

Numero 64057/22996 di Repertorio-----
CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI UNA PORZIONE DELLA SCHEDA
-----NORMATIVA "Vernavola - 12S" -----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladieci (2010) il giorno quindici (15) del mese di dicembre-----
In PAVIA, in un locale comunale in Piazza del Municipio n. 2 -
Avanti a me dott. Alessandro Bianchi Notaio in Pavia iscritto
al Collegio Notarile di Pavia alla presenza dei testi a me
noti e idonei-----

Giganti Sandra nata a Pavia il 11 maggio 1958 residente a
Pavia Via Ghisoni n. 15-----

Paolo Carena nato a Pavia il 15 ottobre 1963 residente a Valle
Salimbene Via Muzio n. 3-----

sono comparsi:-----

"COMUNE DI PAVIA" con sede in Pavia piazza del Municipio 2,
C.F. 00296180185, in persona del sig. Angelo Francesco Moro
nato a Milano il 22 dicembre 1966 domiciliato per la carica a
Pavia, presso il Municipio, nella qualità di dirigente del
settore "Ambiente e Territorio ai sensi dell'art. 40 del vi-
gente statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del re-
golamento comunale per la disciplina dei contratti, come da
Decreto del Sindaco di Pavia in data 22 dicembre 2009, che in
copia si allega sotto "A", e quindi in rappresentanza del
suddetto Comune;-----

Baruffi Maria Luisa nata a Pavia il 26 maggio 1947, residente
a Pavia Corso Cairoli 18,-----

Mocchi Margherita nata a Pavia il 17 marzo 1948, residente a
Ponte dell'Olio via Aldo Moro 9-----

che intervengono al presente atto quali socie Accomandatari
della società-----

"VIGNA S.A.S. DI MOCCHI MARGHERITA E C." con sede in Pianello
Val tidone (PC) via Mascaretti n. 22, capitale sociale di Euro
68.970,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di
Piacenza, Codice Fiscale e Partita IVA 01475200331-----
d'ora in avanti indicata come soggetto attuatore-----

Bianchi Marco Maria nato a Pavia il 5 gennaio 1969 residente
ad Albuzzano Frazione Alperolo n. 18 che interviene al pre-
sente atto nella sua qualità di procuratore speciale della
società-----

"LA CORTAZZA S.R.L." con sede in Milano via Cesare Battisti n.
2, capitale sociale di Euro 46.800,00, numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA
01248250183-----

in forza di procura speciale a rogito Gallotti 14 dicembre
2010 n. 1422 di Rep. che si allega sotto "B"-----

Signori della cui identità personale io Notaio sono certo-----
Premesso che:-----

- Il soggetto attuatore è proprietario dei terreni situati in
Pavia, catastalmente individuati in comune di Pavia Corpi

R E G I S T R A T O

Agenzia Entrate

di Pavia

il 12/01/2011

al n. 128

Serie 1T

€. 323,00



Santi descritti a Catasto Terreni (Codice G388B) Foglio 26 mappale-----

216 Ha 00.07.80 R.D.Euro 4,03 R.A.Euro 6,65-----

foglio 26 mappale -----

1838 Ha 00.70.24 R.D.Euro 18,14 R.A.Euro 67,11-----

foglio 26 mappale -----

1911 Ha .10.24 R.D.Euro 10,84 R.A.Euro 7,14-----

foglio 26 mappale -----

1912 Ha 00.01.93 R.D.Euro 2,04 R.A.Euro 1,35-----

(I mappali 1911 et 1912 sono stati originati dal frazionamento n. 250082 di prot. del 30 novembre 2010 dell'originario mapp. 227)-----

Coerenze in corpo dei mapp. 216, 1911 et 1912: a nord mapp. 186 (Via Genova); a est mapp. 1408; a sud Vernavolino; a ovest mapp. 1833, 1832.-----

Coerenze del mapp. 1838: a nord mapp. 1839; a est Vernavolino; a sud mapp. 22; a ovest limite di foglio di mappa.-----

aventi la destinazione urbanistica di "Aree di trasformazione per servizi - scheda normativa Vernavola - 12S" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione);-----

- La società "La Cortazza s.r.l." è proprietaria di terreni catastalmente individuati alle particelle -----

in comune di Pavia descritto a Catasto Terreni (Codice G388B)

Corpi Santi **Foglio 26 mappale**-----

219 Ha 00.00.72 R.D.Euro 0,19 R.A.Euro 0,69-----

foglio 26 mappale -----

224 Ha 00.02.76 R.D.Euro 2,92 R.A.Euro 1,92-----

Coerenze in corpo: a nord mapp. 1881, 1435 et 223; a est mapp. 223 et 222; a sud mapp. 1353; a ovest Vernavolino.-----

aventi la destinazione urbanistica "Aree per la viabilità e le infrastrutture" (articolo 25 delle norme tecniche d'attuazione);-----

- Il soggetto attuatore ha presentato in data 19 marzo 2007 (PG 6900/07), con successive integrazioni, una proposta di intervento edilizio con ridefinizione del subambito, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei permessi di costruire, relativamente alle aree così come sopra individuate, per la realizzazione di un edificio a uso residenziale, secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa;-----

- L'area interessata dall'intervento, interna alla scheda normativa Vernavola 12S, catastalmente individuata alla particella 1838 ed alla particella 1911, ha una superficie di mq 8.091,98, così come risulta dal rilievo asseverato;-----

- Il soggetto attuatore è proprietario di un edificio della superficie di mq 24,84 (ventiquattro virgola ottantaquattro) esistente all'interno dell'area di concentrazione dell'edificio della scheda normativa, individuato in Comune di Pavia descritto a Catasto Fabbricati alla Sezione B Foglio 26 mappale -----

1538 via Genova P T Z.C. 2 Cat. C2 Cl. 2 mq. 20 Euro
22,72-----

Coerenze: su tutti i lati mapp. 1911.-----
del quale si prevede la demolizione con recupero della SLP,
secondo il disposto dell'art. 36 delle NTA in aggiunta alla
SLP maturata dalle cessioni.-----

- Il Comune di Pavia è proprietario del terreno catastalmente
individuato in comune di **Pavia** Corpi Santi descritto a Catasto
Terreni (Codice G388B) **Foglio 26 mappale**-----
22 Ha 00.10.20 R.D.Euro 2,11 R.A.Euro 1,05-----

Coerenze: a nord mapp. 1838; a est Vernavolino; a sud e a o-
vest limite di foglio di mappa.-----

avente la destinazione urbanistica di "Aree di trasformazione
per servizi - scheda normativa Vernavola - 12S", per il quale
il soggetto attuatore ha richiesto di acquisire la relativa
capacità edificatoria;-----

- L'intervento edilizio e il progetto delle relative opere di
urbanizzazione sono rappresentati negli elaborati di seguito
elencati:-----

a) Schema di convenzione;-----

b) Atti di proprietà;-----

c) Relazione tecnica;-----

d) Relazione geologica - geotecnica;-----

e) Valutazione previsionale di clima acustico;-----

f) Relazione asseverata ai rilievi;-----

g) Computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione pri-
maria e secondaria;-----

h) Tavola 01 - Individuazione ambiti A1 e A2 (schema origi-
nario) scala 1:1000;-----

i) Tavola 02 - Individuazione ambiti A1 e A2 (nuova proposta
di suddivisione) scala 1:1000;-----

j) Tavola 03 - Rilievo celerimetrico scala 1:500;-----

k) Tavola 04/C - Dimostrazione superficie territoriale scala
1:500;-----

l) Tavola 05/B - Dimostrazione superfici in cessione scala
1:500;-----

m) Tavola 06/D - Individuazione delle superfici in cessione
scala 1:500;-----

n) Tavola 07/F - Planimetria scala 1:500;-----

o) Tavola 08/E - Planivolumetrico scala 1:1000;-----

p) Tavola 09 - Reti tecnologiche (Telecom) scala 1:200;-----

q) Tavola 10 - Rilievo edificio esistente4 scala 1:200.-----

Gli elaborati di cui alle lettere c), f), g), i), j), l), m),
n), o), q) si allegano alla presente convenzione quale parte
integrante sotto le lettere da "C" a "N".-----

Visti:-----

- la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed
integrazioni;-----

- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modi-



ficazioni ed integrazioni;-----

- la deliberazione di Giunta Comunale 23 marzo 2007 n.67, con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;-----

- la determinazione dirigenziale n. 4 del 21 settembre 2010 registrata il 4 ottobre 2010 n. 1539 RG, con la quale è stato determinato il costo di costruzione;-----

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale 14 ottobre 2010 n 175 che si allega sotto "O" di approvazione della proposta del soggetto attuatore di cui in premessa, ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente;-----

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:-----

Articolo 1-----

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.-----

2. La stipula della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.-----

Articolo 2. Descrizione dell'intervento - Criteri-----

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione è disciplinata dalla scheda normativa "Vernavola - 12S" (articolo 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente)-----

2. Il sedime interessato dall'intervento è catastalmente individuato alle particelle 22 e 1838 del foglio 26 di Pavia Corpi Santi di Catasto Terreni nonché a parte della particella 1911 del foglio 26 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni, secondo quanto graficamente rappresentato nella tavola 07/F denominata Planimetria scala 1:500 aggiornamento ottobre 2010, allegata.-----

3. L'intervento prevede la costruzione di un edificio a destinazione residenziale, con una superficie lorda di pavimento pari a mq 919,48 (novecentodiciannove virgola quarantotto), comprensiva della capacità edificatoria di cui all'articolo 3; oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione quali reti tecnologiche, parcheggi, marciapiedi e pista ciclopedonale. L'accesso all'area da cedere al Comune è garantito dalla cessione extra comparto dell'area individuata alle particelle 224 e 219 del foglio 26 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni.-----

4. L'area di proprietà, costituente la scarpata a sud dell'area di concentrazione dell'edificato lungo la roggia Vernavolino, avente la superficie di mq 1207,89 (milleduecentosette virgola ottantanove), catastalmente individuata alla particella 216 nonché alla particella 1911 del foglio 26 di

Pavia Corpi Santi di catasto terreni, non viene attuata. In proposito, il soggetto attuatore rinuncia ad utilizzare la relativa capacità edificatoria, pari a mq 120,79. Detta area è graficamente rappresentata in linea tratteggiata di colore azzurro nella tavola 07/F, allegata. Il soggetto attuatore potrà realizzare su detta area scala in legno senza elementi in muratura di collegamento tra la stessa e l'area di concentrazione dell'edificato per consentire l'accesso alla medesima nel rispetto delle prescrizioni paesistiche e i muri di contenimento finalizzati ad evitare il cedimento della scarpata esistente, alle seguenti condizioni:-----

- a. completo interrimento dei muri;-----
- b. rispetto del declivio naturale oggi esistente;-----
- c. realizzazione di mitigazione ambientale, così come previsto dalla commissione per il paesaggio;-----
- d. assenza di pavimentazione;-----
- e. rispetto della distanza minima di ml 10 dal corso d'acqua;-----
- f. sistemazione in terra battuta o in erba in prossimità dell'area di concentrazione dell'edificato;-----

4.5. Sono elementi imm modificabili l'area di concentrazione dell'edificato con la relativa superficie lorda di pavimento, il numero di piani fuori terra, le destinazioni d'uso funzionali e la quantità delle aree in cessione.-----

6. Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare il tratto di pista ciclabile, rappresentato nella tavola 7/f denominata planimetria scala 1:500 aggiornamento ottobre 2010, allegata, avente la larghezza di ml. 2,50 (due virgola cinquanta) e la lunghezza di ml. 55,50 (cinquantacinque virgola cinquanta) per un costo presunto di Euro 6.066,78 (seimilasessantasei virgola settantotto), a condizione che il comune di Pavia metta la relativa area a disposizione del soggetto attuatore medesimo entro la data di ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione pena la decadenza dell'obbligo. -----

Articolo 3. Cessione di volumetria-----

1. Il Comune di Pavia è proprietario dell'area, interna alla scheda Vernavola - 12S, avente la superficie catastale di mq 1.020,00 (milleventi virgola zero), catastalmente individuata alla particella 22 del foglio 26 di Pavia corpi santi di catasto terreni, identificata nella tavola 06/D Individuazione delle superfici di cessione scala 1:500 allegata. -----

2. Il Comune di Pavia, in persona del legale rappresentante, vende al soggetto attuatore che in persona del legale rappresentante, accetta e acquista, la capacità edificatoria relativa alla superficie sopra indicata, pari a mq 102,00 (centodue virgola zero) di superficie lorda di pavimento, per il prezzo complessivo di Euro 66.300,00 (sessantaseimilatrecento virgola zero) (Euro/mq 65,00 x mq 1.020,00). Detta somma è già stata versata alla Tesoreria del Comune di Pavia prima della stipula della presente convenzione. -----

Articolo 4. Indici ambientali-----



1. Il soggetto attuatore si impegna a rispettare con l'attuazione dell'intervento tutti gli indici ambientali già previsti dal P.R.G.:-----

- il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari a 86,69% (ottantasei virgola sessantanove per cento) (mq 835,45 : mq 9111,98); il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq 291,03 (duecentonovantuno virgola zerotre) (mq 33 SLP/ab = 27,61; 8.035,45 : 27,61); il rapporto di verde pubblico per abitante reale pari a mq 396,81 (trecentonovantasei virgola ottantuno) (45mq SLP/ab = 20,25; 8.035,45 : 20,25);-----

- il rapporto di parcheggio pubblico per abitante teorico insediato, pari a mq 4,12 (quattro virgola dodici) (mq 113,75 : 27,61 ab); il rapporto di parcheggio pubblico per abitante reale insediato, pari a mq 5,62 (cinque virgola sessantadue) (mq 113,75 : 20,25 ab);-----

- il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 93% (novantatre per cento) (mq 601,89 : mq 9.111,98)).-----

Articolo 5. Urbanizzazioni -----

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione 23 marzo 2007 n. 67, in relazione ad una volumetria residenziale di progetto di mc 2758,44 (due-milasettecentocinquantotto virgola quarantaquattro) e una superficie lorda di pavimento residenziale di mq 919,48 (novecentodiciannove virgola quarantotto). In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento gli oneri ammontano a:-----

- Euro 47.169,32 (quarantasettemilacentosessantanove virgola trentadue) per urbanizzazione primaria (mc. 2.758,44 x €/mc. 17,10);-----

- Euro 78.091,44 (settantottomilanovantuno virgola quarantaquattro) per urbanizzazione secondaria (mc. 2.758,44 x €/mc. 28,31).-----

2. Si dà atto che a fronte di Euro 47.169,32 (quarantasettemilacentosessantanove virgola trentadue) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere quali marciapiedi e parcheggi pubblici, per un valore complessivo di Euro 12.065,02 (dodicimilasessantacinque virgola zerodue), a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo, di cui in premessa. La residua somma di Euro 35.104,30 (trentacinquemilacentoquattro virgola trenta) dovuta per oneri di urbanizzazione primaria sarà versata al rilascio del permesso di costruire.-----

3. Si dà atto che a fronte di Euro 78.091,44 (settemilioniottocentonovemilacentoquarantaquattro) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere quali una pista ciclopedonale per un valore complessivo di

Euro 12.173,26 (dodicimilacentosettantatre virgola ventisei), a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo, di cui in premessa. La residua somma di Euro 65.918,18 (sessantacinquemilanovecentodiciotto virgola diciotto) dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria sarà versata al rilascio del permesso di costruire.-----

4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia alla data della presentazione della richiesta di permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista e pertanto il soggetto attuatore provvederà a liquidare gli importi di cui ai commi precedenti in ragione di detti adeguamenti. Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione. Tale rideterminazione non potrà comunque superare l'adeguamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel contempo intervenuto, restando a carico del soggetto attuatore tutti gli eventuali costi aggiuntivi.-----

5. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese, marciapiedi, parcheggi e pista ciclopedonale, secondo gli elaborati grafici ed il computo metrico.-----

6. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del soggetto attuatore e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.---

7. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore agli oneri di urbanizzazione.-----

8. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione sono desumibili dalle planimetrie, dalla relazione tecnica e dal computo metrico estimativo allegati al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. La procedura di assegnazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri, da esperirsi a carico del soggetto attuatore, avverrà secondo le procedure di evidenza pubblica previste dal decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.-----

9. Il tratto di pista ciclabile di cui all'art.2 c.6 è realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Si dà atto per cui che, al verificarsi della condizione prevista al precedente art. 2 comma 6, la somma dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria sarà di Euro 59.851,40 (cinquantanovemilaottocentocinquantuno virgola quaranta).-----

Articolo 6. Aree per le opere di urbanizzazione-----

1. La superficie delle aree da cedere destinate alla realiz-

A handwritten signature in black ink is visible on the right side of the page, partially overlapping the text of paragraph 5. Below the signature, there is a faint circular stamp, likely an official seal or registration mark.

zazione delle opere di urbanizzazione è quantificata complessivamente in mq 7.207,20 (settemiladuecentosette virgola venti). La superficie delle aree cedute esterne alla scheda normativa è quantificata in mq 348,00 (trecentoquarantotto virgola zero).-----

2. Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva di mq 7.207,20 (settemiladuecentosette virgola venti), individuate nella tavola 06/D denominata Individuazione delle superfici in cessione, scala 1:500 aggiornamento ottobre 2010, allegata. Dette aree cedute sono identificate catastalmente alla particella 1838 ed alla particella 1912, del foglio 26 di Pavia Corpi Santi di catasto Terreni, così coerenziate:-----

Coerenze del mapp. 1838: a nord mapp. 1839; a est Vernavolino; a sud mapp. 22; a ovest limite di foglio di mappa.-----

Coerenze del mapp. 1912: a nord mapp. 186; a est mapp. 1408; a sud mapp. 1911; a ovest mapp. 1832.-----

3. La società "La Cortazza s.r.l." su richiesta del Comune cede gratuitamente al Comune di Pavia che, in persona del legale rappresentante accetta e acquista, l'area di mq 348,00 (trecentoquarantotto virgola zero) graficamente rappresentata in colore azzurro nella tavola n. 06/D Individuazione delle superfici di cessione, allegata. Detta area è catastalmente individuata alle particelle 219 e 224 del foglio 26 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni così coerenziate in corpo unico: a nord mapp. 1881, 1435 et 223; a est mapp. 223 et 222; a sud mapp. 1353; a ovest Vernavolino.-----

I suddetti terreni ceduti al Comune sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù attive e passive, venendo il Comune di Pavia posto in luogo e stato della parte cedente. La parte cedente garantisce la proprietà legittima dei beni ceduti, essendole pervenuti con atto Gallotti 26 novembre 2010 n. 57959/32504 di rep. trascritto a Pavia il 7 dicembre 2010 n. 22671/13400 e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La proprietà delle aree sopra descritte viene trasferita e costituita al Comune di Pavia con oggi, in virtù di questo atto. La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.-----

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore ad utilizzare gratuitamente le aree sopra cedute, per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo.--

Articolo 7. Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti l'esecuzione delle opere-----

1. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico:-----

- tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o interesse pubblico e quelle di frazionamento;-----

- tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni;-----

- tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;-----

- tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali.-----

2. Il soggetto attuatore assume espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo, ivi compresi eventuali costi di bonifica.-----

3. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento della viabilità pubblica e privata esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.-----

Articolo 8. Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi-----

1. Il soggetto attuatore provvede direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative ad impianti utilizzati per l'erogazione di servizi. -----

2. I lavori inerenti alle suddette opere saranno svolti a cura e spese del soggetto attuatore nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.-----

Articolo 9. Responsabilità per l'esecuzione delle opere-----

1. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune di Pavia sia nei confronti dei terzi.-----

2. Il Comune di Pavia pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere. --

3. Il soggetto attuatore dichiara di manlevare il Comune di Pavia da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose nonché da ogni pretesa e azione che derivino dall'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione delle opere.---

Articolo 10. Garanzie-----

1. Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al cento per cento del valore delle opere stesse e quindi nella misura di 24.238,28 (ventiquattromiladuecentotrentotto

virgola ventotto) euro. -----

Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione del tratto di pista ciclabile di cui all'art. 2 c. 6 a scomputo degli oneri, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al cento per cento del valore delle opere stesse e quindi nella misura di 6.066,78 (seimilaseessantasei virgola settantotto) euro (Banca di Piacenza fideiussione n. 013/422865 Prot. n. 30773-10 et n. 013/422866 Prot. n. 30780-10) -----

2. Il fideiussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Pavia con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 comma 2 del codice civile.-----

3. La fideiussione di 24.238,28 (ventiquattromiladuecentotrentotto virgola ventotto) euro a garanzia delle opere di urbanizzazione a scomputo sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% (ottantacinque per cento) del valore delle opere pari a Euro 20.602,54 (ventimilaseicentodue virgola cinquantaquattro), a richiesta del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo. La quota residua della fideiussione del 15% (quindici per cento) del valore delle opere e pari a Euro 3.635,74 (tremilaseicentotrentacinque virgola settantaquattro), sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione relativi alle aree cedute e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta. La fideiussione di 6.066,78 (seimilaseessantasei virgola settantotto) euro a garanzia delle opere a scomputo extra comparto sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% (ottantacinque per cento) del valore delle opere pari ad Euro 5.156,76 (cinquemilacentocinquantasei virgola settantasei), a richiesta del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, solo a seguito dell'approvazione dell'amministrazione comunale del certificato di collaudo. La quota residua della fideiussione pari ad Euro 910,02 (novecentodieci virgola zerodue) sarà trattenuta a garanzia degli obblighi manutentivi relativi alle aree cedute e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta. -----

4. Le fideiussioni saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT del costo di costruzione nel biennio precedente.-----

Articolo 11. Poteri del Comune-----

1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento nel rispetto della sicurezza del cantiere, al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione inerenti l'esecuzione delle opere. -----

2. Tale facoltà può essere esercitata anche dopo il termine dei lavori e per la durata dell'intervento.-----

3. L'esercizio delle facoltà di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna.-----

Articolo 12. Collaudo delle opere di urbanizzazione-----

1. Le opere di urbanizzazione devono essere collaudate entro 6 mesi dalla comunicazione dell'ultimazione delle stesse da parte del soggetto attuatore.-----

2. Il collaudatore sarà scelto dal Comune di Pavia e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico del soggetto attuatore.-----

Articolo 13. Contributo per il costo di costruzione-----

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al titolo abilitativo è quantificato in relazione al costo base di Euro 368,14 (trecentosessantotto virgola quattordici) definito dal Comune con determinazione dirigenziale n. 4 del 21 settembre 2010 citata.-----

2. L'importo così definito sarà corrisposto al Comune di Pavia, secondo le modalità previste dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in sede di rilascio del titolo abilitativo ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale importo sarà adeguato in relazione al costo base vigente nel Comune di Pavia al momento del rilascio del titolo abilitativo o dell'efficacia del titolo equipollente.--

Articolo 14. Tempi di attuazione-----

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di quattro anni, decorrenti dalla stipula della presente convenzione.-----

2. La richiedente del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, deve essere presentato entro tre mesi dalla stipulazione della convenzione. Le opere di urbanizzazione devono essere iniziate entro tre mesi dal rilascio o dalla efficacia del titolo abilitativo ed ultimate anteriormente o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private. Il titolo abilitativo relativo alle opere private può essere acquisito solo successivamente all'acquisizione del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione intendendosi quale titolo abilitativo la richiesta di autorizzazione paesaggistica-----

3. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo.-----

4. E' necessaria una preventiva decisione della Giunta Comunale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportano impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto attuatore.-----

Articolo 15. Conclusione dell'attuazione dell'intervento-----

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche

anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 13 della convenzione, quando le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono collaudate positivamente e gli edifici hanno ottenuto l'autorizzazione all'agibilità secondo la normativa vigente.-----

2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo se risultano ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria afferenti all'edificio ospitante le unità immobiliari interessate all'ottenimento dell'autorizzazione.-----

3. Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento è altresì richiesto che, relativamente agli edifici ed alle opere oggetto dell'intervento stesso, non siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore.-----

Articolo 16. Trasformazione del bosco-----

1. Il soggetto attuatore riconosce che su parte dell'area oggetto dell'intervento sono presenti essenze boschive per le quali occorre verificare la riconducibilità alla fattispecie prevista dalle norme di attuazione del piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, al fine di eventualmente procedere al relativo rimboscamento. In proposito il soggetto attuatore si impegna a sottoporre tale richiesta di verifica agli enti competenti prima della presentazione dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.-----

2. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, in caso di esito positivo della verifica di cui al comma 1, a realizzare le opere di trasformazione e di rimboscamento, secondo le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni rilasciate dagli enti competenti, nonché secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale. Le autorizzazioni devono essere ottenute dal soggetto attuatore prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere private.-----

3. Gli obblighi di manutenzione relativi alle aree interessate dalle opere di trasformazione e di rimboscamento realizzate dal soggetto attuatore sono quelli previsti, sia in termini di modalità sia in termini di durata temporale, dal Consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino. -----

Articolo 17. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore-----

1. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà:-----
- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree cedute per un periodo di un anno dalla fine dei lavori e comunque fino al collaudo parziale, se realizzate per lotti, o al collaudo finale con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;-----
- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria

delle realizzazioni arboree correlate alle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree cedute per un periodo di sette anni dalla fine lavori, con in connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato manutentivo delle opere;-----

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria per le quali è prevista la sistemazione del verde, per un periodo di sette anni dalla fine dei lavori dei nuovi interventi oltre allo sfalcio della vegetazione spontanea, alla pulizia dell'area, alle potature e ai trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacce e arbustive, dalla stipulazione della convenzione;-----

- ad effettuare lo sfalcio della vegetazione spontanea, la pulizia dell'area, le potature e i trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacce e arbustive, delle residue aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria per le quali non è prevista la sistemazione del verde, per un periodo di sette anni dalla stipulazione della convenzione e comunque fino all'agibilità degli edifici privati correlati.-----

Articolo 18. Cessazione degli obblighi manutentivi-----

1. Decorso il periodo di manutenzione delle opere sulle aree cedute di cui al precedente articolo 17, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa redigerà in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.-----

Articolo 19. Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori-----

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza del soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a 260,00 (duecentosessanta virgola zero) euro, salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fideiussione e di esecuzione in danno.-----

2. La penale non è dovuta se il ritardo nell'ultimazione delle opere è dovuto ad impossibilità non imputabile al soggetto attuatore.-----

Articolo 20. Clausola risolutiva-----

1. Il Comune di Pavia si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva ex articolo 1456 del codice civile, previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere, al verificarsi del mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di cui all'articolo 13.-----

2. Laddove il soggetto attuatore eserciti l'attività di impresa in forma societaria la convenzione si risolve di diritto prima dell'inizio dei lavori nei seguenti casi:-----

- fallimento della società;-----
- scioglimento della società per una delle cause previste dal codice civile;-----

- trasformazione della società e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilità della società medesima.-----

Articolo 21 Foro competente-----

1. Le eventuali controversie tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa derivanti dalla esecuzione del presente contratto, sono deferite al giudice del foro di Pavia, fatta salva la giurisdizione del giudice amministrativo.-----

Articolo 22. Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese-----

1. Il soggetto attuatore, in caso di vendita degli immobili oggetto dell'intervento, si obbliga a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenuti nella presente convenzione, dandone altresì comunicazione al Comune di Pavia.-----

2. Le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia della presente convenzione sia dei contratti integrativi della stessa sono a carico del soggetto attuatore.-----

3. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico del soggetto attuatore sottoscrizione delle parti.-----

Articolo 23. Clausole onerose-----

1. Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'articolo 1341 comma 2 del codice civile:-----

- articolo 9. Responsabilità per l'esecuzione delle opere-----

- articolo 11. Poteri del Comune-----

- articolo 14. Tempi di attuazione-----

- articolo 15. Conclusione dell'attuazione dell'intervento-----

- articolo 21. Foro competente-----

- articolo 22. Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese-----

Articolo 24. Varie-----

Al presente atto è allegato sotto "P" certificato di destinazione urbanistica, dichiarando gli alienanti che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici del Comune.-----

I Signori Baruffi Maria Luisa, Mocchi Margherita e Moro Angelo Francesco consapevoli delle sanzioni penali, amministrative e fiscali in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione attestano, quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi art. 35 comma 22 DL 223/2006 convertito con legge 248/2006 che il corrispettivo di Euro 66.300,00 sopra indicato è stato versato con assegno circolare emesso da Cassa di Risparmio delle Province Lombarde Spa filiale Ponte dell'Olio n. 3200072241-02 in data 3 dicembre 2010 senza intervento di mediatore.-----

Articolo 25. Trattamento Tributario-----

Si chiede il trattamento fiscale previsto dallo art. 20 legge

28 gennaio 1977 n. 10 che richiama l'art. 32 Comma 2 DPR 19 settembre 1973 n. 601.-----

-----Ho
letto il presente atto presenti i testi ai comparenti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con i testi e me Notaio, alle ore undici e quaranta omessa la lettura degli allegati per volontà dei comparenti stessi.-----

-----Consta
di otto fogli scritti per quasi trentadue facciate da persona fida e me Notaio.-----

F.to Angelo Francesco Moro-----
" Margherita Mocchi-----
" Maria Luisa Baruffi-----
" Marco Maria Bianchi-----
" Sandra Giganti-----
" Paolo Carena-----
" ALESSANDRO BIANCHI Notaio-----