



## COMUNE DI CERVESINA

Provincia di Pavia

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n.19 del 28.02.2018

**Oggetto:** Proroga e modifica convenzione urbanistica relativa all'attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata "San Gaudenzio" approvato con deliberazione di C.C. n. 17/2008

L'anno duemiladiciotto, addì quindici del mese di febbraio, alle ore 18.30, nella sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano		Presenti	Assenti
1	<b>Taramaschi Daniele</b> - Sindaco	si	
2	<b>Sartori Daniela</b> - Vicesindaco	si	
3	<b>Sforzini Paolo</b> - Assessore	no	si
Totali presenti/assenti		2	1

Partecipa alla seduta il Segretario comunale Dott. Giuseppe Pinto.

Il Rag. Daniele Taramaschi in qualità di Sindaco, constata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.

<p><b>PARERI PREVENTIVI:</b> Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta della presente delibera, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. 18.08.2000, n.267. Firmato per quanto di propria competenza dal:</p> <p>F.TO            Responsabile Servizio Finanziario                          Dott. Giuseppe Pinto</p> <p>F.TO            Responsabile Servizio Tecnico                          Geom. Gabriele Merli</p>	<p><b>Verbale, fatto, letto e sottoscritto come segue:</b></p> <p>IL SINDACO F.TO            Rag. Daniele Taramaschi</p> <p>IL SEGRETARIO F.TO            Dott. Giuseppe Pinto</p>
<p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b> Si certifica che la presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 267/2000, dal 28.02.2018.</p> <p>F.TO            IL SEGRETARIO                          Dott. Giuseppe Pinto</p>	<p><b>PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO</b></p> <p>IL SEGRETARIO Dott. Giuseppe Pinto</p>  

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione di C.C. n. 17 del 22 aprile 2008 veniva approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata in variante al PRG, già adottato con deliberazione di C.C. n. 2 del 7.2.2008, predisposto dall'Immobiliare San Gaudenzio s.r.l., con sede in V.le Italia 10/a, Corsico, interessante le aree acquisite in proprietà dalla Società stessa in Comune di Cervesina, individuate ai mappali nn. 8-9-10 del Foglio VI CT, di mq 15.359, e veniva contestualmente approvata variante al PRG ai sensi del combinato disposto degli artt. 3 e 6, comma 2, l.r. 23/1997;
- in data 23.9.2008 tra il Comune di Cervesina e l'Immobiliare San Gaudenzio s.r.l. veniva stipulata la Convenzione di lottizzazione rep. 59.489 racc. 21.958 davanti al Notaio Maurizio De Blasi di Voghera, registrata a Voghera in data 26.9.2008;
- all'atto della stipula della convenzione il lottizzante prestava, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, una fidejussione bancaria della Banca Nazionale del Lavoro (polizza n. 122704K) per un importo di Euro 147.136,40 (centoquarantasettemilacentotrentasei/40);
- con deliberazione di G.C. n. 95 del 12.11.2010 il Comune approvava il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi a cura e spese del lottizzante;
- con deliberazione di G.C. n. 36 del 29.4.2011 il Comune autorizzava la cessione delle aree di cui al Piano in questione alla società DIANA INF. INVEST s.r.l. di Corsico;
- la cessione delle aree *de quibus*, ora identificate al foglio 6, mappali da 463 a 478, veniva perfezionata in data 15.11.2012;
- in data 19.7.2017 perveniva al Comune dalla Società subentrata all'originario lottizzante, DIANA INF. INVEST s.r.l., oggi in liquidazione volontaria, una richiesta di autorizzazione a trasferire il terreno ed i relativi diritti ad un nuovo soggetto, GI.PI. TRADING s.r.l., finanziariamente solido, e a sostituire la fidejussione bancaria originariamente posta in essere a garanzia degli accordi convenzionali con una fidejussione assicurativa;

### RILEVATO CHE:

- il lottizzante ha dichiarato di non essere in condizione di procedere, vista la situazione attuale del mercato immobiliare e lo stato di liquidazione in cui versa la Società, all'attuazione del Piano di lottizzazione, ed ha comunicato di avere reperito un nuovo operatore interessato all'intervento, di cui si è verificata la solidità finanziaria e l'affidabilità complessiva;
- i termini convenzionali per l'esecuzione delle opere contemplate nel Piano sono in parte già scaduti ed in parte prossimi alla scadenza, originariamente prevista dalla Convenzione sottoscritta dall'IMMOBILIARE SAN GAUDENZIO in trentasei (36) mesi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere relative alla viabilità ed in dieci (10) anni per tutti gli ulteriori adempimenti convenzionali, termini decorrenti dal 14.5.2008, data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al PRG ai sensi dell'art. 3, l.r. 23/1997,
- i termini di cui sopra sono stati già più volte prorogati, prima con deliberazione di G.C. n. 34 del 2.4.2010, e poi, con esclusivo riferimento ai termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con deliberazione di G.C. n. 73 del 23.9.2011, proroghe tuttavia mai trasfuse in correlative modifiche degli accordi convenzionali;
- i motivi principali della mancata attuazione del Piano nei tempi stabiliti e quindi del mancato completamento delle opere di urbanizzazione da consegnare al Comune sono rinvenibili principalmente nella crisi che ha investito il mercato immobiliare da diversi anni a questa parte e tuttora perdurante;

- la sofferenza del mercato immobiliare e la stretta creditizia hanno comportato la crisi di numerosi operatori del settore edilizio, settore che ha evidenziato le maggiori criticità;

- nello specifico, tale situazione si riverbera negativamente sulla capacità economico-finanziaria del lottizzante convenzionato con il Comune ad adempiere agli obblighi che su di esso ricadono per effetto della Convenzione di lottizzazione sottoscritta nel rispetto dei tempi ivi previsti;

CONSIDERATO CHE la giurisprudenza amministrativa prevalente ha riconosciuto in capo alle Amministrazioni locali la facoltà, ove reputato conveniente nel pubblico interesse affidato alla loro competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori dei Piani per prorogare l'efficacia e validità dei Piani di lottizzazione, convenendo nuovi termini e condizioni di attuazione con i soggetti lottizzanti;

RITENUTO di condividere le motivazioni addotte dal lottizzante a giustificazione del suo inadempimento e di accogliere le richieste dallo stesso avanzate in merito alla cessione a nuovo operatore, finanziariamente solido, della proprietà delle aree interessate dal P.L. "San Gaudenzio", in premessa meglio identificate, e con esse degli obblighi convenzionalmente derivanti in capo al titolare del diritto di proprietà delle stesse, con contestuale proroga dei termini convenzionali e sostituzione della fideiussione bancaria già prestata con una nuova fideiussione assicurativa, del medesimo importo, rilasciata da primaria compagnia assicurativa al fine di agevolare la realizzazione degli interventi previsti dal P.L., ritenuti ancora rispondenti al pubblico interesse;

RILEVATO CHE:

- a seguito dell'accoglimento delle richieste del lottizzante DIANA INF. INVEST s.r.l. in liquidazione, dovrà procedersi alla modifica della Convenzione di lottizzazione originariamente sottoscritta in data 23.9.2008 mediante la stipula di un "addendum" alla stessa, a spese del lottizzante, contenente le seguenti specificazioni:

1) All'originario proprietario lottizzante, Immobiliare San Gaudenzio s.r.l., subentra a tutti gli effetti, di legge e convenzionali, la società GI.PI. TRADING s.r.l., con sede in Magenta, Via Fratelli di Dio n. 2, che assume per sé e per i suoi aventi causa tutti gli obblighi assunti dagli originari lottizzanti con la Convenzione del 23.9.2008, e ciò indipendentemente da eventuali o diverse clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo;

2) Tutti i termini previsti in convenzione, incluso il termine di validità ed i termini di inizio e fine lavori già *ex lege* prorogati di anni 3 (TRE) ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3-*bis*, d.l. 69/2013, conv. in l. 98/2013, vengono prorogati come segue:

a) le opere di viabilità, con esclusione del tappetino di usura, e tutte le opere di urbanizzazione descritte agli artt. 6 e 7 della Convenzione del 23.9.2008 devono essere ultimate entro il termine massimo di trentasei (36) mesi dal 14.5.2018;

b) tutti gli ulteriori adempimenti prescritti dalla Convenzione devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di cinque (5) anni dal 14.5.2018;

3) A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, GI.PI. TRADING s.r.l. presta adeguata garanzia per un importo pari a quello previsto dall'art. 10, comma 1, della Convenzione del 23.9.2008, con polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune ovvero fino all'approvazione del collaudo favorevole delle opere, ancorché tacito, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Convenzione del 23.9.2008. Detta garanzia sostituisce integralmente la precedente polizza n. 122704K, di importo pari a Euro 147.136,40 (centoquarantasettemilacentotrentasei/40), allegata alla Convenzione del 23.9.2008, di cui si autorizza lo svincolo contestualmente alla stipula dell'"addendum" ed al rilascio contestuale della nuova garanzia;

CONSIDERATO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 4.11.2017, a fronte delle concessioni di cui sopra, il Comune stabiliva di chiedere al nuovo lottizzante che proceda all'immediata cessione in forma gratuita in favore del Comune della proprietà delle aree previste nella Convenzione del 23.9.2008, ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Convenzione stessa, e che il lottizzante si obblighi ad assicurarne la manutenzione ordinaria, tenendo indenne il Comune da ogni onere relativo, per un termine di cinque anni;

CONSIDERATO che allo stato verranno cedute in forma gratuita al Comune le sole aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione mentre la cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà su richiesta del Comune stesso e in ogni caso entro 36 mesi dal nuovo termine di decorrenza degli obblighi convenzionali, fissato al 14.5.2018;

RITENUTO che pertanto debba essere approvato un nuovo testo convenzionale che integri tutte le modifiche già approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38/2017 nonché con la presente Deliberazione;

VISTO l'art. 5 del d.l. 70/2011, conv. in l. 106/2011, con il quale si stabilisce che i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico vigente – e le relative Convenzioni – sono approvati dalla Giunta;

RITENUTA quindi la competenza della Giunta ad approvare ogni variazione e modifica dei Piani di Lottizzazione già approvati e/o delle relative Convenzioni attuative;

VISTI i prescritti pareri favorevoli, espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi

### **DELIBERA**

1) di confermare tutto quanto autorizzato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38/2017 salve le specifiche statuizioni seguenti;

2) di dare atto che allo stato verranno cedute in forma gratuita al Comune le sole aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione mentre la cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà su richiesta del Comune stesso e in ogni caso entro 36 mesi dal nuovo termine di decorrenza degli obblighi convenzionali, fissato al 14.5.2018;

3) di dare atto che a seguito delle concessioni deliberate dalla Giunta Comunale con delib. 38/2017 nonché di quanto stabilito al precedente punto 2) dovrà essere redatto e sottoscritto, a spese del lottizzante, un "addendum" alla Convenzione di lottizzazione rep. 59.489 racc. 21.958, stipulata davanti al Notaio Maurizio De Blasi di Voghera in data 23.9.2008 e registrata a Voghera in data 26.9.2008, dal seguente contenuto:

<< All'art. 3 della Convenzione del 23.9.2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- il comma 1 è sostituito dal seguente: "Tutti i termini previsti dal seguente articolo decorrono dal 14.5.2018";
- il comma 6, della Convenzione del 23.9.2008 è sostituito dal seguente: "In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di cinque (5) anni";
- il comma 7 è sostituito dal seguente: "La cessione della proprietà delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene contestualmente alla stipula del presente atto, fermo restando l'obbligo del lottizzante di procedere al completamento delle opere nei termini fissati ai precedenti commi del presente articolo e di provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria delle aree e delle opere ivi realizzate per il termine di cinque anni. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà su richiesta del Comune stesso e in ogni caso entro 36 mesi".

All'art. 9 della Convenzione del 23.9.2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- il comma 2 è sostituito dal seguente: "Il lottizzante si impegna a cedere contestualmente alla stipula del presente atto le superfici edificabili individuate nelle tavole parte integrante e sostanziale del P.L., come segue: a) gratuitamente al Comune a titolo di standard e connessa fascia di rispetto stradale".

All'art. 10 della Convenzione del 23.9.2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- il comma 2 è sostituito dal seguente: "A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia assicurativa per un importo pari a Euro 147.136,40 (centoquarantasettemilacentotrentasei/40), rilasciata da primaria compagnia assicurativa, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7, che in copia conforme si allega al presente atto".

All'art. 15 della Convenzione del 23.9.2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- il comma 1 è sostituito dal seguente: "Le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune sin d'ora con la firma del presente atto. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà su richiesta del Comune stesso e in ogni caso entro 36 mesi".

All'art. 16 della Convenzione del 23.9.2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- il comma 1 è sostituito dal seguente: "La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti, che si obbligano a provvedervi a propria esclusiva cura e spese per il termine di cinque anni";

- i commi 2, 3 e 4 sono soppressi.

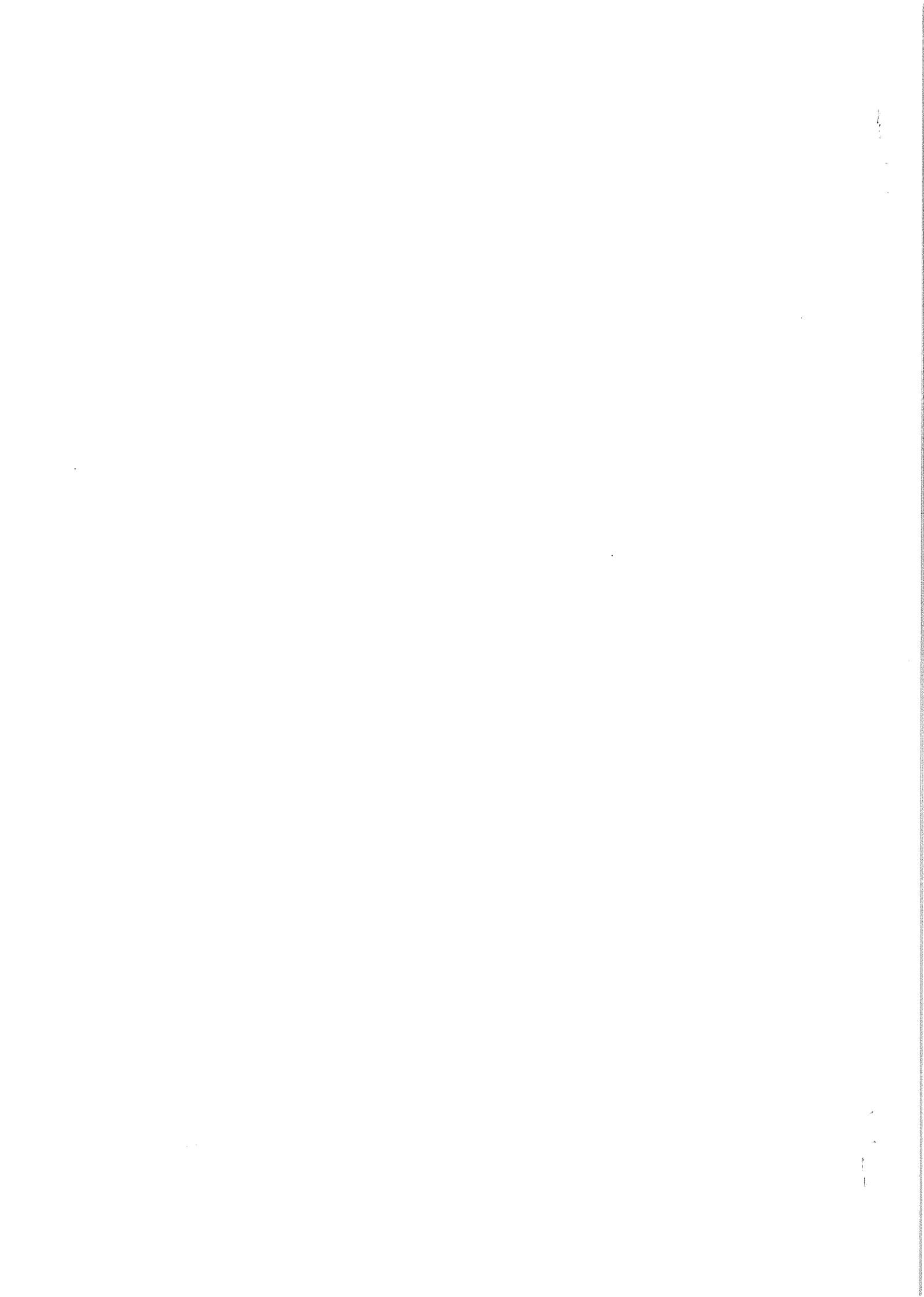
Restano immutate e sono integralmente confermate tra le parti tutte le restanti clausole della Convenzione del 23.9.2008>>.

4) di autorizzare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale a sottoscrivere l'"addendum" alla Convenzione sopra richiamato ed allegato in bozza alla presente deliberazione;

5) di autorizzare, all'atto della sottoscrizione dell'"addendum" di cui sopra, quanto già stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 38/2017;

6) di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49, d.lgs. 267/2000;

7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza.





1, C.F. 00333900181, il quale interviene alla stipulazione del presente atto in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del "COMUNE DI CERVESINA" medesimo, tale nominato con Decreto prot. n.687 in data 30.11.2015 che, in copia conforme, qui si allega sotto la lettera **"A"**, ed in esecuzione al Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 4 Novembre 2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto *"Proroga e modifica convenzione urbanistica relativa all'attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata "San Gaudenzio" approvato con deliberazione di C.C. n. 17/2008"*, deliberazione che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, nonché del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n.19 del 28 febbraio 2018 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"F"** - di seguito e per brevità detto "Comune";

= INFANTINO Attilio, nato a Caulonia il 12 Ottobre 1948, residente a Robecco sul Naviglio, Via Santa Croce n. 26, C.F. NFN TTL 48R12 C285S, cittadino italiano, che sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

**"GI.PI. TRADING S.R.L."**

con sede a Magenta, Via Fratelli Di Dio n. 2, capitale

euro 1.000.000,00 i.v., iscritta nell'Ufficio Registro Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA: 07838080963, numero R.E.A. di Milano: 1985010; a quanto infra facoltizzato ai sensi del vigente statuto sociale.

= CARBONE Ivano, nato a Milano l'1 Giugno 1974, residente a Milano, Via Val Bavona n. 2, C.F. CRB VNI 74H01 F205C, cittadino italiano, che sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Liquidatore della Società:

**"DIANA INF. INVEST SRL - IN LIQUIDAZIONE"**

con sede in Magenta, Via Fratelli Di Dio n. 2, capitale euro 100.000,00 i.v., iscritta nell'Ufficio Registro Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA: 05044870961, numero R.E.A. di Milano: 1792077; a quanto infra facoltizzato ai sensi di legge a seguito di propria nomina alla carica di liquidatore avvenuta con Assemblea Ordinaria dei soci in data 29 Giugno 2017, debitamente pubblicata nel competente Registro delle Imprese.

Tra detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, in rappresentanza come sopra,

premessi che

**A)** con deliberazione di C.C. n. 17 del 22 Aprile 2008 veniva approvato il piano di lottizzazione di

iniziativa privata in variante al PRG, già adottato con deliberazione di C.C. n. 2 del 7 Febbraio 2008, predisposto dall'"IMMOBILIARE SAN GAUDENZIO S.R.L.", con sede in Corsico, Viale Italia n. 10/A, C.F. 05825920969, interessante le aree acquisite in proprietà dalla Società stessa in Comune di Cervesina, individuate ai mappali 8 - 9 - 10 del Foglio 6 - Catasto Terreni - di mq. 15.359, e veniva contestualmente approvata la variante PRG ai sensi del combinato disposto degli artt. 3 e 6, comma 2, L.R. 23/1997;

**B)** gli appezzamenti suddetti sono stati oggetto di una Convenzione per piano di Lottizzazione sottoscritta tra la Società "IMMOBILIARE SAN GAUDENZIO S.R.L." e il "COMUNE DI CERVESINA" in forza del pubblico atto a rogito Notaio Maurizio DE BLASI di Voghera in data 23 Settembre 2008 n.ro 59489/21958 di rep., registrato a Voghera il 26 Settembre 2008 al n. 4374 serie 1T, trascritto a Voghera il 29 Settembre 2008 ai n.ri 8014/5739;

**C)** con deliberazione di G.C. n. 95 del 12 Novembre 2010 il Comune approvava il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi a cura e spese del lottizzante;

**D)** con deliberazione di G.C. n. 36 del 29 Aprile 2011 il Comune autorizzava la cessione delle aree di cui al

Piano in questione alla Società "DIANA INF. INVEST S.R.L.";

**E)** in forza del frazionamento n. 167638.1/2001 del 5 Maggio 2011:

= il terreno al Foglio 6, mappale 8, ha dato origine ai seguenti nuovi ed attuali mappali (tutti del Foglio 6):

\* **463** (già 8/a) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.16.23  
- reddito dominicale euro 20,12 - reddito agrario euro 14,25;

\* **464** (già 8/b) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.03.64  
- reddito dominicale euro 4,51 - reddito agrario euro 3,20;

\* **465** (già 8/c) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.03.20  
- reddito dominicale euro 3,97 - reddito agrario euro 2,81;

\* **466** (già 8/d) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.04.40  
- reddito dominicale euro 5,45 - reddito agrario euro 3,86;

\* **467** (già 8/e) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.08.83  
- reddito dominicale euro 10,94 - reddito agrario euro 7,75;

\* **468** (già 8/f) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.20.16  
- reddito dominicale euro 24,99 - reddito agrario euro 17,70;

= il terreno al Foglio 6, mappale 9, ha dato origine ai seguenti nuovi ed attuali mappali (tutti del Foglio 6):

\* **469** (già 9/g) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.16.72 - reddito dominicale euro 20,72 - reddito agrario euro 14,68;

\* **470** (già 9/h) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.10.61 - reddito dominicale euro 13,15 - reddito agrario euro 9,32;

\* **471** (già 9/i) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.03.75 - reddito dominicale euro 4,65 - reddito agrario euro 3,29;

\* **472** (già 9/l) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.07.13 - reddito dominicale euro 8,84 - reddito agrario euro 6,26;

\* **473** (già 9/m) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.22.52 - reddito dominicale euro 27,91 - reddito agrario euro 19,77;

= il terreno al Foglio 6, mappale 10, ha dato origine ai seguenti nuovi ed attuali mappali (tutti del Foglio 6):

\* **474** (già 10/n) seminativo arborato di classe 2<sup>^</sup> - ha 0.10.49 - reddito dominicale euro 10,84 - reddito agrario euro 8,67;

\* **475** (già 10/o) seminativo arborato di classe 2<sup>^</sup> - ha

0.07.84 - reddito dominicale euro 8,10 - reddito agrario euro 6,48;

\* **476** (già 10/p) seminativo arborato di classe 2<sup>^</sup> - ha  
0.05.22 - reddito dominicale euro 5,39 - reddito agrario euro 4,31;

\* **477** (già 10/q) seminativo arborato di classe 2<sup>^</sup> - ha  
0.01.31 - reddito dominicale euro 1,35 - reddito agrario euro 1,08;

\* **478** (già 10/r) seminativo arborato di classe 2<sup>^</sup> - ha  
0.11.54 - reddito dominicale euro 11,92 - reddito agrario euro 9,54;

**F)** in forza della privata scrittura in autentica del sottoscritto Notaio in data 15 Novembre 2012 n.ro 15476/11010 di rep., registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2 - in data 5 Dicembre 2012 al n. 14227 serie 1T e trascritta a Voghera in data 5 Dicembre 2012 ai n.ri 7765/5897, la Società "SAN GAUDENZIO S.R.L.", allora operante sotto la denominazione "IMMOBILIARE SAN GAUDENZIO S.R.L.", ha venduto tutti i suddetti mappali di cui alla superiore lettera E) alla Società "DIANA INF. INVEST S.R.L.", impegnandosi, quest'ultima, a subentrare in tutti gli obblighi derivanti da detta Convenzione, assumendone tutti gli effetti formali e sostanziali;

**G)** con la suddetta deliberazione di G.C. n. 38 del 4

Novembre 2017 il Comune autorizzava la cessione delle aree di cui al Piano in questione alla Società "GI.PI. TRADING S.R.L.";

**H)** in forza di pubblico atto di compravendita del sottoscritto Notaio in data 16 Novembre 2017 n.ro 20170/14621 di rep., registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2 - in data 29 Novembre 2017 al n. 58542 serie 1T e trascritto a Voghera in data 29 Novembre 2017 ai n.ri 8204/5773, la Società "DIANA INF. INVEST SRL - IN LIQUIDAZIONE", ha venduto i mappali 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 469 - 470 - 471 - 472 - 474 - 475 - 476 - 477, tutti del Foglio 6 del Catasto Terreni del Comune di Cervesina, alla Società "GI.PI. TRADING S.R.L.", impegnandosi, quest'ultima, a subentrare in tutti gli obblighi derivanti da detta Convenzione, assumendone tutti gli effetti formali e sostanziali;

**I)** in forza del sopra citato pubblico atto di compravendita del sottoscritto Notaio in data 16 Novembre 2017 n.ro 20170/14621 di rep., la Società "DIANA INF. INVEST SRL - IN LIQUIDAZIONE" si è obbligata a trasferire al "COMUNE DI CERVESINA", così come previsto all'art. 15 della convenzione originaria, e senza corrispettivo alcuno, le aree nella stessa individuate per attrezzature, servizi pubblici, fascia di rispetto stradale, identificate al Catasto terreni

del predetto Comune al Foglio 6 mappali 468 - 473 - 478,  
e non trasferite alla Società "GI.PI. TRADING S.R.L.";

**L)** nella più volte richiamata Convenzione di  
lottizzazione si prevedeva, testualmente:

a) nei commi 1., 6. e 7. dell'Art. 3:

*"1. Tutti i termini previsti dal presente articolo  
decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino  
Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di  
avvenuta approvazione della variante al Piano  
Regolatore generale vigente ai sensi dell'articolo 3,  
delle Legge regionale n. 23 del 1997.";*

*"6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e  
specifici previsti dalla presente convenzione, tutti  
gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti  
disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro  
il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso  
termine i lottizzanti devono aver conseguito  
l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le  
denunce di inizio attività per la completa edificazione  
degli interventi previsti dal piano di  
lottizzazione.";*

*"7. La cessione della proprietà delle aree per le  
urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e  
servizi pubblici, in forza gratuita a favore del  
Comune, avverrà su richiesta del Comune stesso e in ogni*

*caso entro 36 mesi, come previsto all'articolo 15, con la relativa cessione ed eventuale completamento delle opere nei termini fissati ai precedenti commi del presente articolo.";*

b) nel comma 2. dell'Art. 9:

*"2. I lottizzanti si impegnano a cedere le superfici edificabili individuate nelle tavole parte integrante e sostanziale del P.L., come segue:*

*A) gratuitamente al Comune a titolo di standard e connessa fascia di rispetto stradale.";*

c) nel comma 2. dell'Art. 10:

*"2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. 122704K per 147.136,40 (centoquarantasettemilacentotrentasei/40) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7, che in copia si allega sotto la lettera "D".";*

d) nel comma 1. dell'Art. 15:

*"1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune,*

*sin d'ora con la firma della convenzione, su semplice richiesta del Comune stesso e in ogni caso entro 36 mesi."*;

e) nei commi 1., 2., 3. e 4. dell'Art. 16:

*"1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune resta a carico dei lottizzanti fino all'approvazione del collaudo finale."*

*"2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 14, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo."*

*"3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai lottizzanti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui art. 10."*

"4. Fino all'approvazione del collaudo finale, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incendi e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo ai lottizzanti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.";

**M)** il "COMUNE DI CERVESINA" ha richiesto di redigere e sottoscrivere un "addendum" alla più volte citata convenzione di lottizzazione a rogito Notaio Maurizio DE BLASI di Voghera in data 23 Settembre 2008 n.ro 59489/21958 di rep.;

quanto sopra premesso,

**si conviene e stipula quanto segue:**

**= IN PRIMO LUOGO =**

**Art. 1)** A seguito delle citate deliberazioni della Giunta Comunale, ed in attuazione delle stesse, il "COMUNE DI CERVESINA", la Società "DIANA INF. INVEST SRL - IN LIQUIDAZIONE", in quanto ancora titolare di

aree da cedersi gratuitamente, in adempimento della più volte citata Convenzione, allo stesso "COMUNE DI CERVESINA", per attrezzature, servizi pubblici, fascia di rispetto stradale, identificate al Catasto terreni del predetto Comune al Foglio 6 mappali 468 - 473 - 478, e la Società "GI.PI. TRADING S.R.L.", stipulano il presente atto in forza del quale si procede alla modifica:

a) dei commi 1., 6. e 7. dell'Art. 3

b) del comma 2. dell'Art. 9

c) del comma 2. dell'Art. 10

d) nel comma 1. dell'Art. 15

e) del comma 1. dell'Art. 16

alla soppressione:

a) dei commi 2., 3. e 4. dell'Art. 16

della sopra richiamata convenzione, come segue:

*"ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI*

*1. Tutti i termini previsti dal seguente articolo decorrono dal 14.5.2018.*

*omissis*

*6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di cinque (5) anni.*

7. La cessione della proprietà delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene contestualmente alla stipula del presente atto, fermo restando l'obbligo del lottizzante di procedere al completamento delle opere nei termini fissati ai precedenti commi del presente articolo e di provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria delle aree e delle opere ivi realizzate per il termine di cinque anni. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forza gratuita a favore del Comune, avverrà su richiesta del Comune stesso e in ogni caso entro 36 mesi.";

"ART. 9 - OBBLIGHI PARTICOLARI

*omissis*

2. Il lottizzante si impegna a cedere contestualmente alla stipulazione del presente atto le superfici edificabili individuate nelle tavole parte integrante e sostanziale del P.L., come segue: a) gratuitamente al Comune a titolo di standard e connessa fascia di rispetto stradale.";

"ART. 10 - GARANZIE OER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

*omissis*

2. A garanzia degli obblighi assunti con la

convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia assicurativa per un importo pari a euro 147.136,40 (centoquarantasettemilacentotrentasei/40), rilasciata da primaria compagnia assicurativa, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7, che in copia conforme si allega al presente atto";

**"ART. 15 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune, sin d'ora con la firma del presente atto. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà su richiesta del Comune stesso e in ogni caso entro 36 mesi.

*omissis";*

**"ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti, che si obbligano a provvedervi a propria esclusiva cura e spese per il termine di cinque anni."

Restano immutate e sono integralmente confermate tra le parti tutti i restanti articoli costituenti la Convenzione del 23 Settembre 2008.

**Art. 2)** Viene autorizzata la trascrizione del presente atto rettificativo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Voghera con esonero del Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

**= IN SECONDO LUOGO =**

**Art. 1)** La Società "DIANA INF. INVEST SRL - IN LIQUIDAZIONE", come sopra rappresentata, piena proprietaria, in esecuzione a quanto convenuto nella Convenzione sopra citata, cede senza corrispettivo al

"COMUNE DI CERVESINA"

che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti aree site nel **Comune di Cervesina** per attrezzature, servizi pubblici, fascia di rispetto stradale, da distinguere nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

**Foglio 6**

\* **mappale 468** (già 8/f) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.20.16 - reddito dominicale euro 24,99 - reddito agrario euro 17,70;

\* **mappale 473** (già 9/m) seminativo di classe 1<sup>^</sup> - ha 0.22.52 - reddito dominicale euro 27,91 - reddito agrario euro 19,77;

\* **mappale 478** (già 10/r) seminativo arborato di classe 2^ - ha 0.11.54 - reddito dominicale euro 11,92 - reddito agrario euro 9,54.

Detti terreni risultano meglio individuati in colore giallo nell'estratto di mappa che qui si allega sotto la lettera "**C**".

Confini in un solo corpo, riferito alla mappa di Catasto

Terreni:

mappali 185, 245, 247, 11, 476, 477, 472, 467, 7.

**Art. 2)** Le aree innanzi descritte vengono cedute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, ben noto alle parti, in cui attualmente si trovano, e con ogni accessione dipendenza e pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive se e come esistenti, nulla escluso od eccettuato, subentrando la parte cessionaria nel preciso stato e luogo della parte cedente.

Quest'ultima garantisce la piena proprietà delle aree in oggetto, nonchè la libertà delle medesime, da pesi, vincoli, ipoteche e altri oneri pregiudizievoli, obbligandosi a risponderne in caso di molestie od evizioni, ad eccezione della sopra richiamata convenzione.

Segue e si effettua la presente cessione senza alcun corrispettivo stante comunque la causa "lottizzativa"

a giustificazione del presente sinallagma contrattuale; tuttavia, ove occorra, il valore - completamente simbolico - di quanto qui ceduto è stato tra le parti individuato in euro 

Le parti, ove occorra, si rilasciano ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con dichiarazione espressa di null'altro a pretendere l'una dall'altra per questa cessione.

Il possesso legale e materiale delle entità immobiliari in oggetto è stato già trasferito in capo alla parte cessionaria per ogni effetto utile ed oneroso. La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale eventualmente nascente da questo atto.

**Art. 3)** La parte cedente dichiara e garantisce, e la parte cessionaria ne prende atto:

\* che le aree oggetto del presente trasferimento hanno tutte le caratteristiche risultanti dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Cervesina in data 31 Ottobre 2017 prot. n. 2915, documento che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**;

\* che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

\* che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza del Dirigente o del Responsabile del Competente Ufficio accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

**= IN TERZO LUOGO =**

**Art. 1)** A seguito delle citate deliberazioni della Giunta Comunale n. 38 del 4 Novembre 2017 e n.19 del 28 febbraio 2018, ed in attuazione delle stesse, e per quanto occorrer possa, la Società "GI.PI. TRADING S.R.L." ribadisce il proprio impegno a subentrare, come subentra, a tutti gli effetti, di legge e convenzionali, all'originario proprietario lottizzante "IMMOBILIARE SAN GAUDENZIO S.R.L.", e assume per sè e per i suoi aventi causa tutti gli obblighi assunti dagli originari lottizzanti con la convenzione del 23 Settembre 2008, e così come modificata con il presente atto, ivi compreso quello di procedere alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 3, comma 7, e 15, comma 1, della convenzione, e ciò indipendentemente da eventuali o diverse clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

**Art. 2)** A garanzia degli obblighi assunti con la citata

Convenzione, la Società "GI.PI. TRADING S.R.L.", presta adeguata garanzia per un importo pari a quello previsto dall'art. 10, comma 1, della Convenzione stessa, con polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa, allegata al presente atto sotto la lettera "**E**", con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune ovvero fino all'approvazione del collaudo favorevole delle opere, ancorché tacito, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Convenzione del 23 Settembre 2008.

Detta garanzia sostituisce integralmente la precedente polizza n. 122704K, di importo pari ad euro 147.136,40, allegata alla Convenzione del 23 Settembre 2008, di cui si autorizza lo svincolo contestualmente alla stipula del presente atto ed al rilascio di una nuova garanzia.

**= IN QUARTO LUOGO =**

**Art. 1)** Spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Società "GI.PI. TRADING S.R.L.". Con riferimento alla cessione di aree di cui all'"IN PRIMO LUOGO", la Società "DIANA INF. INVEST SRL - IN LIQUIDAZIONE" e il "COMUNE DI CERVESINA" invocano l'imposizione ad imposta fissa di Registro, ed esenzione da imposte Ipotecarie e Catastali, ai sensi dell'art. 32, 2° comma, D.P.R. 29 Settembre 1973 n. 601,

come confermato con la Risoluzione n. 68/E della Direzione Centrale Normativa dell'Agenzia delle Entrate in data 3 Luglio 2014, trattandosi di cessione gratuita di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in favore del Comune e di asservimento di area ad uso pubblico, il tutto per scopi di attuazione del citato Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata e di successivi accordi integrativi dello stesso.

\*\*\* \*\* \*\*\*

Di quest'atto richiesto e da me ricevuto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla propria volontà omessa, a richiesta degli stessi, la lettura degli allegati. Così pubblicato, scritto a macchina da persona di mia fiducia con mezzi muniti dei requisiti di Legge e da me completato a mano in sei fogli occupati per pagine ventuno e parte della ventiduesima, viene sottoscritto, sia in fine che a margine, dai comparenti e da me Notaio, alle ore

