervenendo infine a conclusione il termine di sessanta giorni previsto, per l’espressione del parere, dall’art. 146, comma 7 del D. Lgs. N. 42/2004. In data \_\_\_\_\_, con atto prot. n. \_\_\_\_\_, l’autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata.
- w) In data 21.7.2015 si è svolta la Conferenza di Valutazione ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.  
Con Determinazione Dirigenziale n.884 del 12/08/2015 è stato preso atto del atto provvedimento motivato di verifica di non assoggettamento a VAS assunto dall’Autorità Competente in data 29/07/2015.
- x) In data \_\_\_\_\_ si è svolta la Conferenza dei servizi ai sensi dell’art. 8 del DPR n. 160/2010, i cui esiti, unitamente agli allegati, sono stati posti in

pubblicazione, con le forme di Legge, per trenta giorni, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

- y) Con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il progetto di riorganizzazione ed ampliamento del Polo Produttivo ICR di che trattasi, autorizzando, altresì, ad ogni conseguente effetto, anche le aree dell'attuale sedime della strada vicinale Portadore Alto, in vista della permuta prevista dalla presente convenzione.
- z) Si dà atto, per completezza, che il soggetto attuatore dell'intervento, ovvero la Società, ha depositato presso il Parco Regionale Adda Sud (con atto prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_) atto unilaterale d'obbligo, per la corresponsione di risorse economiche funzionali alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale, in attuazione dell'art. 13 delle NTA del PTC del Parco, di cui la presente convenzione fa richiamo, venendo allegato sotto la lettera "\_\_\_".

tutto ciò premesso

**si conviene e si stipula quanto segue:**

### **Articolo 1: Disposizioni preliminari ed allegati alla convenzione**

1.1. Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

1.2. Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente convenzione, l'ambito interessato è costituito dalle aree individuate nelle premesse, aventi le seguenti consistenze, a titolo di superficie territoriale (ST):

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Polo Produttivo esistente | mq. 61.320  |
| Lotto Nord                | mq. 30.830  |
| Lotto Sud                 | mq. 32.680  |
| TOTALE                    | mq. 124.830 |

### **Articolo 2: Finalità del progetto in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 – Individuazione del soggetto attuatore**

2.1. Il progetto oggetto della presente convenzione urbanistica è finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento del Polo Produttivo ICR, atteso l'interesse

a mantenere competitiva l'attività svolta nel Polo Produttivo come attività leader nel settore della profumeria selettiva, cui corrisponde l'interesse del Comune di Lodi a preservare le risorse economico – produttive presenti nel territorio, tenuto conto della contingente situazione di criticità del comparto produttivo.

2.2. Alle finalità di cui sopra, si dà atto che soggetto attuatore degli interventi dedotti nel SUAP è la società Ciprea Srl, in qualità di proprietaria delle aree interessate. In quanto tale, la Società assume in via esclusiva ogni obbligo ed impegno, nonché diritto, che derivi dalla presente convenzione. Le richieste di titolo edilizio saranno, pertanto, presentate dalla Società, senza necessità che dette istanze o atti siano sottoscritti anche dall'Azienda.

2.3. La Società ICR SpA sottoscrive la presente convenzione, esclusivamente al fine di confermare la coerenza degli interventi in progetto alle proprie esigenze di organizzazione della produzione, asseverandone la preordinazione all'ampliamento delle proprie attività, e impegnandosi:

- ad insediare negli immobili realizzati con l'ampliamento le proprie attività, manifatturiere e di stoccaggio, nonché amministrative;
- ad osservare gli impegni di stabilizzazione dei lavoratori assunti da ultimo con l'accordo sindacale in data 19.7.2012, come modificato con accordo sindacale in data 27.1.2015.

Quanto sopra, anche agli effetti della ricorrenza degli interessi pubblici che, nella fattispecie, tengono luogo, come indicato nelle superiori premesse, e per quanto occorrer possa, dei "Criteri di negoziazione" previsti dal Documento di Piano.

2.4. In relazione agli obiettivi esposti, la progettazione del *Masterplan* comprende altresì le aree del "Lotto Nord", per queste ultime attestandosi la conformità urbanistica alle destinazioni previste. Detto Lotto, pertanto, forma oggetto del progetto dedotto in SUAP allo scopo di assicurare, con una progettazione planivolumetrica unitaria, il conseguimento di obiettivi di qualificazione del progetto, e anche in vista della natura unitaria dello stabilimento e della conseguente opportunità di operare una verifica

altrettanto unitaria delle dotazioni urbanizzative, fermo restando che il *Masterplan* non comporta esigenze di variante urbanistica rispetto alla disciplina di PGT vigente relativa al Lotto Nord.

**Articolo 3: Documentazione costituente il progetto in variante ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 – Effetti di variante urbanistica**

3.1 L'attuazione dell'intervento edilizio avrà luogo in conformità al *Masterplan* e alla presente convenzione, della quale fanno parte integrante i seguenti documenti ed elaborati tecnici che si elencano :

.....

3.2. Si dà atto che l'approvazione del *Masterplan* di cui al punto precedente comporta, esclusivamente in relazione al Lotto Sud, i seguenti effetti di variante urbanistica rispetto al PGT vigente:

- a) inclusione delle aree corrispondenti al "Lotto Sud" nella zona "Tessuto per attività produttive", la cui disciplina edilizia/urbanistica è prevista dall'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;
- b) deroga del rispetto dell'altezza max pari a 15 mt prevista dall'art.42 delle NTA del Piano delle Regole, in quanto per caratteristiche costruttive, rispetto alle modalità di calcolo previste dallo strumento di pianificazione comunale, il valore indicato verrà rispettato all'intradosso del solaio di copertura, realizzato con tegolo a sezione alare;
- c) possibilità di realizzare la recinzione del sito industriale in fascia di rispetto della Roggia Galuppina in deroga a quanto previsto delle norme di difesa idrogeologica del reticolo idrico minore, che vieta la realizzazione di manufatti comprese recinzioni entro tale fascia;
- d) deroga all'indice di permeabilità previsto dall'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole.

3.3 Ai fini della conformità urbanistica dell'intervento relativo al Lotto Sud, con riferimento ai contenuti di variante di cui al precedente art. 3.2, si dà atto che in fase esecutiva potranno saranno ammesse varianti che non incidono sulle caratteristiche tipologiche e di impostazione del progetto, sul dimensionamento globale degli insediamenti e che non diminuiscano le

dotazioni di aree a standard, nè aggravino le deroghe di cui al medesimo art. 3.2, senza necessità di modifica della presente convenzione o di approvazione di preventiva variante urbanistica.

**Articolo 4: Modalità di attuazione – Atto unilaterale d’obbligo ex art. 97, comma 5 bis LR 12/2005**

4.1. Si dà atto che, per quanto concerne l’attuazione del Lotto Sud, il progetto edilizio è stato presentato ai fini dell’approvazione del SUAP, e ha conseguito tutti i pareri necessari al rilascio del relativo titolo nel contesto della Conferenza dei Servizi richiamata alle superiori premesse.

Per l’effetto, il Comune di Lodi procederà a rilasciare il formale titolo edilizio entro dieci giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Si dà atto che il soggetto attuatore ha presentato, nell’ambito della procedura di SUAP, apposito atto unilaterale d’obbligo con il quale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 97, comma 5 bis della LR n. 12/2005, si impegna ad iniziare i relativi lavori entro il termine di 9 mesi dalla pubblicazione sul BURL della delibera consiliare di definitiva approvazione del progetto in variante.

4.2. Relativamente all’attuazione del Lotto Nord, il soggetto attuatore richiederà il titolo edilizio entro dieci anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, fatte salve le previsioni del successivo art. 13.

Richiamato quanto esposto all’art. 2.4, in merito alla pregressa conformità urbanistica del Lotto Nord e alle motivazioni della sua inclusione nel *Masterplan*, si dà atto, infatti, che gli interventi concernenti detto Lotto non soggiacciono ai termini di inizio lavori previsti dall’art. 97, comma 5 bis, LR n. 12/2005.

4.3. In sede di rilascio dei titoli edilizi, o successive varianti degli stessi, è possibile apportare in sede esecutiva, come altresì previsto al precedente art. 3.3 con riferimento ai contenuti urbanistici di variante, senza la necessità di preventiva approvazione di variante dell’organo deliberante, modifiche al *Masterplan* che non incidano significativamente sul dimensionamento globale dell’insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree destinate a standards urbanistici.

4.4. Le modificazioni progettuali incidenti sull’aspetto esterno dei fabbricati o

sulla sistemazione esterna delle aree sono soggette, per il Lotto Nord, a valutazione di impatto paesaggistico, e, per il Lotto Sud, a rilascio di nuova autorizzazione paesaggistica.

#### **Articolo 5: Asservimenti di aree per dotazioni di servizi (standard)**

5.1 Si dà atto che:

- la SLP del Polo Produttivo esistente è pari a mq. 40.950;
- la SLP prevista dal *Masterplan* relativamente al Lotto Nord è pari a mq. 14.521;
- la SLP prevista dal *Masterplan* relativamente al Lotto Sud è pari a mq. 9.873.

E, così, per la complessiva SLP, esistente e in previsione, di mq. 65.344.

Relativamente a detta SLP, la dotazione di aree a servizi pubblici o di interesse generale (standard) dovuta, calcolata secondo il parametro di PGT vigente (art. 6 Piano dei Servizi) - 20% SLP – è pari a mq. 13.393.

5.2. La dotazione dovuta di cui al comma precedente sarà assolta interamente dalla realizzazione di un parcheggio lungo la SP 25, per una più completa descrizione del quale si rimanda alla TAV 06 – Tavola delle Quantità e TAV 08 – Parcheggio allegata sub numero “6 e 8” e alla relazione urbanistica, per l’estensione pari a mq 13.393.

5.3. In particolare, per quanto attiene alle esigenze indotte dal progetto di ampliamento, la Società si impegna ad asservire gratuitamente a favore del Comune, che accetta, l’intera estensione delle predette superfici a parcheggio, identificata sul tipo qui allegato al numero “8” e individuata sulla predetta tavola TAV 08 – Parcheggio. La precisa individuazione catastale verrà fatta a seguito di collaudo e frazionamento.

5.4. Le Parti danno atto che il parcheggio pubblico, oggetto di asservimento all’uso pubblico, assolve interamente all’obbligo di reperimento delle dotazioni indotte dalla realizzazione dell’ampliamento produttivo sia del Lotto Sud, sia del Lotto Nord.

5.5. Per motivi di sicurezza e ordine pubblico, l’accesso e le modalità di gestione dell’intera superficie a parcheggio di cui ai commi precedenti, saranno regolamentati tramite apposito accordo da stipularsi entro

l'ultimazione e collaudo degli stessi parcheggi.

Il soggetto attuatore assume, con l'atto di asservimento, in perpetuo, per sè e propri aventi causa, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, custodia, guardiania, pulizia delle aree a parcheggio, che comprende tutte le attività, e relativi costi, necessari a mantenere le aree in condizioni idonee all'uso previsto, nonché in situazione di ordine, decoro e sicurezza, inclusi i costi dello sfalcio dell'erba, dell'irrigazione delle aiuole e della pubblica illuminazione, e connesse forniture (acqua ed energia elettrica).

5.6. L'atto di asservimento sarà sottoscritto entro sessanta giorni dal collaudo delle opere di urbanizzazione ivi realizzate. I costi dell'atto, e relativi frazionamenti catastali, sono a carico del soggetto attuatore, il quale sin d'ora garantisce al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in asservimento; ne garantisce, inoltre, la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, fatte salve le servitù derivanti dalla presenza di sottoservizi tecnologici.

5.7. Si dà atto, inoltre, che le dotazioni di parcheggio in previsione assolvono pienamente l'obbligo di dotazione minima di posti auto pubblici, in misura pari a n. 327 posti auto complessivi, corrispondenti (in base al parametro 1 posto auto = 13,5 mq.) a mq. 4.411 (< mq. 13.393, dotazione di parcheggi di uso pubblico previsti).

5.8. Si dà, pure, atto che l'intervento prevede, complessivamente, aree a superficie permeabile per mq. 17.684, così suddivise: Lotto esistente mq. 10.403, Lotto Nord mq. 4.372 e Lotto Sud 2.909 mq.. Relativamente al solo Lotto Sud, si rileva il mancato assolvimento del parametro previsto dal PGT vigente, pari al 15% della SF, per 4.319 mq, ragion per cui, come previsto al precedente art. 3.2, l'approvazione del SUAP comporta conseguente deroga ai disposti vigenti.

5.9. Le Parti danno atto che nulla è dovuto a titolo di standard qualitativo, non essendo l'intervento inserito all'interno di un PII (unica ipotesi prevista dal Piano dei Servizi del vigente PGT) ed avendo lo stesso una ricaduta di interesse generale riferibile allo standard socio-occupazionale. Si richiamano, in merito, le considerazioni svolte nelle premesse.

## **Articolo 6: Realizzazione opere di urbanizzazione primaria – Permuta aree strada vicinale Portadore Alto**

6.1 La Società si impegna a realizzare a propria cura e spese il nuovo innesto viabilistico lungo la SP 25 ed il relativo collegamento ed attraversamento ciclopedonale, tra l'attuale percorso previsto lungo l'argine destro e l'insediamento produttivo ICR, colmando di fatto una lacuna considerata necessaria e di cui il territorio ha sempre evidenziato la criticità. Il costo di detta opera è quantificato in € 390.000,00, sulla base del computo metrico estimativo - redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti dal prezziario della Camera di Commercio di Lodi anno 2014 ed applicando una riduzione del 25% - che si allega alla lettera "\_\_\_". Detto importo verrà aggiornato in occasione dell'approvazione del progetto esecutivo, avvalendosi dei medesimi criteri suindicati.

6.2. Detto importo forma oggetto di scomputo relativamente agli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, sino alla concorrenza degli oneri dovuti relativamente al Lotto Sud. Il restante importo sarà scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria relativi al Lotto Nord.

6.3. In funzione della realizzazione dell'opera, il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente a favore del Comune, che accetta, aree, destinate a costituire sedime del nuovo svincolo, per l'estensione stimata in mq. 1.762, o quella diversa che risulterà in fase di progettazione esecutiva.

6.4. In relazione al predetto svincolo, le parti danno atto che il progetto interessa anche i mappali 115-116-118-120-122 del foglio 2, corrispondenti ad una superficie catastale di circa 1.060 mq, che non sono di proprietà del soggetto attuatore. Stante l'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera, l'approvazione del progetto in variante ex art. 8 DPR 160/2010, costituirà altresì apposizione di vincolo preordinato all'espropriazione relativamente ai predetti mappali. Le parti danno atto che – salva l'ipotesi di acquisizione bonaria da parte del soggetto attuatore delle aree interessate, e conseguente impegno a cedere gratuitamente al Comune queste ultime – la dichiarazione di pubblica utilità avverrà con l'approvazione del progetto definitivo dello svincolo, che dovrà essere presentato dal soggetto attuatore entro\_\_\_ dalla

delibera consiliare di apposizione del vincolo. Laddove non fosse possibile l'acquisizione bonaria e si procedesse all'esproprio dei predetti mappali, il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune l'importo dell'indennizzo espropriativo.

6.5. Le parti prevedono, altresì, la cessione mediante permuta, da parte del Comune al soggetto attuatore, che si impegna ad accettare, delle aree dell'attuale sedime della strada vicinale Portadore Alto, oggetto di dismissione - con delibera n. \_\_\_ del\_\_\_ portante la sdemanializzazione del predetto sedime - in funzione dell'attuazione del progetto di che trattasi, per l'estensione di mq. 630, individuate catastalmente al mappale n. 152 del Foglio n. 2 e con coloritura \_\_\_ sulla tavola \_\_\_\_\_.

A sua volta il soggetto attuatore si impegna a permutare a favore del Comune, che si impegna ad accettare, le aree dell'estensione di mq. 2.660, individuate catastalmente ai Mappali 154-155-156-157-159-160 e 161 Foglio n. 2 e con coloritura \_\_\_ sulla tavola \_\_\_\_\_, sulle quali viene traslata la predetta strada vicinale Portadore Alto, realizzata a cura e spese del soggetto attuatore.

6.6. Gli atti di cessione delle opere di urbanizzazione nonché la permuta di cui al precedente art. 6.5. saranno sottoscritti entro sessanta giorni dal collaudo delle opere ivi realizzate. I costi degli atti e relativi frazionamenti catastali, sono a carico del soggetto attuatore, il quale sin d'ora garantisce al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in cessione; ne garantisce, inoltre, la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, fatte salve le servitù derivanti dalla presenza di sottoservizi tecnologici.

## **Articolo 7: Realizzazione delle dotazioni di servizi a standard**

7.1. La Società si impegna a progettare e a realizzare, a propria cura e spese, i parcheggi pubblici di cui all'art. 5, per un importo di costo stimato in € 1.100.000 di cui non è previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti all'intervento in oggetto.

7.2. L'importo predetto verrà aggiornato in sede di approvazione del progetto esecutivo, che la Società si impegna a redigere, utilizzando i prezzi unitari

dedotti al prezziario della Camera di Commercio di Lodi anno 2014 ed applicando una riduzione del 25%.

### **Articolo 8: Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi a standard**

8.1. La Società, in vista dell'esecuzione dell'opera di urbanizzazione primaria a scomputo di cui all'art. 6 (nuovo innesto viabilistico lungo la SP 25), assume il ruolo di stazione appaltante.

Trattandosi di opera di valore inferiore alla soglia comunitaria, l'affidamento dei lavori avverrà ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis DPR 380/2001 e s.m.i., mentre non troverà applicazione il D. Lgs. n. 163/2006.

8.2. Relativamente alle opere costituenti la dotazione di standard di cui all'art. 7, pure aventi valore inferiore alla soglia comunitaria, si dà atto che non essendo dette opere dedotte a scomputo non sussiste il presupposto per l'applicazione del D. Lgs. n. 163/2006.

8.3. La Società si obbliga altresì a presentare al Comune in fase di esecuzione delle opere di cui ai precedenti commi del presente articolo la nomina del Direttore dei Lavori e del Responsabile della Sicurezza.

8.4. Il soggetto attuatore si impegna ad iniziare l'esecuzione dell'opera di urbanizzazione di cui al comma 1 del presente articolo ~~in oggetto~~ entro il termine di 90 giorni dalla consegna delle aree di cui all'art. 6.4. da parte del Comune, ovvero entro 90 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo nel caso in cui le aree di cui al predetto art. 6.4. vengano previamente acquisite bonariamente dal soggetto attuatore, e previa consegna delle aree della strada attuale per le necessarie opere di connessione.

Il Comune assumerà, inoltre, i provvedimenti di regolazione del traffico necessari nella fase di cantiere.

I lavori dovranno essere terminati entro i termini indicati dal cronoprogramma annesso alla progettazione esecutiva, e, in ogni caso, prima del rilascio/perfezionamento del certificato di agibilità degli edifici nel Lotto Sud, posto che il nuovo innesto costituisce condizione di compatibilità viabilistica dell'ampliamento.

8.5. Le predette opere verranno formalmente consegnate al Comune all'esito

del loro positivo collaudo, che dovrà avvenire entro 90 giorni dalla comunicazione di fine lavori. Decorso detto termine, le opere si intenderanno automaticamente consegnate al Comune. Le spese di collaudo sono a carico del soggetto attuatore.

### **Articolo 9: Contributo di costruzione e determinazione dell'importo delle opere ai fini dello scomputo**

9.1 Relativamente alla prima fase (Lotto Sud), il contributo di costruzione è determinato complessivamente in € 689.234, sulla base della tabella riportata nella relazione urbanistica, come segue articolata:

- € 278.715 per gli oneri di urbanizzazione primaria;
- € 218.095 per gli oneri di urbanizzazione secondaria;
- € 192.425 per lo smaltimento rifiuti.

Relativamente alla seconda fase (Lotto Nord), l'importo del contributo di costruzione sarà determinato all'atto della richiesta del relativo titolo edilizio, secondo le tariffe oneri in allora vigenti.

9.2. La Società realizzerà, a scomputo dell'importo previsto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, il nuovo innesto sulla SP 25 di cui all'art. 6 del valore stimato di € 390.000,00.

9.3. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo per lo smaltimento rifiuti relativi al Lotto Sud saranno versati in una unica soluzione al rilascio del Permesso di Costruire .

9.4 Il costo residuo - rispetto agli oneri dovuti di cui al comma 1 del presente articolo - per la realizzazione dell'opera a scomputo, come definito all'atto dell'approvazione del progetto esecutivo, verrà considerato quale anticipo per il pagamento degli oneri relativi al Lotto Nord.

9.5. Ai sensi dell'art. 43, comma 2 bis, LR 12/2005 e s.m.i., la Società verserà, relativamente alle aree ricomprese nel Lotto Sud aventi, allo stato attuale, e in base alle risultanze del DUSAF – Regione Lombardia, natura agricola (pari a mq. 18.219,50), al “Fondo Aree Verdi” di Regione Lombardia una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione del 5%.

Detto importo pari a € 18.954 sarà versato al rilascio del Permesso di Costruire.

## **Articolo 10: Mitigazioni ambientali – Impegni nei confronti del Parco Adda Sud**

10.1. Ai sensi dell'art. 42 NTA del PdR, il quale prevede la piantumazione di n. 2 alberi e n. 4 arbusti ogni 100 mq di superficie fondiaria, la densità arborea del Lotto Sud è pari a n. 576 alberi e n. 1.152 arbusti.

10.2. Il *Masterplan* prevede la piantumazione di n. 630 alberi, mentre, nell'impossibilità di prevedere in sito la dotazione arbustiva, le Parti concordano che potranno essere individuate con l'A.C. delle destinazioni fuori comparto in altre aree pubbliche.

10.3. La piantumazione privilegerà il confine sud dell'ampliamento, laddove il Polo Produttivo entra in contatto con il paesaggio agricolo del Parco Adda Sud.

Si dà atto che verrà realizzata, all'interno della cinta muraria di ICR, una fascia verde piantumata che proseguirà all'interno del parcheggio, la cui estensione concorre ad assolvere il parametro di cui al comma precedente nella parte in cui insiste su area pubblica o di uso pubblico.

10.4. Il parcheggio sarà significativamente piantumato con filari frapposti agli stalli per le vetture, in modo da contenere l'impatto delle superfici asfaltate ed al tempo stesso di garantire l'ombreggiatura per le automobili.

10.5. Si dà atto che, con atto unilaterale d'obbligo depositato presso il Parco Regionale Adda Sud in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ (allegato sotto la lettera "\_\_\_" alla presente convenzione), il soggetto attuatore ha assunto impegni per la corresponsione di risorse economiche funzionali alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale, in attuazione dell'art. 13 delle NTA del PTC del Parco.

L'atto d'obbligo reca proprie autonome garanzie, a favore del Parco, a tutela dell'adempimento degli impegni suddetti.

## **Articolo 11: Parcheggi pertinenziali**

11.1. Si dà atto che la dotazione dovuta di parcheggi pertinenziali, calcolata in rapporto sia al Polo Produttivo esistente (mq. 12.285) che agli interventi di ampliamento dedotti nella presente convenzione (mq. 4.356 per il Lotto Nord

e mq. 2.962 per il Lotto Sud) è pari a complessivi mq. 19.603.

11.2. La Società si impegna a realizzare, nel rispetto dell'art. 41-sexis 1. 1150/42 e s.m.i., la dotazione di parcheggi pertinenziali riferiti al Lotto Sud pari a mq. 2.962, da assommare alla quantità già reperita pari a mq. 12.285 relativa al Polo Produttivo esistente, ed individuata alla tavola \_\_\_\_\_.

11.3. All'atto dell'attuazione del Lotto Nord, sarà verificata l'effettiva dotazione di parcheggi pertinenziali dovuta, che potrà essere assolta anche tramite identificazione di spazi di parcheggi dislocati su altre porzioni del complessivo Polo Produttivo, non già asservite in riferimento ad ulteriori porzioni del Polo Produttivo.

11.4. Alle finalità di cui al presente articolo, sono considerate le aree a parcheggio ed altresì quelle per spazi di manovra e le aree di carico/scarico delle merci.

## **Articolo 12: Garanzie**

12.1. La Società, a garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi assunti presenta polizza fideiussoria in favore del Comune dell'importo di (costo previsto + maggiorazione del 20% =) € 468.000, per la realizzazione dell'opera (nuovo innesto sulla SP 25) prevista a scomputo, ai sensi dell'art. 6.

La garanzia concerne anche l'adempimento degli obblighi di asservimento e cessione di cui agli artt. 5 e 6.

12.2 La garanzia è costituita da polizza fideiussoria a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto assicurativo, che prevede l'esclusione del beneficio della preventiva escussione, rinunciando il soggetto attuatore a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune. La polizza ha durata annuale, e prevede il tacito rinnovo per anno.

12.3 La predetta garanzia sarà di volta in volta ridotta in base allo stato di avanzamento delle opere a scomputo, fatta salva una quota del 10%, da trattenersi sino all'emissione del certificato di collaudo delle opere. Allo svincolo integrale della garanzia si provvederà, successivamente al collaudo

dell'opera oggetto di garanzia, contestualmente alla sottoscrizione degli atti di asservimento e cessione di cui agli art. 5 e 6.

12.4. In caso di grave inadempimento, da parte del soggetto attuatore, alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, lo stesso autorizza il Comune a disporre della garanzia di cui sopra nel modo più immediato ed ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su detta fideiussione il Comune effettuasse in caso di grave inadempienza.

12.5. Resta peraltro fermo l'obbligo del Comune, prima di attivare i poteri di cui al comma precedente, di procedere a messa in mora del soggetto attuatore, tramite invio di atto recante puntuale contestazione dell'inadempienza, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni per produrre giustificazioni o per porre rimedio all'inadempienza.

### **Articolo 13: Durata della convenzione e tempi di attuazione**

13.1. Il periodo di validità della presente Convenzione viene stabilito tra le parti in dieci anni decorrente dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

13.2. Entro tale periodo dovrà essere completata la prima fase di intervento (Lotto Sud), con rilascio dell'agibilità per i relativi edifici, fermo restando l'adempimento dell'atto unilaterale d'obbligo, ex art. 97 comma 5 bis della LR 12/2005, previsto dal precedente art. 4 in merito al termine di inizio lavori.

13.3. Le Parti danno atto che il periodo di validità della presente convenzione potrà essere prorogato e/o rinnovato, per consentire la realizzazione anche della seconda fase dell'intervento (Lotto Nord).

### **Articolo 14: Spese e tasse**

14.1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e riguardanti la stipulazione del presente atto sono a carico della Società, la quale in proposito invoca l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalle normative vigenti.

### **Articolo 15: Dichiarazioni ai sensi del DPR 380/01**

15.1. Ai sensi dell'art. 30 DPR 380/2001 viene allegato al presente atto il certificato di destinazione urbanistica, relativa alle aree in oggetto.

**Articolo 16: Controversie**

16.1. Per la risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere riguardo all'interpretazione e/o all'esecuzione della presente convenzione, si individua quale foro competente in via esclusiva il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano.

Lodi, .....

CIPREA S.r.l. Il legale rappresentante Dott. Roberto Martone

ICR SpA Il legale rappresentante Dott. Roberto Martone

Comune di Lodi