

N. di Repertorio

N. di Raccolta

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO**

PROGETTO "SUAP GERVASI 2019"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno _____ del mese di _____

In Codogno, nel mio studio in via _____ n. _____;

Avanti a me dottor _____, notaio in Codogno, iscritto presso il
Collegio Notarile di Milano;

Sono presenti i signori:

- MARZATICO Carlo Andrea, nato a Codogno (LO) il 22 luglio 1969, domiciliato
per la carica in Somaglia presso il Municipio in Via Matteotti n 10, il quale
interviene al presente atto quale Responsabile dell'area Tecnica del:

Comune di Somaglia

con sede in Somaglia (LO), via Matteotti, 10 con partita iva/codice fiscale
00970030151 in forza dei poteri di cui alla delibera del Consiglio Comunale n.
___ in data ___ ___ ___ che, in copia conforme all'originale qui allegata
sotto la lettera "A" e di cui al Decreto del Sindaco n. ___ in data _____
che, in copia conforme all'originale qui allegato sotto la lettera "B";

- GERVASI Mario, nato il 13-03-1959 a CODOGNO prov. LO di nazionalità
ITALIANA codice fiscale GRVMRA59C11C816X, il quale interviene nel presente
atto in nome e per conto della Società:

"GERVASI MARIO SRL"

con sede a Codogno via S. Perini 58, capitale sociale euro _____,
numero registro delle Imprese di Lodi e codice fiscale 08714540153 che, in
forza dei poteri _____ che in originale viene qui allegata sotto la
lettera "C";

titolare della richiesta di Permesso di Costruire con procedimento ai sensi
dell'art. 8 del DPR 160/2010 s.m.i. nel seguito del presente atto chiamato
"Proponente";

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue

Premesso:

1. che il Comune di Somaglia è dotato di PGT, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 dell'11 settembre 2007 e Variante 2014;
2. che in data 15/05/2018 (prot. 3154) la "GERVASI MARIO SRL" ha presentato al Comune di Somaglia richiesta di ampliamento del proprio magazzino destinato ad attività produttiva, richiedendo l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n 447/98;
3. che il Comune di Somaglia con delibera della Giunta Comunale n.31 del 31/05/2018 ha accolto tale richiesta
4. che in data _____ è stato presentato presso il Suap di Casalpusterlengo Richiesto di Permesso di costruire convenzionato e che in data _____ è stato dato avvio al procedimento da parte dello Sportello Unico Attività Produttive di Casalpusterlengo (di seguito denominato SUAP) ai sensi dell'art 8 del DPR n160/2010 per "Ampliamento di attività esistente per deposito di materiali nerti" in variante urbanistica per gli aspetti riguardanti: l'azzoneamento del PGT vigente del Comune di Somaglia; detto progetto in variante al PGT viene di seguito più brevemente indicato con la sigla "SUAP GERVASI 2019";
5. che in attuazione dell'indirizzo dell'Amministrazione e ai sensi dell'art.97 comma 1 della LR 12/2005 e sue modifiche ed integrazioni il SUAP in data _____ ha convocato la prima Conferenza di Servizi "SUAP" prevista dalla norma citata.
6. che in data _____ è stata espletata la 1^a Conferenza dei Servizi "SUAP";
7. che in data _____ il Comune di Somaglia, a seguito di richiesta del SUAP pervenuta il _____ ha dato avvio al procedimento di "Verifica assoggettabilità alla VAS" per il progetto "GERVASI 2019";
8. che in data _____ il Comune di Somaglia ha convocato la 1^a Conferenza dei Servizi per la "Verifica di assoggettabilità alla VAS", svoltasi poi in data _____;
9. che in data ___ Prot. _____ è stata convocata la 2^a Conferenza dei Servizi per la "Verifica di assoggettabilità alla VAS", svoltasi il _____ e



conclusasi con il provvedimento di _____ approvato con determina n. ____ del _____ a firma dell’Autorità competente d’intesa con l’Autorità procedente per la VAS;

10. che in data _____ si è svolta l’ultima e conclusiva conferenza dei servizi SUAP, con la quale è stato adottato il progetto in variante al PGT di Somaglia denominato “GERVASI 2019”;

11. che in data _____ prot. ____ è stato trasmesso al Comune di Somaglia il Verbale della Conferenza di Servizi (prot. Suap n. _____ del _____);

12. che è stato espresso parere di compatibilità con il P.T.C.P. vigente della Provincia di Lodi, con deliberazione del Presidente della Provincia n. ____ del _____ e pervenuto al protocollo del Comune di Somaglia in data _____ (prot. ____);

13. che il Consiglio Comunale di Somaglia con Deliberazione n. __ del _____ come sopra allegata ha approvato definitivamente il progetto in variante al PGT di Somaglia denominato “GERVASI 2019” così come licenziato e ricevuto da parte del SUAP di Casalpusterlengo in data _____ (prot. _____ del Comune di Casalpusterlengo) e pervenuto al Comune di Somaglia in data _____ con n. di prot. _____;

14. che il Proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

15. che la conformità dei suoli per “Ambito produttivo urbano P1”, sui quali potrà sorgere il progetto “SUAP GERVASI 2019”, avrà efficacia solo ad avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. dell’avviso di approvazione da parte del Consiglio Comunale n. __ del _____ degli elaborati progettuali costituenti variante urbanistica;

16. che sull’area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica e altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto “GERVASI 2019”;

tutto ciò premesso

Si conviene e si stipula quanto segue:



ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione insieme a tutti gli elaborati e gli atti depositati e controfirmati dalle parti e costituenti il Progetto "SUAP GERVASI 2019" in variante al PGT vigente così come approvati definitivamente dal Consiglio Comunale nella seduta n. _____;

Il Proponente assume gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante fino al suo completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Il Proponente è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma successivo.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione e del progetto "SUAP GERVASI 2019", gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma successivo;

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 2 – DATI DEL PROGETTO

Il progetto denominato "SUAP GERVASI 2019", prevede venga realizzato l'ampliamento dell'attività di stoccaggio di materiali inerti.

Tale progetto è in variante urbanistica al PGT vigente per gli aspetti riguardanti l'azzonamento.

La superficie complessiva dell'area di studio interessata dal progetto di ampliamento è di circa 15170 m²

Per le aree classificate come Deposito a cielo aperto si applicano le seguenti prescrizioni:



- a) la superficie non concorre alla determinazione dell'Uf e del Rc;
- b) non sono ammesse costruzioni se non l'installazione di impianti tecnologici per la movimentazione e trattamento di sostanze;
- c) è ammesso il solo uso per depositi a cielo aperto delle sostanze oggetto di lavorazione e/o lavorate di cui al comma che precede;
- d) l'altezza massima degli impianti deve essere pari a 10 m misurata dal punto più alto della struttura sino alla quota di sistemazione dell'area;
- e) l'altezza dei cumuli di sostanze deve essere costantemente mantenuta entro il limite di 10 m dalla quota di sistemazione dell'area;
- f) deve essere garantita una distanza minima di 5 m dal confine di proprietà al piede dei cumuli degli impianti.

Per le aree classificate come Fascia di mitigazione si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) la superficie non concorre alla determinazione dell'Uf e del Rc;
- b) non sono ammesse costruzioni e impianti fuori terra;
- c) l'area deve essere mantenuta completamente filtrante;
- d) non è ammesso l'utilizzo come deposito a cielo aperto, stazionamento o transito di veicoli;
- e) la recinzione lungo il confine est deve essere di tipo permeabile con muretto o cordolo di altezza massima 1 m sovrastato da pannelli metallici;

Il progetto approvato, dato il suo impatto e la sua rilevanza strategica, prevede anche la realizzazione di opere di mitigazione ambientale al contorno e opere di urbanizzazione comunale a servizio del territorio.

ART. 3 – OBBLIGHI PARTICOLARI DEL PROPONENTE

3.1 – Opere di urbanizzazione strategiche

Il Proponente si impegna a realizzare per il Comune di Somaglia opere di urbanizzazione per un importo complessivo di 80.000,00 (IVA inclusa) e più precisamente come indicate nella Delibera di G. C. N° _____ del _____, allegata alla presente sotto la lettera "D";

I lavori per l'esecuzione delle opere potranno iniziare solo dopo l'approvazione definitiva del progetto "SUAP GERVASI 2019" da parte del Comune di



Somaglia, gli stessi lavori dovranno concludersi entro 1 (un) anno dalla data del loro inizio.

Detto importo sarà garantito da apposita polizza fideiussoria n° _____ del _____, rilasciata da _____.

3.2 – Realizzazione delle opere di mitigazione ambientale ~~opere perequative~~ ~~sovracomunali~~

Il progetto "SUAP GERVASI 2019" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. __ del _____ prevede che vengano realizzate opere relative alle mitigazioni ambientali, a cura e spese del soggetto attuatore, consistenti nella piantumazione di una Fascia arboreo - arbustiva, costituita da doppio filare di alberi ad alto fusto associati a siepe lungo il confine est, a formare cortina vegetale schermante rispetto al territorio agricolo.

ART. 4 TRASFERIMENTO A TERZI DELLE RELATIVE OBBLIGAZIONI

Qualora la ditta GERVASI MARIO SRL alieni, parzialmente o totalmente, ovvero trasferisca e/o ceda a terzi, parzialmente o totalmente, a qualsiasi titolo e/o ragione le aree di cui al provvedimento autorizzativo "SUAP GERVASI 2019", dovrà trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri derivanti dalla presente Convenzione.

Dovrà altresì dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata - al Comune di Somaglia, in merito ad ogni trasferimento effettuato, trasmettendo all'Ente copia dell'atto, ovvero della relativa scansione.

I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

ART. 5 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Proponente.



ART. 6 - REGIME FISCALE

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per gli atti notarili, sono a carico del Proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare:

ART. 7 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Lodi.

=====

Fanno parte integrante della convenzione tutti gli elaborati progettuali depositati al SUAP e/o allegati alle delibere sopracitate, nonché depositati al Comune di Somaglia, nell'ambito del procedimento di verifica di esclusione VAS _____

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned in the bottom right corner of the page.