

**CONVENZIONE
INTERVENTO EDILIZIO
ATTUAZIONE DELLA SCHEDA ATTUATIVA
"EX MONOPOLI _ PDC01"**

N. 5986 DI REPERTORIO N. 4454 DI RACCOLTA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno dieci del mese di febbraio

10 - 2 - 2017

In Pavia, in via Scopoli numero 1, presso gli uffici del Comune di Pavia.

Avanti a me Dottor Francesco Gallotti Notaio residente in Pavia ed iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia.

Sono presenti:

- **MEZZAPELLE Pier Benedetto Daniele**, nato a Erice (TP) il giorno 24 dicembre 1972, domiciliato per la carica in Pavia Piazza del Municipio n. 2, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Dirigente del Settore e, come tale, legale rappresentante del **"COMUNE DI PAVIA"** con sede in Pavia, Piazza del Municipio n. 2, codice fiscale e partita iva 00296180185, tale nominato con Decreto di conferimento di incarico del Sindaco del Comune di Pavia in data 14 ottobre 2015 P.G. n. 67772/15 decreto che in copia conforme, si allega a questo atto sotto la **lettera A)** ai sensi dell'articolo 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti ed in esecuzione della deliberazione della Giunta n. 233 del giorno 24 novembre 2016 che in copia conforme si allega presente atto sotto la **lettera B)** nonche' della delibera di Giunta n. 9 del giorno 19 gennaio 2017 che in copia conforme si allega presente atto sotto la **lettera C)**;

- **CAPELLI Renato**, nato a Pavia il giorno 11 settembre 1941, ivi residente in via Folla di Sotto n. 51, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale socio accomandatario e legale rappresentante della società

"DOMINO DI RENATO CAPELLI & C. S.A.S." con sede in Pavia, via Folla di Sotto n. 51, con capitale sociale di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero), iscritta al Registro delle Imprese di Pavia, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva 02140120185, munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali, d'ora in avanti indicata quale soggetto attuatore del presente atto.

Persone della cui identità personale io Notaio

REGISTRATO A PAVIA

Il 22/02/2017

al n.2551 serie 17

Euro 200,00

TRASCritto A PAVIA

22.02.2017

n.2674 Reg.Gen.

n.1703 Reg.Parl.



sono certo, che convengono e stipulano quanto segue.

Premesso che:

- Il Comune di Pavia è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 15 luglio 2013 e vigente dal 4 dicembre 2013 a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.49.

- Il soggetto attuatore è proprietario dell'immobile sito in Pavia con accesso carraio e n.2 accessi pedonali da Via San Paolo, civico n.1 e da n. 1 accesso pedonale da via Nino Bixio dal civico n. 2, catastalmente individuato presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Pavia alla **sezione censuaria B - Foglio 17 (diciassette) - mappale 2121 (duemilacentotrentuno)**:

sub. 1 (uno), Via San Paolo n. 1, piano T-S1, z.c. 2, categoria D/8, Rendita Catastale Euro 16.082,00 (sedicimilaottantadue);

sub. 2 (due), Via San Paolo n. 1, piano 1, z.c. 2, categoria A/3, Classe 3, vani 7, Rendita Catastale Euro 650,74 (seicentocinquanta virgola settantaquattro), superficie mq. 180, superficie escluse aree scoperte mq. 171;

sub. 3 (tre), Via San Paolo n. 1, piano 1, z.c. 2, categoria A/3, Classe 2, vani 5, Rendita Catastale Euro 387,34 (trecentotrentasette virgola trentaquattro), superficie mq. 129, superficie escluse aree scoperte mq. 122.

coerenze a corpo del mappale 2121 in senso orario:
Via San Paolo, mappali 2089, 2062, 1108, Via Nino Bixio, mappale 1910.

- Detto immobile è edificato su un'area con superficie fondiaria di mq. 3.584,46 (come indicato in perizia stragiudiziale di stima a firma del Geom. R. Vercellati e giurata in data 17 dicembre 2015 rg.4671/15 - cron.6743/15) e Superficie Lorda di Pavimento complessiva pari a mq. 1.728,54 (come meglio indicato nella tavola di rilievo RIL.01 "Calcolo SLP" tavola infra citata e allegata alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B).

- L'area di proprietà del soggetto attuatore è individuata dal vigente Piano di Governo del Territorio di Pavia come "Tessuto urbano consolidato - Aree soggette a permesso di costruire convenzionato" ai sensi dell'art. 10 del Piano delle Regole e più specificatamente dalla scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" di cui all'allegato C - Schede Attuative del Piano delle Regole.

- L'attuazione della scheda "Ex Monopoli - PDC01" è subordinata alla realizzazione su Viale Campari di opere di adeguamento viabilistico in sostituzione/potenziamento dell'attuale impianto semaforico all'incrocio con Via Assi San Paolo.

- L'area di proprietà del soggetto attuatore, meglio identificata ai punti precedenti, costituisce porzione interna alla scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01". Tale porzione rappresenta la parte prevalente dell'ambito interessato dalla suddetta scheda attuativa ed è da intendersi funzionalmente autonoma sotto il profilo urbanistico e urbanizzativo. Tale porzione è di seguito denominata "porzione A" (come rappresentato graficamente nella tavola URB01 "Stato di fatto - Planimetria scheda "Ex Monopoli PDC.01" tavola infra citata e allegata alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B).

- La scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" comprende entro il perimetro indicato nel Piano delle Regole un'altra area con superficie fondiaria di mq. 769,70, denominata "porzione B" (come rappresentato graficamente nella tavola URB01 "Stato di fatto - Planimetria scheda "Ex Monopoli PDC.01" sopra citata, su cui è edificato un immobile catastalmente individuato presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Pavia alla sezione censuaria B, Foglio 17, mappale 1910 di proprietà della società FORTE snc di Forte Giovanni e Figli con sede in Pavia (PV), Via Vigentina, 20, P.I. 01483400188.

- La società Forte snc di Forte Giovanni e Figli è stata interessata alla partecipazione all'intervento di attuazione della scheda "Ex Monopoli - PDC01" mediante raccomandata A/R del 11 giugno 2015, con cui il soggetto attuatore ha formalmente comunicato l'intenzione di dare avvio all'intervento di attuazione della scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" e successiva raccomandata A/R del 15 dicembre 2015, documenti che sono allegati alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B).

- La società Forte snc di Forte Giovanni e Figli non ha formulato risposta alla raccomandata A/R del 11 giugno 2015 e ha poi comunicato il proprio disinteresse alla partecipazione dell'intervento con lettera del 2 marzo 2016 che si trova allegata alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B), e pertanto non partecipa nella presente convenzione all'attuazione della scheda attuativa



"Ex Monopoli - PDC01".

- Nella "porzione A", ai sensi della scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01", è realizzabile una superficie lorda di pavimento massima complessiva di progetto pari alla superficie lorda di pavimento esistente incrementata del 10% e cioè pari a mq. 1.901,39 (mq. 1.728,54 + mq. 172,85 = mq. 1.901,39).

- Il soggetto attuatore ha presentato in data 18 dicembre 2015 la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato in atti Pg 85310/2015 relativa al recupero e all'ampliamento dell'edificio precedentemente destinato ad uffici e depositi degli ex Monopoli di Stato, al fine di ricavarne un nuovo edificio articolato su diversi livelli.

- L'intervento edilizio, unitamente al progetto delle opere di urbanizzazione è rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

A- ALL.01 - titolo di proprietà';

B- ALL.01A - documentazione proprietà' ex Monopolio;

C- ALL.02 - estratti catastali e di pgt;

D- ALL.03 - relazione tecnica e rai;

E- ALL.04 - bozza di convenzione;

F- ALL.05 - documentazione fotografica;

G- ALL.06 - viste fotorealistiche - rendering;

H- ALL.08 - relazione tecnica ai sensi della L.10/91;

I- ALL.08 - relazione R.E.A.;

J- ALL.09 - valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi e autocertificazione ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 Ing.Aliverti;

K- ALL.10 - pareri vari;

L- ALL.11 - copia autorizzazione paesaggistica;

M-ALL.11A - copia autorizzazione paesaggistica delle opere di urbanizzazione;

N- Perizia stragiudiziale di stima con allegata tavola di rilievo, planimetria generale redatta dal Geom. Vercellati;

O- Calcolo slp (stato di fatto) - tavola unica redatta dal Geom. Vercellati;

P- Calcolo superficie coperta (stato di fatto) - tavola unica redatta dal Geom. Vercellati;

Q- URB.01 - stato di fatto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01";

R- URB.02 - stato di progetto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01";

S- URB.03 - stato di fatto: planimetria generale;

T- URB.04A - stato di progetto: planimetria

generale;
U- URB.04B - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della segnaletica verticale;
V- URB.04C - stato di progetto: planimetria generale - verifica delle fasce di rispetto;
W- URB.05 - stato di confronto: planimetria generale;
X- URB.06 - stato di fatto - progetto - confronto: sezioni tipologiche;
Y- URB.06A - stato di fatto - progetto: sezioni scheda attuativa;
Z- URB.07 - computo metrico estimativo;
AA- URB.08 - documentazione fotografica;
BB- URB.09 - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della recinzione del parco giochi e segnaletica fermata autobus;
CC- Studio di impatto dei traffici in polo residenziale in comune di Pavia - relazione tecnica;
DD- EDIL.01 - stato di fatto: planimetria generale;
EE- EDIL.02A - stato di fatto: pianta piano terra - pianta piano interrato;
FF- EDIL.02B - stato di fatto: pianta piano primo - pianta copertura;
GG- EDIL.03A - stato di fatto: sezioni a - b - c,
HH- EDIL.03B - stato di fatto: sezioni d - e - f,
II- EDIL.04A - stato di fatto: prospetti 1 - 2 - 3
JJ- EDIL.04B - stato di fatto: prospetti 4 - 5 - 6
KK- EDIL.04C - stato di fatto: prospetti 7 - 8 - 9
- 10
LL- EDIL.05 - stato di progetto: planimetria generale
MM- EDIL.05A - stato di progetto: planimetria generale - piano terra
NN- EDIL.05B - stato di progetto: planimetria generale - piano primo
OO- EDIL.05C - stato di progetto: planimetria generale - piano secondo
PP- EDIL.05D - stato di progetto: planimetria generale - piano terzo
QQ- EDIL.05E - stato di progetto: planimetria generale - piano copertura
RR- EDIL.06A - stato di progetto: pianta piano terra e pianta piano interrato
SS- EDIL.06B - stato di progetto: pianta piano primo
TT- EDIL.06C - stato di progetto: pianta piano secondo
UU- EDIL.06D - stato di progetto: pianta piano



terzo

VV- EDIL.06E - stato di progetto: pianta piano coperture

WW- EDIL.07A - stato di progetto: sezioni b - c - d

XX- EDIL.07B - stato di progetto: sezioni a - e - f

YY- EDIL.08A - stato di progetto: prospetti 1 - 2

ZZ- EDIL.08B - stato di progetto: prospetti 3 - 4

AAA- EDIL.08C - stato di progetto: prospetti 5 - 6

BBB- EDIL.08D - stato di progetto: prospetti 7 - 8
- 9 - 10

CCC- EDIL.09 - stato di progetto: particolare costruttivo

DDD- EDIL.09A - stato di progetto: particolare costruttivo

EEE- EDIL.10 - stato di progetto: schema del sistema fognario interno - pianta piano terra e piano interrato

FFF- EDIL.11 - stato di confronto: planimetria generale

GGG- EDIL.12A - stato di confronto: pianta piano terra e pianta piano interrato

HHH- EDIL.12B - stato di confronto: pianta piano primo

III- EDIL.12C - stato di confronto: pianta piano secondo

JJJ- EDIL.12D - stato di confronto: pianta piano terzo

KKK- EDIL.12E - stato di confronto: pianta piano coperture

LLL- EDIL.13A - stato di confronto: sezioni a - e - f

MMM- EDIL.13B - stato di confronto: sezioni b - c - d

NNN- EDIL.14A - stato di confronto: prospetti 1 - 2

OOO- EDIL.14B - stato di confronto: prospetti 3 - 4

PPP- EDIL.14C - stato di confronto: prospetti 5 - 6

QQQ- EDIL.14D - stato di confronto: prospetti 7 - 8 - 9 - 10

RRR- EDIL.15A - verifica superficie lorda di pavimento e scomputo murature ai sensi della L.R.31/2014 : pianta piano primo

SSS- EDIL.15B - verifica superficie lorda di pavimento e scomputo murature ai sensi della L.R.31/2014 : pianta piano secondo

TTT- EDIL.15C - verifica superficie lorda di pavimento e scomputo murature ai sensi della L.R.31/2014 : pianta piano terzo

UUU- EDIL.16 - verifica volume e scomputo dei solai

ai sensi della L.R.31/2014

VVV- EDIL.17 - verifica superficie coperta ai sensi delle NTA del PDR del PGT art.2: pianta piano terra

WWW- EDIL.18 - verifica parcheggi pertinenziali, locale rifiuti e spazi deposito biciclette : pianta piano terra

XXX- EDIL.19 - verifica nuove essenze

YYY- EDIL.20A - verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano terra e pianta piano interrato

ZZZ- EDIL.20B - verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano primo e pianta piano secondo

AAAA- EDIL.20C - verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano terzo e pianta piano coperture

BBBB- EDIL.20D - calcolo dei contributi - modello Bucalossi ai sensi della l.r.12/2005 artt.43, 44 e 48

CCCC- EDIL.21A - superamento barriere architettoniche : piante

DDDD- EDIL.21B - relazione ai sensi L.13/89 e D.M. LL.PP. n.236/1989

EEEE- EDIL.21C - dichiarazione di conformità ai sensi L.13/89 e DPR 380/2001 art.77

FFFF- EDIL.22A - dispositivi per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto: pianta coperture

GGGG- EDIL.22B - dichiarazione dei dispositivi anticaduta ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008 n.81

HHHH- Progetto impianti elettrici

IIII- Precisazioni in merito al solaio portante del piano terra fatte dall'Ing. V. Molina (progettista)

JJJJ- Dichiarazione della portata del solaio del piano terra fatte dall'Ing. G. Ciaravola (progettista strutturista).

Gli elaborati di cui alle sopra riportate lettere si trovano già depositati presso i competenti Uffici e, quale parte integrante della presente Convenzione, si trovano allegati alla delibera di Giunta che in copia conforme e' stata sopra allegata alla precedente lettera B), fatta avvertenza che l'allegato "E-ALL.04 - bozza di convenzione;" e' da intendersi integrato con e sostituito dalla nuova bozza di convenzione che e' stata allegata alla delibera di Giunta in data 19 gennaio 2017 n. 9 delibera che e' stata allegata al presente atto alla lettera C);

- In data 23 febbraio 2016 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia è stato trascritto Pignoramento Immobiliare ai n.ri

2596/1643 in forza di Atto giudiziario del 29 gennaio 2016 n.11173 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia a favore della Banca Carige Italia Spa con sede in Genova sui beni immobili oggetto d'intervento; in data 30 dicembre 2016 il Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pavia, con provvedimento emanato nell'ambito della predetta procedura esecutiva (128/2016 R.G.Esecuzioni), ha, come il soggetto attuatore dichiara e garantisce, dichiarato l'estinzione della procedura esecutiva n. R.G. Esecuzioni 128/2016 e ha altresì ordinato la cancellazione del suddetto pignoramento immobiliare, cancellazione che è stato eseguito con annotamento in data 1 febbraio 2017 n.ri 1525/342.

- Sui beni immobili oggetto d'intervento gravano le ipoteche iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia a favore della Banca Carige Italia Spa con sede in Genova in data 26 gennaio 2009 n.ri 1469/198 e, in rettifica alla precedente, in data 9 febbraio 2009 n.ri 2314/333 .
Visti:

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

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

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

- il Regolamento Edilizio del Comune di Pavia;

- la determina dirigenziale n. 22 del 15 gennaio 2014 con la quale è stato determinato il contributo sul costo di costruzione per gli edifici residenziali;

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

- il Decreto Legislativo 12 aprile 2016 n. 50 avente ad oggetto "Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché, per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

- le linee guida ANAC.

Richiamata

la deliberazione della Giunta Comunale n. 233 del 24 novembre 2016 , sopra allegata, 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 attuativa del P.G.T. vigente nonche' la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 19 gennaio 2017 pure sopra allegata.

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'intervento oggetto della presente Convenzione interessa la "porzione A" di proprietà del soggetto attuatore, disciplinata dalla scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01"
2. La "porzione A" ha una superficie fondiaria di mq 3.584,46 ed è catastalmente individuata al NCEU di Pavia - Sezione B - Foglio 17 - mappale 2121.
3. L'intervento prevede il recupero e l'ampliamento dell'edificio precedentemente destinato ad uffici e depositi degli ex Monopoli di Stato con la realizzazione di un edificio di 4 piani fuori terra (piano terra, piano primo, piano secondo e piano terzo), destinato a residenza e sue pertinenze (box, cantine e parti comuni) ed il mantenimento di una porzione di edificio esistente interrato destinata a locali tecnici. L'intervento prevede una superficie lorda di pavimento di progetto pari mq. 1.885,87.
4. L'intervento edilizio prevede la sopraelevazione dell'edificio esistente con il mantenimento degli allineamenti fronte strada dettati dall'edificio esistente e dalla scheda attuativa e con il mantenimento delle distanze esistenti dai confini di proprietà e dagli altri fabbricati limitrofi.
5. I soggetti convengono che la prescrizione contenuta nella scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" è attuata mediante la realizzazione di una nuova rotatoria in sostituzione dell'attuale incrocio tra Via Campari e Via San Paolo a carico del soggetto attuatore con modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti come da progetto allegato alla citata delibera di Giunta.

Articolo 3. Urbanizzazioni



1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 23 marzo 2007, in relazione alla destinazione d'uso residenziale di progetto con una volumetria di progetto di mc 5.866,04 (cinquemilaottocentosessantasei virgola zero quattro) e una superficie lorda di pavimento di progetto di mq 1.885,87 (mille ottocentoottantacinque virgola ottantasette) .
2. In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento gli oneri ammontano a:
 - euro 100.309,28 (centomilatrecentonove virgola ventotto) per urbanizzazione primaria (mc 5.866,04 x €/mc 17,10);
 - euro 166.067,59 (centosessanta seimilasessantasette virgola cinquantanove) per urbanizzazione secondaria (mc 5.866,04 x €/mc 28,31).
3. L'intervento prevede ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera a) delle NTA del Piano dei Servizi il reperimento di 32 (trentadue) (1.885,87 mq. / 60 mq) posti auto da destinarsi all'uso pubblico pari ad un'area di mq. 400,00 (quattrocento virgola zero zero) la cui monetizzazione è consentita ai sensi dell'art. 19 comma 1 delle NTA del Piano dei Servizi. L'importo dovuto dal soggetto attuatore per la monetizzazione di suddetta area è quantificato in relazione al valore di monetizzazione di €/mq 94,50 (novantaquattro virgola cinquanta) definito dal Comune di Pavia con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 30 ottobre 2006.
4. Il soggetto attuatore si avvale della possibilità prevista dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Pavia all'art. 19 comma 7 di realizzare opere o servizi pubblici per un corrispondente valore economico incrementato del 30% (trenta per cento) in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico.
5. In concreto, alla data dell'istanza di richiesta del permesso di costruire convenzionato, il valore economico delle opere o servizi pubblici da realizzarsi in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico ammonta a euro 49.140,00 (quarantanovemilacentotrenta virgola zero) (mq 400,00 x €/mq 94,50 + 30%(mq 400,00 x €/mq 94,50)).
6. Il soggetto attuatore riconosce espressamente

che in caso di modifica dei parametri che incidono sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sulla determinazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da corrispondere al Comune di Pavia per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per la monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione ai precedenti commi 2 e 5 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica.

7. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che in caso di richiesta della modifica della destinazione d'uso, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da corrispondere al Comune di Pavia per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per la monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione ai precedenti commi 2 e 5 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica.

8. Si dà atto che a fronte di euro 100.309,28 (centomilatrecentonove virgola ventotto) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria e di euro 49.140,00 (quarantanovemilacentotrenta virgola zero) dovuti in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico per un totale complessivo di euro 149.449,28 (centoquarantanovemilaquattrocentotrenta virgola ventotto) (euro 100.309,28 -centomilatrecentonove virgola ventotto- + euro 49.140,00 -quarantanovemilacentotrenta virgola zero-) il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria quali: nuova rotatoria all'incrocio tra Viale Campari e Via San Paolo e modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti per un valore complessivo di euro 228.485,03 (duecento ventottomila quattrocentotrentacinque virgola tre); a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

dovuti e in luogo della realizzazione di opere o servizi pubblici in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico.

9. Si dà atto che a fronte di euro 166.067,59 (centosessantaseimilasestantasette virgola cinquantanove), dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore si avvale della possibilità della riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria prevista dal Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia vigente alla data della conclusione della conferenza dei servizi e del procedimento di valutazione di merito.

In particolare l'intervento edilizio prevede accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio energetico e ottiene un punteggio di 60,00 (sessanta virgola zero zero) punti nella valutazione di sostenibilità calcolati in base ai criteri descritti all'art. 6 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia vigente alla data della conclusione della conferenza dei servizi e del procedimento di valutazione di merito.

Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia vigente alla data della conclusione della conferenza dei servizi e del procedimento di valutazione di merito la riduzione prevista è pari al 60% (sessanta per cento) del 50% (cinquanta per cento) dell'importo dovuto e cioè pari a euro 49.820,28 -quarantanovemilaottocentoventi virgola ventotto- (60% (euro 166.067,59/2)).

L'importo residuo dovuto per l'onere di urbanizzazione secondaria ammonta a euro 116.247,31 (centosedicimiladuecentoquarantasette virgola trentuno) (euro 166.067,59 - euro 49.820,28) e sarà versato al tesoriere comunale in sede di rilascio del Permesso di Costruire con le modalità previste dalla normativa vigente.

10. Si dà atto che a fronte di euro 116.247,31 (centosedicimiladuecentoquarantasette virgola trentuno) dovuto per l'onere residuo di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione secondaria quali: interventi di manutenzione sul verde pubblico esistente e il riposizionamento della recinzione realizzata dal Comune di Pavia con intervento di riqualificazione del parco giochi di Viale Campari approvato con Delibera di Giunta Comunale n.263 del

17 dicembre 2015 per un valore complessivo di € 26.533,00 a parziale scomputo degli oneri residui di urbanizzazione secondaria.

L'importo residuo dovuto per l'onere di urbanizzazione secondaria ammonta a euro 89.714,31 (ottantanovemilasettecentoquattordici virgola trentuno) (euro 116.247,31 - euro 26.533,00) e sarà versato al tesoriere comunale in sede di rilascio del Permesso di Costruire con le modalità previste dalla normativa vigente.

11. Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione e liquidato come da verifica in sede di collaudo. Tale rideterminazione non potrà comunque superare l'adeguamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel contempo intervenuto.

12. 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 previste nel progetto di cui al successivo comma 14 fosse superiore agli oneri di urbanizzazione indicati nel presente articolo.

13. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi dovuti ad opere imprevedibili inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e non previste nel progetto di cui al successivo comma 14, fino ad un ammontare massimo del 1,5% (uno virgola cinque per cento) del valore dell'opera e quindi fino ad un ammontare massimo di euro 258.843,30

(duecentocinquantottomilaottocentoquarantatré virgola trenta) (1,5%(euro 228.485,03 + euro 26.533,00)).

14. Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a propria cura e spese la rotatoria all'incrocio tra Viale Campari e Via San Paolo e modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti come descritto dagli elaborati di progetto di seguito meglio elencati. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono rappresentate negli elaborati di progetto allegati alla richiesta di permesso di costruire convenzionato indicata in premessa e di seguito elencati. Tali allegati



costituiscono il progetto delle opere stesse:

Q. URB.01 - stato di fatto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01"

R. URB.02 - stato di progetto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01"

S. URB.03 - stato di fatto: planimetria generale

T. URB.04A - stato di progetto: planimetria generale

U. URB.04B - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della segnaletica verticale

V. URB.04C - stato di progetto: planimetria generale - verifica delle fasce di rispetto

W. URB.05 - stato di confronto: planimetria generale

X. URB.06 - stato di fatto - progetto - confronto: sezioni tipologiche

Y. URB.06A - stato di fatto - progetto: sezioni scheda attuativa

Z. URB.07 - computo metrico estimativo

AA. URB.08 - documentazione fotografica

BB. URB.09 - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della recinzione del parco giochi e segnaletica fermata autobus

CC. Studio di impatto dei traffici in polo residenziale in comune di Pavia - relazione tecnica.

I suddetti elaborati sono stati, come sopra precisato, allegati alla Delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B), quale parte integrante della presente Convenzione.

Il progetto relativo alle opere di urbanizzazioni ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica protocollo n. 43700/2016 rilasciata in data 15 settembre 2016.

15. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico dei soggetti attuatori e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

16. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione sono desumibili dagli elaborati del progetto indicati al precedente comma 14.

17. Le opere di urbanizzazione previste dall'intervento sono a carico del titolare del Permesso di Costruire Convenzionato ricorrendo i presupposti previsti dalla normativa vigente così come definito dal Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. art. 16 comma 2bis.

18. Il soggetto attuatore riconosce altresì che, nel caso in cui il valore delle opere realizzate risultasse inferiore a quello degli oneri di urbanizzazione indicati nel presente articolo, corrisponderà la relativa differenza.

19. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno rispettare le disposizioni e il contenuto del D.lgs 18 aprile 2016 n.50.

Articolo 4. Aree per le opere di urbanizzazione

1. Le aree interessate dall'intervento di adeguamento viabilistico di realizzazione della nuova rotatoria e modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti sono di proprietà del Comune di Pavia e sono censite presso il Catasto Terreni di Pavia alla sezione censuaria B, Foglio 18 allegato A (sede stradale), Foglio 18 mappali 29 (parte) e 748 (parte), Foglio 17 (sede stradale) e sono meglio individuate negli elaborati che, come sopra precisato, sono allegati alla Delibera di Giunta che è stata allegata al presente atto sotto la lettera B).

Tali aree sono individuate dal Piano dei servizi del vigente Piano di Governo del Territorio in parte come "Infrastrutture per la mobilità" e in parte come "Aree verdi urbane esistenti".

2. L'intervento di urbanizzazione prevede il rifacimento di una parte della segnaletica orizzontale insistente su area censita presso il Catasto Terreni di Pavia alla sezione censuaria B, foglio 17 mappale 469 (via Nino Bixio) non di proprietà comunale ma rientrante nello stradario comunale, area meglio individuata negli elaborati che, come sopra precisato, sono allegati alla Delibera di Giunta che è stata allegata al presente atto sotto la lettera B).

3. Il frazionamento catastale necessario per l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al precedente comma 1, dovrà essere predisposto dal soggetto attuatore, a sua cura e spese, a seguito dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e comunque prima della redazione del collaudo previsto dalla normativa vigente relativo alle opere stesse.

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore a utilizzare gratuitamente le aree sopra indicate per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito della redazione del collaudo previsto dalla normativa vigente.

Articolo 5. Spese e obblighi a carico dei soggetti

attuatori

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

- a) tutte le spese di studio, progettazione esecutiva, direzione lavori, collaudo, sondaggi geologici e geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o di interesse pubblico e quelle di frazionamento, certificazioni, ecc..;
- b) tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni sia in fase di progettazione che in fase esecutiva;
- c) tutte le spese per lo spostamento e il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;
- d) 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 i costi di eventuale bonifica per la sola "porzione A".

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 il soggetto attuatore riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a propria cura e spese.

4. Qualora, per esigenze di cantiere, in particolar modo per la realizzazione della rotatoria di cui alle opere di urbanizzazione primaria, si renda necessario interrompere o modificare la viabilità pubblica e privata esistente, tali operazioni verranno preventivamente concordate con il Servizio Mobilità, la Polizia Locale e il Settore Lavori Pubblici del Comune di Pavia.

5. Il soggetto attuatore, per mezzo del D.L., si impegna a concordare con il Settore Lavori Pubblici, il Servizio Mobilità e Polizia Locale del Comune di Pavia la data di sospensione dei lavori e del conseguente avvio della prova di funzionamento di cui al punto precedente con 10 giorni di anticipo rispetto alla data stessa. La prova di funzionamento sarà concordata con il Servizio

Mobilità, il Settore Lavori Pubblici e la Polizia Locale e avrà durata massima di 30 giorni.

6. Il soggetto attuatore assicura il rispetto degli obblighi di comunicazione agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici.

7. Il Personale del Comune di Pavia, Servizio Mobilità e Settore Lavori Pubblici, potrà controllare ed ispezionare le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione.

Articolo 6. 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 agli impianti per l'erogazione di servizi previsti dal progetto di cui al punto 14 dell'articolo 4.

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 7. 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.

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 8. Garanzie

1. Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di euro 255.018,03 (duecentocinquantacinquemiladiciotto virgola tre) (euro 228.485,03 + euro 26.533,00) impegnandosi a realizzare le opere di urbanizzazione entro il termine di validità del titolo abilitativo ossia 3 anni dall'inizio dei lavori.

2. Il soggetto attuatore, ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia vigente alla data della conclusione della conferenza dei servizi e



del procedimento di valutazione di merito, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% del valore di riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e cioè pari a euro 49.820,28 (quarantanovemilaottocentoventi virgola ventotto).

3. Entrambe le fidejussioni di cui ai punti precedenti devono contenere la seguente clausola: il fideiussore deve soddisfare le obbligazioni assunte a semplice richiesta del Comune di Pavia con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 comma 2 del Codice Civile oltre alla rinuncia all'escussione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile.

4. La fideiussione di euro 255.018,03 (duecentocinquantacinquemiladiciotto virgola tre) 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 216.765,33 -duecentosedicimilasettecentosessantacinque virgola trentatré-), a richiesta del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del collaudo previsto dalla normativa vigente. La quota residua della fideiussione del 15% (quindici per cento) del valore delle opere (pari a euro 38.252,70 -trentottomiladuecentocinquantadue virgola settanta-), sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione relativi alle opere di urbanizzazione. L'80% (ottanta per cento) della quota residua della fidejussione (pari a euro 30.602,16 -trentamilaseicentodue virgola sedici-) sarà svincolato al termine del periodo di gestione diretta pari ad anni uno dalla data di fine lavori. Il restante 20% (venti per cento) della quota residua della fidejussione (pari a euro 7.650,54 -settemilaseicentocinquanta virgola cinquantaquattro-) sarà svincolato al termine del periodo di gestione diretta pari ad anni tre dalla data di fine lavori a garanzia di attecchimento delle essenze arboree e arbustive previste nelle opere di urbanizzazione.

5. La fideiussione di euro 49.820,28 (quarantanovemilaottocentoventi virgola ventotto) prevista dal Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia vigente alla data della conclusione della conferenza dei servizi e del procedimento di valutazione di merito sarà



svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 70% (settanta per cento) (pari a euro 34.874,20 -trentaquattromilaottocentosettantaquattro virgola venti-) a fine lavori e su richiesta del soggetto attuatore, a seguito degli adempimenti previsti dall'art. 12 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia vigente alla data della conclusione della conferenza dei servizi e del procedimento di valutazione di merito. La quota residua della fideiussione prestata, pari al 30% (trenta per cento), (pari a euro 14.946,08 -quattordicimilanovecentoquarantasei virgola otto-) rimarrà vincolata per un ulteriore periodo di 12 mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto. Trascorso questo termine e fatto salvo quanto previsto dall'art. 14 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia come sopra individuato la somma verrà svincolata su richiesta del soggetto attuatore.

6. Le fideiussioni saranno aggiornate, a cura e spese dei soggetti attuatori, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT dei materiali di costruzione nel biennio precedente.

Articolo 9. 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. A tal fine il soggetto attuatore si impegna a comunicare l'effettivo inizio delle opere al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Pavia.
2. L'esercizio delle facoltà di visita ed ispezione può essere esercitata anche dopo il termine dei lavori.
3. L'esercizio delle facoltà di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna.

Articolo 10. Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione devono essere dotate di collaudo previsto dalla normativa vigente redatto e consegnato presso il Comune di Pavia entro 6 mesi dalla comunicazione dell'ultimazione delle stesse da parte del soggetto attuatore.
2. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le stesse modalità di cui al comma 1 del presente

articolo.

3. Tutte le spese inerenti il rilascio del collaudo delle opere di urbanizzazione saranno a totale carico del soggetto attuatore.

Articolo 11. Contributo sul costo di costruzione

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire per l'edificio residenziale è quantificato in relazione al costo base di €/mq 407,00 definito dal Comune con determinazione Dirigenziale n. 22 del 15 gennaio 2014 in relazione ad una superficie utile di progetto di mq. 1.716,68 (millesettecentosedici virgola sessantotto) e una superficie netta residenziale di progetto di mq. 1.879,53 (milleottocentottantanove virgola cinquantatré).

In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento il costo di costruire ammonta a:

- euro 144.708,85 (centoquaranta quattromilasettecentootto virgola ottantacinque) per contributo costo di costruzione.

2. Si dà atto che l'importo così definito, dovuto per il contributo sul costo di costruzione sarà versato al Tesoriere Comunale con le modalità previste dalla normativa vigente in sede di rilascio del permesso di costruire.

3. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale importo sarà adeguato in relazione al costo base vigente nel Comune di Pavia al momento del rilascio o della formazione del titolo abilitativo.

4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che in caso di modifica dei parametri che incidono sulla determinazione del contributo sul costo di costruzione, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da corrispondere al Comune di Pavia per il contributo sul costo di costruzione l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione al precedente comma 1 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica.

5. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che in caso di modifica della destinazione d'uso, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da corrispondere al Comune di Pavia per il contributo sul costo di



costruzione l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione al precedente comma 1 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica. Resta inteso che le destinazioni d'uso consentite all'interno della "porzione A" sono quelle espressamente indicate nella scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01".

Articolo 12. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento edilizio privato deve essere conclusa entro il termine massimo di 10 anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.
2. L'attuazione dell'intervento relativo alle opere di urbanizzazione deve essere concluso entro il termine massimo di 3 anni dalla data di inizio lavori delle opere stesse.
3. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro tre mesi dal rilascio o dalla formazione del titolo abilitativo e ultimate anteriormente o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private fatto salvo cause o fatti non imputabili al soggetto attuatore.
4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 e comma 2 del presente articolo. Il soggetto attuatore, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1 e comma 2, potrà richiedere una proroga di un anno dei tempi di attuazione relativamente all'esecuzione delle destinazioni private e delle opere di urbanizzazioni.
5. Nel caso di inadempienza il Permesso di Costruire convenzionato decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisite al Comune le opere di urbanizzazione già realizzate e gli oneri di urbanizzazione relativi anche alla parte ancora da ultimare.
6. La richiesta di proroga dei termini relativa alle opere di urbanizzazione di cui al comma 4 del presente articolo sarà sottoposta a una preventiva decisione di Giunta Comunale, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti e/o eventi imprevedibili che comportino impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto attuatore che, in caso di

accadimento, ne dovrà dare comunicazione al Comune.

Articolo 13. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 12 della convenzione, quando le opere di urbanizzazione sono state oggetto di redazione del collaudo previsto dalla normativa vigente e gli edifici hanno ottenuto, in via diretta o implicita, l'autorizzazione all'agibilità.
2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo se risultano ultimate e dotate di collaudo le opere di urbanizzazione 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 i soggetti attuatori.

Articolo 14. Varianti consentite

1. Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n.12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione senza la necessità di approvazione di preventiva variante urbanistica, modificazioni plani volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle presenti norme di attuazione della scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01", non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica e che i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni ammesse dalla scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01" siano contenuti nella misura massima del 20% della superficie lorda di progetto (pari a mq. 380,28) così da non mutare la destinazione d'uso principale residenziale.
2. Non sono considerate varianti urbanistiche e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al vigente regolamento edilizio:
 - l'edificazione di volumi e spazi, limitatamente a quelli compresi nelle aree di pertinenza privata, con configurazione non radicalmente diversa da quanto previsto negli elaborati a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato.

- L'edificazione in aderenza su lotti contigui interni, all'area interessata dalla scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01", anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

- lo spostamento, la soppressione o l'introduzione di una o più nuove dividenti dell'area interessata dalla scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01";

Articolo 15. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

1. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà:

a) ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate, per un periodo di anni uno dalla fine dei lavori delle stesse e comunque fino alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione, previo collaudo;

b) a garantire l'effettivo attecchimento delle essenze arboree ed arbustive previste nelle opere di urbanizzazione per un periodo di anni tre dalla fine dei lavori delle stesse e comunque fino alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione, previo collaudo.

Articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

1. Decorso il periodo di manutenzione indicato al precedente articolo 15 il soggetto attuatore redigerà in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.

Articolo 17. Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza al soggetto attuatore non siano iniziate o ultimate entro i termini di cui all'articolo 12 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a 1/1000 del valore delle opere, 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 18. 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 12.

2. Laddove i soggetti attuatori esercitino l'attività di impresa in forma societaria la convenzione si risolve di diritto prima dell'inizio dei lavori nei seguenti casi:

- a) fallimento della società;
- b) scioglimento della società per una delle cause previste dal codice civile;
- c) trasformazione della società e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilità della società medesima.

Articolo 19. Foro Competente

3. Le eventuali controversie tra il Comune di Pavia e il soggetto attuatore o i suoi aventi causa, derivanti dall'esecuzione del presente contratto, sono deferite al giudice del foro di Pavia, fatta salva la giurisdizione del giudice amministrativo.

Articolo 20. 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.

Articolo 21. Clausole onerose

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

- articolo 7. Responsabilità per l'esecuzione delle opere
- articolo 9. Poteri del Comune
- articolo 12. Tempi di attuazione
- articolo 13. Conclusione dell'attuazione dell'intervento
- articolo 19. Foro competente

Ho letto
questo questo atto ai comparsi che lo approvano e

con me lo sottoscrivono alle ore undici e minuti trenta, dispensandomi dalla lettura degli allegati. Dattiloscritto da persona di fiducia e da me completato a mano su tredici fogli per quarantanove facciate e parte di questa.

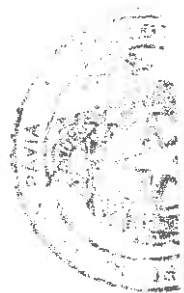
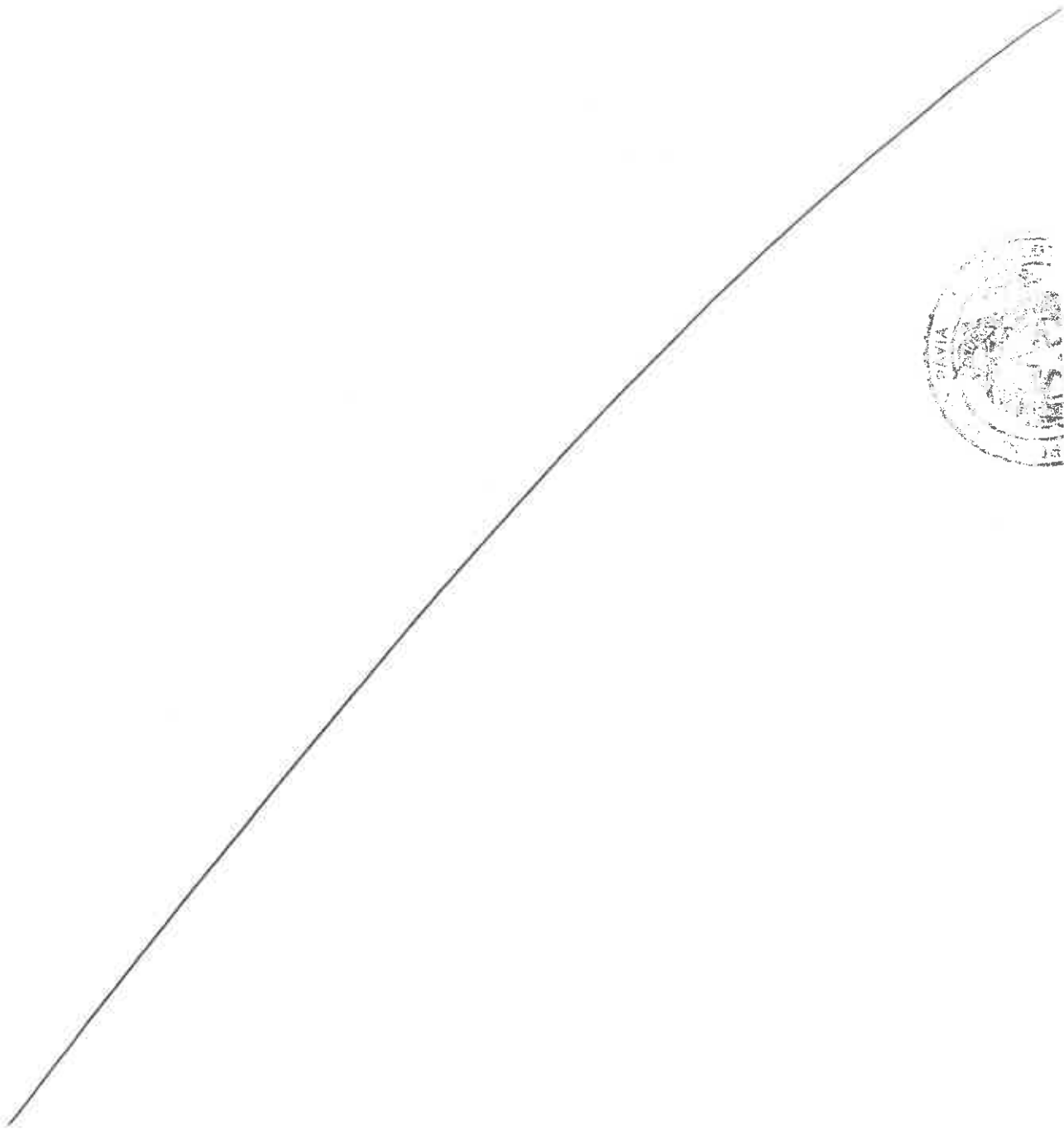
F.to Pier Benedetto Daniele Mezzapelle

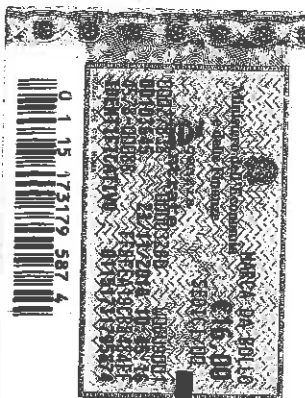
" " Renato Capelli

" " Francesco Gallotti Notaio



A handwritten signature or mark, possibly a stylized "A" or "L", is located in the lower right corner of the page.





Allegato A) del
n. 5986 = 4454 di Rep.

Servizio Personale e Organizzazione
Decreto sindacale n. 12 /15



COMUNE di PAVIA
Piazza Municipio 2 - C.A.P. 27100
Tel. 0382-3991 - Fax 0382-399227
Cod. Fisc. e Part. Iva 00296180185

DECRETO DEL SINDACO

del 14/10/2015

P.G. n. 67772/15

Oggetto: Conferimento dell'incarico di direzione del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio al Dirigente a tempo indeterminato Ing. Pier Benedetto Mezzapelle, per il periodo 15/10/2015 - 31/12/2017.

IL SINDACO

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 141 dell'11/9/2014, di integrazione della programmazione di fabbisogno di personale per l'anno 2014 e per il triennio 2014 - 2016, è stato stabilito - tenuto conto anche del previsto pensionamento del dirigente incaricato della direzione del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio nel corso del 2015 - di ricoprire a tempo indeterminato un posto di Dirigente dell'Area Tecnica mediante mobilità esterna o, in caso di esito negativo, mediante concorso pubblico;
- per la copertura di detto posto, con avviso P.G. n. 38174/2015, è stata indetta la procedura di mobilità volontaria rivolta a personale di ruolo degli enti di area vasta - Province e Città metropolitane - e al personale di altri enti del comparto, nel rispetto della normativa vigente in materia nonché delle pronunce e delle interpretazioni giurisprudenziali in merito;
- come risulta dall'istruttoria agli atti d'ufficio, da intendersi qui integralmente richiamata, l'esito della selezione condotta per la mobilità secondo le vigenti disposizioni normative ha individuato nell'ing. Pier Benedetto Mezzapelle - Dirigente di ruolo del Settore Territorio e Ambiente del Comune di Tortona (AL) - il candidato maggiormente rispondente alle esigenze e agli obiettivi del Comune di Pavia stante peraltro la necessità di coprire la posizione di dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio vacante dal 1° ottobre 2015, a seguito del pensionamento del dirigente precedentemente incaricato;

Dato atto che con determinazione dirigenziale esecutiva ai sensi di legge (Proposta n° 1720/2015) avente per oggetto: ASSUNZIONE, MEDIANTE MOBILITÀ ESTERNA, DEL DIRIGENTE ING. PIER BENEDETTO MEZZAPELLE DAL COMUNE DI TORTONA (AL) AL COMUNE DI PAVIA E RELATIVO INQUADRAMENTO GIURIDICO ED ECONOMICO, sulla base dell'esito della procedura esperita e successivamente assentita dal sottoscritto sindaco, è stata formalizzata l'assunzione, mediante mobilità esterna, del dirigente anzidetto, con decorrenza 15/10/2015;

Richiamati:

- l'art. 50, comma 10, del D. Lgs. 267/2000, relativo alla potestà del sindaco di attribuire gli incarichi dirigenziali;
- l'art. 15 comma 2 del vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 272/2013 e s.m.i., relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali;
- l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 in materia di funzioni e responsabilità dirigenziali;

Ritenuto, ai sensi della normativa e per le considerazioni sopra esposte, di formalizzare il conferimento dell'incarico di direzione del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio all'Ing. Pier Benedetto Mezzapelle, tenuto conto delle competenze, esperienze e professionalità risultanti dalla procedura di mobilità esperita;

Considerato che, ai sensi dell'art. 22 del CCNL del 10 aprile 1996, e s.m.i., nonché dell'art. 15, comma 4, del citato regolamento, la durata minima degli incarichi dirigenziali è non inferiore a due anni, fatte salve le esigenze organizzative e specificità indicate negli articoli stessi;

Ritenuto di fissare la durata dell'incarico di cui trattasi dal 15/10/2015 al 31/12/2017 ferma restando la possibilità di modifica della durata stessa secondo le previsioni contrattuali e di regolamento;

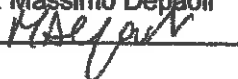
Visti i vigenti CCNL del personale dirigente del comparto Regioni ed Autonomie Locali e i provvedimenti interni di definizione del trattamento economico dei dirigenti, tra cui la determinazione n. 1922/Racc. Gen. del 13/12/2010 e s.m.i. di individuazione delle retribuzioni di posizione dei dirigenti;

per tutto quanto sopra esposto,

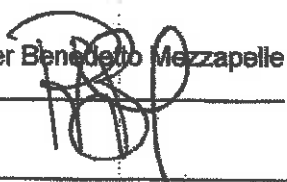
DECRETA

1. di conferire al Dirigente a tempo indeterminato, Ing. **PIER BENEDETTO MEZZAPELLE**, nato a Erice (TP) il 24/12/1972, l'incarico di direzione del **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**;
2. di fissare la durata dell'incarico dal 15/10/2015 al 31/12/2017, con espressa possibilità di revoca anticipata secondo le previsioni contrattuali e di regolamento;
3. di individuare l'Ing. Mezzapelle quale datore di lavoro per la struttura di cui al precedente punto 1);
4. l'incarico come sopra conferito comporta:
 - l'attribuzione delle funzioni esplicitate nella delibera di Giunta Comunale n. 90 del 14 maggio 2015 esecutiva ai sensi di legge, nell'allegato B alla stessa e negli atti organizzativi interni di ricognizione delle funzioni / attribuzioni dell'ente nonché la responsabilità dei centri di costo / centri gestori assegnati nei provvedimenti adottati dalla Giunta Comunale;
 - l'esercizio delle responsabilità ai sensi della normativa richiamata in premessa anche in ordine agli obiettivi assegnati alla struttura di competenza individuati nei piani e programmi approvati dall'Amministrazione;
 - le specifiche responsabilità ai sensi del D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro;
5. il conferimento dell'incarico comporta l'attribuzione della retribuzione di posizione di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 218 del 19/11/2013, fatte salve diverse determinazioni assunte in sede di ripesatura delle posizioni dirigenziali in seguito alla riorganizzazione della struttura, nonché l'attribuzione della retribuzione e di risultato da stabilirsi secondo le norme di legge e contrattuali vigenti;
6. di demandare agli uffici competenti l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Il Sindaco
Prof. Massimo Depaoli



Ing. Pier Benedetto Mezzapelle



COMUNE DI PAVIA - Piazza Municipio 2 - 27100 PAVIA
SETTORE PERSONALE, AFFARI LEGALI, APPALTI e CONTRATTI, ISTRUZIONE e POLITICHE GIOVANI
SERVIZIO PERSONALE E ORGANIZZAZIONE
Dirigente di Settore: Dr.ssa Ivana Dello Iacono - tel. 0382 399231 e-mail: idelloiacono@comune.pv.it
Responsabile del Servizio: Dr.ssa Maria Carla Orbelli - tel. 0382 399437 e-mail: morbelli@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

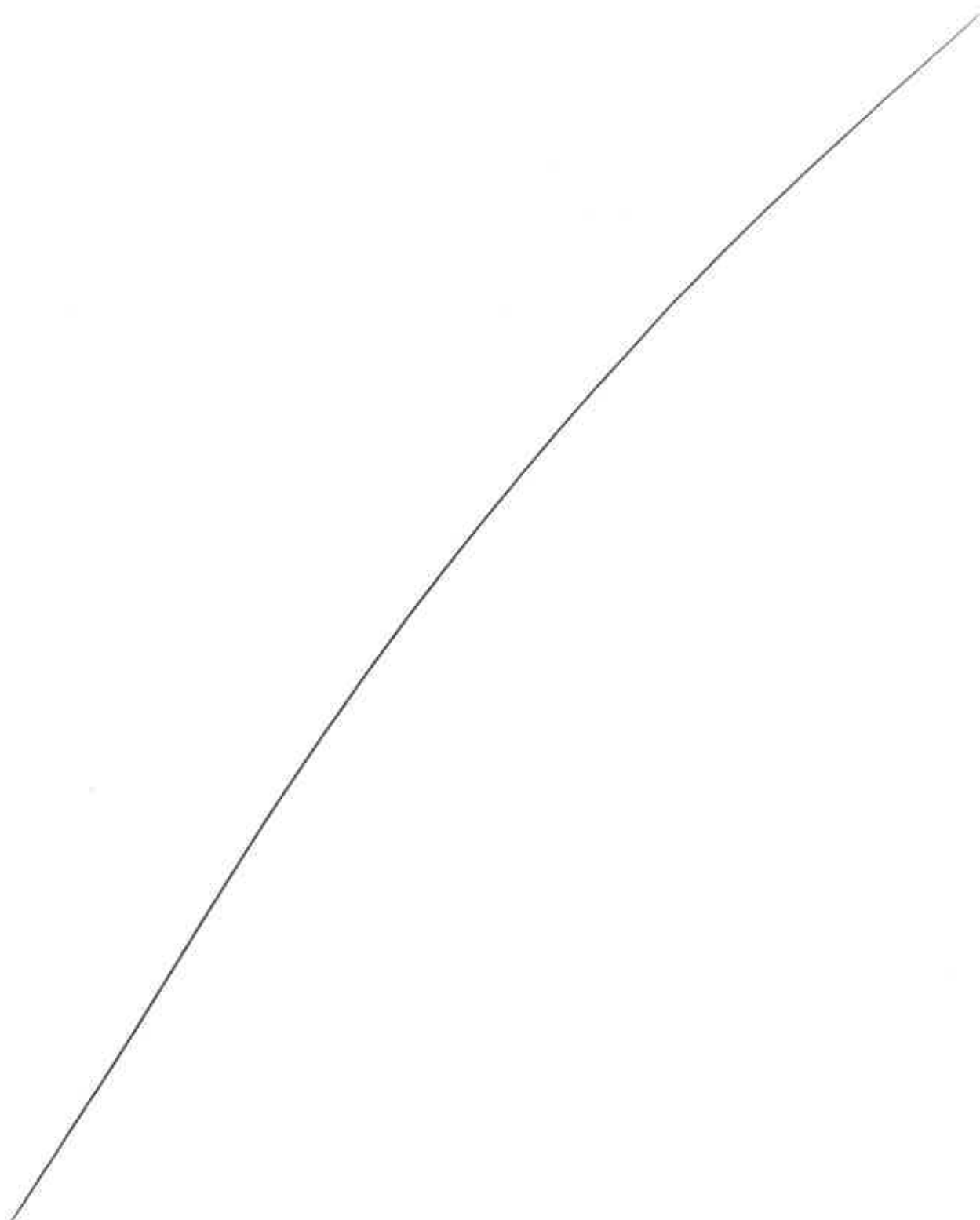
La presente copia, composta di n. 2 Fogli
é conforme all'originale esistente presso questo Ufficio e
si rilascia per gli usi consentiti dalla legge in questa
forma: 2/12/2016
Pavia,



IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Cod. Stefania)

Stefania

[Handwritten mark]





Allegato C) del
5986 = 4454 di Rep.

COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia
tel. 0382 3991 - fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

GIUNTA COMUNALE VERBALE DI DELIBERA N. 9

Oggetto: Scheda attuativa PDC_01 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio. Permesso di Costruire Convenzionato - riqualificazione dell'immobile ex Monopoli di Stato e opere viabilistiche di modifica dell'incrocio Viale Campari - Via San Paolo approvato con DGC n° 233 del 24 novembre 2016. Termini di stipula della convenzione.

L'anno duemiladiciassette il giorno diciannove del mese di gennaio, alle ore 11:00, in Pavia, nella sala delle adunanze di Palazzo Mezzabarba, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Il Presidente della Giunta Angela Gregorini per deliberare sull'oggetto indicato

Sono presenti i Signori :

Nome	Funzione	Presenza
DEPAOLI MASSIMO	Sindaco	Assente
GREGORINI ANGELA BARBARA	Vice Sindaco - Assessore	Presente
CANALE LAURA	Assessore	Presente
CASTAGNA FABIO	Assessore	Presente
CRISTIANI ILARIA	Assessore	Presente
GALAZZO GIACOMO	Assessore	Presente
GUALANDI ANGELO ROBERTO	Assessore	Presente
LAZZARI DAVIDE	Assessore	Assente
MOGGI ALICE	Assessore	Presente
RUFFINAZZI GIULIANO	Assessore	Presente

Partecipa ed assiste alla seduta il Segretario Generale Carmelo Fontana

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ammette ad assistere il "capo di gabinetto", Fabio Fimiani e pone in trattazione l'oggetto su indicato



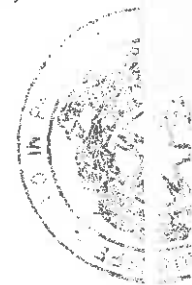
LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore Angelo Gualandi

Premesso che:

con Deliberazione di Giunta Comunale n° 233 del 24 novembre 2016 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., il progetto relativo alla Scheda attuativa PDC_01 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio riguardante la porzione A del comparto finalizzato alla riqualificazione dell'immobile ex Monopoli di Stato e alla realizzazione di opere viabilistiche di modifica dell'incrocio Viale Campari - Via San Paolo, costituito dalla seguente documentazione, comprensiva dello schema di convenzione:

- ALL.01 – titolo di proprietà
- ALL.01A - documentazione proprietà ex Monopolio
- ALL.02 – estratti catastali e di PGT
- ALL.03 – relazione tecnica e rai
- ALL.04 – bozza di convenzione
- ALL.05 – documentazione fotografica
- ALL.06 – viste fotorealistiche – rendering
- ALL.08 – relazione tecnica ai sensi della L.10/91
- ALL.08 – relazione R.E.A.
- ALL.09 – valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi e autocertificazione ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 Ing. Aliverti
- ALL.10 – pareri vari
- ALL.11 – copia autorizzazione paesaggistica
- ALL.11A – copia autorizzazione paesaggistica delle opere di urbanizzazione
- Perizia stragiudiziale di stima con allegata tavola di rilievo, planimetria generale redatta dal Geom. Vercellati
- Calcolo slp (stato di fatto) - tavola unica redatta dal Geom. Vercellati
- Calcolo superficie coperta (stato di fatto) - tavola unica redatta dal Geom. Vercellati
- URB.01 – stato di fatto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01"
- URB.02 - stato di progetto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01"
- URB.03 – stato di fatto: planimetria generale
- URB.04A - stato di progetto: planimetria generale
- URB.04B - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della segnaletica verticale
- URB.04C - stato di progetto: planimetria generale – verifica delle fasce di rispetto
- URB.05 - stato di confronto: planimetria generale



- URB.06 - stato di fatto – progetto - confronto: sezioni tipologiche
- URB.06A - stato di fatto – progetto: sezioni scheda attuativa
- URB.07 – computo metrico estimativo
- URB.08 – documentazione fotografica
- URB.09 - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della recinzione del parco giochi e segnaletica fermata autobus
- Studio di impatto dei traffici in polo residenziale in comune di Pavia – relazione tecnica
- EDIL.01 – stato di fatto: planimetria generale
- EDIL.02A – stato di fatto: pianta piano terra - pianta piano interrato
- EDIL.02B – stato di fatto: pianta piano primo – pianta copertura
- EDIL.03A - stato di fatto: sezioni a – b - c
- EDIL.03B - stato di fatto: sezioni d – e - f
- EDIL.04A – stato di fatto: prospetti 1 – 2 – 3
- EDIL.04B – stato di fatto: prospetti 4 – 5 – 6
- EDIL.04C – stato di fatto: prospetti 7 – 8 – 9 – 10
- EDIL.05 – stato di progetto: planimetria generale
- EDIL.05A – stato di progetto: planimetria generale – piano terra
- EDIL.05B – stato di progetto: planimetria generale – piano primo
- EDIL.05C – stato di progetto: planimetria generale – piano secondo
- EDIL.05D – stato di progetto: planimetria generale – piano terzo
- EDIL.05E – stato di progetto: planimetria generale – piano copertura
- EDIL.06A – stato di progetto: pianta piano terra e pianta piano interrato
- EDIL.06B – stato di progetto: pianta piano primo
- EDIL.06C – stato di progetto: pianta piano secondo
- EDIL.06D – stato di progetto: pianta piano terzo
- EDIL.06E – stato di progetto: pianta piano coperture
- EDIL.07A – stato di progetto: sezioni b – c - d
- EDIL.07B – stato di progetto: sezioni a – e - f
- EDIL.08A – stato di progetto: prospetti 1 – 2
- EDIL.08B – stato di progetto: prospetti 3 – 4
- EDIL.08C – stato di progetto: prospetti 5 – 6
- EDIL.08D – stato di progetto: prospetti 7 – 8 – 9 - 10
- EDIL.09 – stato di progetto: particolare costruttivo
- EDIL.09A – stato di progetto: particolare costruttivo
- EDIL.10 – stato di progetto: schema del sistema fognario interno – pianta piano terra e piano interrato
- EDIL.11 – stato di confronto: planimetria generale



- EDIL.12A – stato di confronto: pianta piano terra e pianta piano interrato
- EDIL.12B – stato di confronto: pianta piano primo
- EDIL.12C – stato di confronto: pianta piano secondo
- EDIL.12D – stato di confronto: pianta piano terzo
- EDIL.12E – stato di confronto: pianta piano coperture
- EDIL.13A – stato di confronto: sezioni a – e - f
- EDIL.13B – stato di confronto: sezioni b – c - d
- EDIL.14A - stato di confronto: prospetti 1 – 2
- EDIL.14B - stato di confronto: prospetti 3 – 4
- EDIL.14C - stato di confronto: prospetti 5 – 6
- EDIL.14D - stato di confronto: prospetti 7 – 8 – 9 - 10
- EDIL.15A – verifica superficie lorda di pavimento e scomputo murature ai sensi della L.R.31/2014: pianta piano primo
- EDIL.15B – verifica superficie lorda di pavimento e scomputo murature ai sensi della L.R.31/2014: pianta piano secondo
- EDIL.15C – verifica superficie lorda di pavimento e scomputo murature ai sensi della L.R.31/2014: pianta piano terzo
- EDIL.16 – verifica volume e scomputo dei solai ai sensi della L.R.31/2014
- EDIL.17 – verifica superficie coperta ai sensi delle NTA del PDR del PGT art.2: pianta piano terra
- EDIL.18 – verifica parcheggi pertinenziali, locale rifiuti e spazi deposito biciclette: pianta piano terra
- EDIL.19 – verifica nuove essenze
- EDIL.20A – verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano terra e pianta piano interrato
- EDIL.20B – verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano primo e pianta piano secondo
- EDIL.20C – verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano terzo e pianta piano coperture
- EDIL.20D – calcolo dei contributi – modello Bucalossi ai sensi della l.r.12/2005 artt.43, 44 e 48
- EDIL.21A – superamento barriere architettoniche: piante
- EDIL.21B – relazione ai sensi L.13/89 e D.M. LL.PP. n.236/1989
- EDIL.21C – dichiarazione di conformità ai sensi L.13/89 e DPR 380/2001 art.77
- EDIL.22A – dispositivi per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto: pianta coperture
- EDIL.22B – dichiarazione dei dispositivi anticaduta ai sensi del d.lgs.09/04/2008 n.81
- Progetto impianti elettrici
- Nota n. 81656 di P.G. del 25 ottobre 2016 - precisazioni sulle modalità costruttive della struttura orizzontale di delimitazione delle autorimesse al fine di ottemperare alle



prescrizioni emerse nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi del 13/07/2016;

- il 2/12/2016, con nota n° 92885/2016 di Protocollo, il Comune di Pavia comunicava al soggetto attuatore l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 233/2016, chiedendo il nominativo del notaio rogante e di concordare con gli uffici del Settore la data per la stipula dell'atto notarile;
- il 3/12/2016, con nota n° 93089/2016 di Protocollo, il soggetto attuatore indicava il nominativo del notaio rogante;
- il 13/12/2016 il notaio incaricato comunicava l'esistenza di un processo esecutivo in forza di atto giudiziario del 29 gennaio 2016 n. 11173 dell'Ufficiale Giudiziario di Pavia sui beni oggetto della convenzione;
- il 14/12/2016, con nota n° 96217/2016 di Protocollo, il Comune di Pavia comunicava al soggetto attuatore l'impossibilità di procedere alla sottoscrizione della convenzione poiché l'esistenza di un processo esecutivo, al di là delle valutazioni di merito circa il pignoramento, necessitava di una modifica sostanziale allo schema approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 233/2016 del 24 novembre 2016;
- il 29/12/2016, con nota n° 101034/2016 di Protocollo, il soggetto attuatore comunicava l'avvenuto deposito del 28/12/2016 presso il Tribunale di Pavia, dell'istanza di estinzione del processo esecutivo n. R.Es. 128/2016 per la cancellazione dell'atto di pignoramento, comunicando altresì la volontà di proseguire nella stipula della convenzione, chiedendo una proroga dei termini previsti al punto 8 della Deliberazione di Giunta Comunale n° 233/2016 del 24 novembre 2016;

Atteso che la rinuncia agli atti esecutivi costituisce una delle cause tipiche di estinzione del processo esecutivo, ma non è da sola sufficiente a concludere il processo esecutivo e pertanto nel caso di specie, nonostante sia avvenuto il deposito dell'atto di rinuncia agli atti esecutivi, il giudice dell'esecuzione deve prima accertare la regolarità della rinuncia operata dal creditore pignorante e dichiarare quindi l'estinzione del processo esecutivo;

Rilevato che il 3/1/2017, con nota n° 444/2017 di Protocollo, il soggetto attuatore trasmetteva dichiarazione di estinzione del pignoramento immobiliare a cura del Tribunale di Pavia - Sezione I Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari e comunicava pertanto *"di essere nelle condizioni di dar corso alla stipula della Convenzione Urbanistica con il Comune non essendoci più elementi impeditivi alla firma"*;

Considerato che:

- i termini, per la stipula della convenzione, erano stati precedentemente fissati al 31/12/2016, come disposto nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 233/2016 del 24 novembre 2016;
- il giudice ha dichiarato estinto il processo esecutivo, conseguentemente l'atto di pignoramento è stato cancellato e non sussistono ulteriori motivi ostativi alla stipula della convenzione;
- il soggetto attuatore con nota pervenuta con PEC in data 12 gennaio 2017 protocollata in data 13 gennaio 2017 al P.G. n° 3518/17 ha provveduto ad integrare la bozza di convenzione approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 233/2016 del 24 novembre 2016 dando atto, nelle premesse, dell'estinzione del processo esecutivo di pignoramento (Allegato A);

Ritenuto pertanto di:



sottoporre nuovamente alla Giunta Comunale il progetto relativo alla Scheda attuativa PDC_01 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, riguardante la porzione A del comparto finalizzato alla riqualificazione dell'immobile ex Monopoli di Stato e alla realizzazione di opere viabilistiche di modifica dell'incrocio Viale Campari - Via San Paolo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°2 33/2016;

stabilire un nuovo termine per la sottoscrizione della convenzione che disciplina l'intervento in oggetto;

Richiamati:

- gli atti di programmazione generale dell'ente in materia di pianificazione urbanistica;
- il vigente Statuto Comunale adottato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 12 ottobre 1991 e 20 gennaio 1992 con deliberazioni n. 75 e n. 1 e s.m.i;
- Il vigente Regolamento di Contabilità Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 25 gennaio 2016;
- la deliberazione di Consiglio Comunale 23 marzo 2016 n°10 di approvazione del Bilancio di previsione 2016-2018 e del Documento Unico di Programmazione 2016-2018;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 1 del 5 gennaio 2017 avente ad oggetto: "Art. 163 comma 3 d.lgs.267/2000. Presa d'atto dell'esercizio provvisorio e assegnazione delle risorse ai dirigenti a valere sul piano esecutivo di gestione finanziario provvisorio per il 2017"

Visti:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 avente ad oggetto *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 avente ad oggetto *"Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*;
- la L.R. Lombardia n° 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i. avente ad oggetto *"Legge per il governo del territorio"*;
- il Decreto legislativo 12 aprile 2016 n. 50 avente ad oggetto *"Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché, per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavoratori, servizi e forniture"*;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

Acquisito il pareri sulla presente deliberazione ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 da parte del Dirigente del Settore proponente in ordine alla regolarità tecnica allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;



2. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., l'approvazione del progetto relativo alla Scheda attuativa PDC_01 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio riguardante la porzione A del comparto finalizzato alla riqualificazione dell'immobile ex Monopoli di Stato e alla realizzazione di opere viabilistiche di modifica dell'incrocio Viale Campari - Via San Paolo, risulta già avvenuto con DGC n° 233/2016;
3. di confermare gli elaborati e la documentazione di progetto che risultano già allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 233/2016, fatto salvo che l'allegato "E-ALL.04 - bozza di convenzione" è da intendersi sostituito dalla nuova bozza di convenzione (allegato A) alla presente, di cui si approva il contenuto;
4. di richiamare quanto già approvato nel dispositivo della deliberazione di Giunta Comunale n. 233/2016, stabilendo altresì che la stipula in atto pubblico della convenzione che disciplina il presente intervento, dovrà avvenire entro 180 giorni. Qualora il suddetto termine non venga rispettato detta deliberazione risulterà priva di efficacia e dovrà essere presentata nuova istanza da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale;
5. di autorizzare alla stipula della convenzione in rappresentanza del Comune di Pavia il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione Territorio, con facoltà di apportare eventuali integrazioni e modifiche di ordine formale, nonché di convenire le eventuali clausole complementari ed integrative che potessero rendersi necessarie ed opportune in sede di stipula;
6. di dare mandato ai Settori e Servizi dell'Ente, per le rispettive competenze, ad intervenuta stipula della convenzione, l'esecuzione del presente provvedimento;
7. di dare mandato del Settore Pianificazione e Gestione Territorio - Servizio Urbanistica, di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti.

Successivamente, con voto unanime espresso nelle forme di legge,

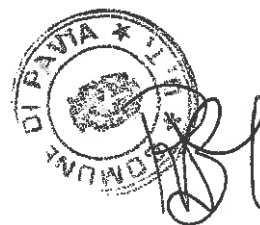
DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, stante l'urgenza.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente della Giunta
Angela Gregorini

Segretario Generale
Carmelo Fontana



n. 2 del 19/1/2017



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

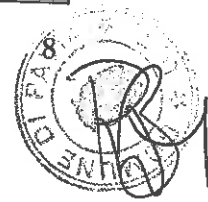


Pavia, li 13-01-2017

GENTE DEL SETTORE
 er Benedetto Mezzopelle

Pavia, li 17.01.2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott.ssa Daniela Diani



- BOZZA -

CONVENZIONE

INTERVENTO EDILIZIO

ATTUAZIONE DELLA SCHEDA ATTUATIVA "EX MONOPOLI _ PDC01"

REPUBBLICA ITALIANA

(individuazione del notaio rogante) Il giorno in davanti a mesono presenti:

- nato a il giorno, domiciliato per la carica in Pavia Piazza del Municipio n. 2, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Dirigente del Settore e, come tale, legale rappresentante del "**COMUNE DI PAVIA**" con sede in Pavia, Piazza del Municipio n. 2, codice fiscale e partita iva 00296180185, tale nominato con Decreto di conferimento di incarico del Sindaco del n. di prot. decreto che in copia conforme, si allega a questo atto sotto la **lettera A)** ai sensi dell'articolo 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti ed in esecuzione della deliberazione della Giunta n. 233 del giorno 24 novembre 2016 che in copia conforme si allega presente atto sotto la lettera B) nonche' della delibera di Giunta n. del giorno che in copia conforme si allega presente atto sotto la lettera C)

- **CAPELLI Renato**, nato a Pavia il giorno 11 settembre 1941, ivi residente in via Folla di Sotto n. 51, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale socio accomandatario e legale rappresentante della società "**DOMINO DI RENATO CAPELLI & C. S.A.S.**" con sede in Pavia, via Folla di Sotto n. 51, con capitale sociale di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero), iscritta al Registro delle Imprese di Pavia, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva 02140120185, munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali, d'ora in avanti indicata quale soggetto attuatore del presente atto.

Persone della cui identita' personale io Notaio sono certo, che convengono e stipulano quanto segue.

Premesso che:

- Il Comune di Pavia è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 15 luglio 2013 e vigente dal 4 dicembre 2013 a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.49.

- Il soggetto attuatore è proprietario dell'immobile sito in Pavia con accesso carraio e n.2 accessi pedonali da Via San Paolo, civico n.1 e da n. 1 accesso pedonale da via Nino Bixio dal civico n. 2, catastalmente individuato presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Pavia alla **sezione censuaria B - Foglio 17 (diciassette) - mappale 2121 (duemilacentotrentuno)**

sub. 1 (uno), Via San Paolo n. 1, piano T-S1, z.c. 2, categoria D/8, Rendita Catastale Euro 16.082,00 (sedecimilaottantadue).

sub. 2 (due), Via San Paolo n. 1, piano 1, z.c. 2, categoria A/3, Classe 3, vani 7, Rendita Catastale Euro 650,74 (seicentocinquanta virgola settantaquattro).

sub. 3 (tre), Via San Paolo n. 1, piano 1, z.c. 2, categoria A/3, Classe 2, vani 5, Rendita Catastale Euro 387,34 (trecentotrentasette virgola trentaquattro).

- coerenze a corpo del mappale 2121 in senso orario: Via San Paolo, mappali 2089, 2062, 1108, Via Nino Bixio, mappale 1910;
- Detto immobile è edificato su un'area con superficie fondiaria di mq. 3.584,46 (come indicato in perizia stragiudiziale di stima a firma del Geom. R. Vercellati e giurata in data 17 dicembre 2015 rg.4671/15 - cron.6743/15) e Superficie Lorda di Pavimento complessiva pari a mq. 1.728,54 (come meglio indicato nella tavola di rilievo RIL.01 "Calcolo SLP" tavola infra citata e allegata alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B).
 - L'area di proprietà del soggetto attuatore è individuata dal vigente Piano di Governo del Territorio di Pavia come "Tessuto urbano consolidato - Aree soggette a permesso di costruire convenzionato" ai sensi dell'art. 10 del Piano delle Regole e più specificatamente dalla scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" di cui all'allegato C - Schede Attuative del Piano delle Regole.
 - L'attuazione della scheda "Ex Monopoli - PDC01" è subordinata alla realizzazione su Viale Campari di opere di adeguamento viabilistico in sostituzione/potenziamento dell'attuale impianto semaforico all'incrocio con Via Assi San Paolo.
 - L'area di proprietà del soggetto attuatore, meglio identificata ai punti precedenti, costituisce porzione interna alla scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01". Tale porzione rappresenta la parte prevalente dell'ambito interessato dalla suddetta scheda attuativa ed è da intendersi funzionalmente autonoma sotto il profilo urbanistico e urbanizzativo. Tale porzione è di seguito denominata "porzione A" (come rappresentato graficamente nella tavola URB01 "Stato di fatto - Planimetria scheda "Ex Monopoli PDC.01" tavola infra citata e allegata alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B).
 - La scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" comprende entro il perimetro indicato nel Piano delle Regole un'altra area con superficie fondiaria di mq. 769,70, denominata "porzione B" (come rappresentato graficamente nella tavola URB01 "Stato di fatto - Planimetria scheda "Ex Monopoli PDC.01" sopra citata, su cui è edificato un immobile catastalmente individuato presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Pavia alla sezione censuaria B, Foglio 17, mappale 1910 di proprietà della società FORTE snc di Forte Giovanni e Figli con sede in Pavia (PV), Via Vigentina, 20, P.I. 01483400188.
 - La società Forte snc di Forte Giovanni e Figli è stata interessata alla partecipazione all'intervento di attuazione della scheda "Ex Monopoli - PDC01" mediante raccomandata A/R del 11 giugno 2015, con cui il soggetto attuatore ha formalmente comunicato l'intenzione di dare avvio all'intervento di attuazione della scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" e successiva raccomandata A/R del 15 dicembre 2015, documenti che sono allegati alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B).
 - La società Forte snc di Forte Giovanni e Figli non ha formulato risposta alla raccomandata A/R del 11 giugno 2015 e ha poi comunicato il proprio disinteresse alla partecipazione dell'intervento con lettera del 2 marzo 2016 che si trova allegata alla delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B), e pertanto non partecipa nella presente convenzione all'attuazione della scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01".
 - Nella "porzione A", ai sensi della scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01", è realizzabile una superficie lorda di pavimento massima



complessiva di progetto pari alla superficie lorda di pavimento esistente incrementata del 10% e cioè pari a mq. 1.901,39 (mq. 1.728,54 + mq. 172,85 = mq. 1.901,39).

- Il soggetto attuatore ha presentato in data 18 dicembre 2015 la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato in atti Pg 85310/2015 relativa al recupero e all'ampliamento dell'edificio precedentemente destinato ad uffici e depositi degli ex Monopoli di Stato, al fine di ricavarne un nuovo edificio articolato su diversi livelli.

- L'intervento edilizio, unitamente al progetto delle opere di urbanizzazione è rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

A- ALL.01 – titolo di proprietà';

B- ALL.01A - documentazione proprietà' ex Monopolio;

C- ALL.02 – estratti catastali e di pgt;

D- ALL.03 – relazione tecnica e rai;

E- ALL.04 – bozza di convenzione;

F- ALL.05 – documentazione fotografica;

G- ALL.06 – viste fotorealistiche – rendering;

H- ALL.08 – relazione tecnica ai sensi della L.10/91;

I- ALL.08 – relazione R.E.A.;

J- ALL.09 – valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi e autocertificazione ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 Ing.Aliverti;

K- ALL.10 – pareri vari;

L- ALL.11 – copia autorizzazione paesaggistica;

M-ALL.11A – copia autorizzazione paesaggistica delle opere di urbanizzazione;

N- Perizia stragiudiziale di stima con allegata tavola di rilievo, planimetria generale redatta dal Geom. Vercellati;

O- Calcolo slp (stato di fatto) - tavola unica redatta dal Geom. Vercellati;

P- Calcolo superficie coperta (stato di fatto) - tavola unica redatta dal Geom. Vercellati;

Q- URB.01 – stato di fatto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01";

R- URB.02 - stato di progetto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01";

S- URB.03 – stato di fatto: planimetria generale;

T- URB.04A - stato di progetto: planimetria generale;

U- URB.04B - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della segnaletica verticale;

V- URB.04C - stato di progetto: planimetria generale – verifica delle fasce di rispetto;

W- URB.05 - stato di confronto: planimetria generale;

X- URB.06 - stato di fatto – progetto - confronto: sezioni tipologiche;

Y- URB.06A - stato di fatto – progetto: sezioni scheda attuativa;

Z- URB.07 – computo metrico estimativo;

AA- URB.08 – documentazione fotografica;

BB- URB.09 - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della recinzione del parco giochi e segnaletica fermata autobus;

CC- Studio di impatto dei traffici in polo residenziale in comune di Pavia – relazione tecnica;

DD- EDIL.01 – stato di fatto: planimetria generale;



EE- EDIL.02A – stato di fatto: pianta piano terra - pianta piano interrato;
FF- EDIL.02B – stato di fatto: pianta piano primo – pianta copertura;
GG- EDIL.03A - stato di fatto: sezioni a – b – c,
HH- EDIL.03B - stato di fatto: sezioni d – e – f,
II- EDIL.04A – stato di fatto: prospetti 1 – 2 – 3
JJ- EDIL.04B – stato di fatto: prospetti 4 – 5 – 6
KK- EDIL.04C – stato di fatto: prospetti 7 – 8 – 9 – 10
LL- EDIL.05 – stato di progetto: planimetria generale
MM- EDIL.05A – stato di progetto: planimetria generale – piano terra
NN- EDIL.05B – stato di progetto: planimetria generale – piano primo
OO- EDIL.05C – stato di progetto: planimetria generale – piano secondo
PP- EDIL.05D – stato di progetto: planimetria generale – piano terzo
QQ- EDIL.05E – stato di progetto: planimetria generale – piano copertura
RR- EDIL.06A – stato di progetto: pianta piano terra e pianta piano interrato
SS- EDIL.06B – stato di progetto: pianta piano primo
TT- EDIL.06C – stato di progetto: pianta piano secondo
UU- EDIL.06D – stato di progetto: pianta piano terzo
VV- EDIL.06E – stato di progetto: pianta piano coperture
WW- EDIL.07A – stato di progetto: sezioni b – c – d
XX- EDIL.07B – stato di progetto: sezioni a – e – f
YY- EDIL.08A – stato di progetto: prospetti 1 – 2
ZZ- EDIL.08B – stato di progetto: prospetti 3 – 4
AAA- EDIL.08C – stato di progetto: prospetti 5 – 6
BBB- EDIL.08D – stato di progetto: prospetti 7 – 8 – 9 – 10
CCC- EDIL.09 – stato di progetto: particolare costruttivo
DDD- EDIL.09A – stato di progetto: particolare costruttivo
EEE- EDIL.10 – stato di progetto: schema del sistema fognario interno –
pianta piano terra e piano interrato
FFF- EDIL.11 – stato di confronto: planimetria generale
GGG- EDIL.12A – stato di confronto: pianta piano terra e pianta piano
interrato
HHH- EDIL.12B – stato di confronto: pianta piano primo
III- EDIL.12C – stato di confronto: pianta piano secondo
JJJ- EDIL.12D – stato di confronto: pianta piano terzo
KKK- EDIL.12E – stato di confronto: pianta piano coperture
LLL- EDIL.13A – stato di confronto: sezioni a – e – f
MMM- EDIL.13B – stato di confronto: sezioni b – c – d
NNN- EDIL.14A - stato di confronto: prospetti 1 – 2
OOO- EDIL.14B - stato di confronto: prospetti 3 – 4
PPP- EDIL.14C - stato di confronto: prospetti 5 – 6
QQQ- EDIL.14D - stato di confronto: prospetti 7 – 8 – 9 – 10
RRR- EDIL.15A – verifica superficie lorda di pavimento e scomputo
murature ai sensi della L.R.31/2014 : pianta piano primo
SSS- EDIL.15B – verifica superficie lorda di pavimento e scomputo
murature ai sensi della L.R.31/2014 : pianta piano secondo
TTT- EDIL.15C – verifica superficie lorda di pavimento e scomputo
murature ai sensi della L.R.31/2014 : pianta piano terzo
UUU- EDIL.16 – verifica volume e scomputo dei solai ai sensi della
L.R.31/2014
VVV- EDIL.17 – verifica superficie coperta ai sensi delle NTA del PDR del



PGT art.2: pianta piano terra

WWW- EDIL.18 – verifica parcheggi pertinenziali, locale rifiuti e spazi deposito biciclette : pianta piano terra

XXX- EDIL.19 – verifica nuove essenze

YYY- EDIL.20A – verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano terra e pianta piano interrato

ZZZ- EDIL.20B – verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano primo e pianta piano secondo

AAAA- EDIL.20C – verifica superficie utile e superficie non residenziale: pianta piano terzo e pianta piano coperture

BBBB- EDIL.20D – calcolo dei contributi – modello Bucalossi ai sensi della l.r.12/2005 artt.43, 44 e 48

CCCC- EDIL.21A – superamento barriere architettoniche : piante

DDDD- EDIL.21B – relazione ai sensi L.13/89 e D.M. LL.PP. n.236/1989

EEEE- EDIL.21C – dichiarazione di conformità ai sensi L.13/89 e DPR 380/2001 art.77

FFFF- EDIL.22A – dispositivi per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto: pianta coperture

GGGG- EDIL.22B – dichiarazione dei dispositivi anticaduta ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008 n.81

HHHH- Progetto impianti elettrici

IIII- Precisazioni in merito al solaio portante del piano terra fatte dall'Ing. V. Molina (progettista)

JJJJ- Dichiarazione della portata del solaio del piano terra fatte dall'Ing. G. Ciaravola (progettista strutturista).

Gli elaborati di cui alle sopra riportate lettere si trovano già depositati presso i competenti Uffici e, quale parte integrante della presente Convenzione, si trovano allegati alla delibera di Giunta che in copia conforme e' stata sopra allegata alla precedente lettera B), fatta avvertenza che l'allegato "E-ALL.04 – bozza di convenzione;" e' da intendersi integrato con e sostituito dalla nuova bozza di convenzione che e' stata allegata alla delibera di Giunta in data n., delibera che e' stata allegata al presente atto alla lettera C);

- In data 23 febbraio 2016 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia è stato trascritto Pignoramento Immobiliare ai n.ri 2596/1643 in forza di Atto giudiziario del 29 gennaio 2016 n.11173 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pavia a favore della Banca Carige Italia Spa con sede in Genova sui beni immobili oggetto d'intervento; in data 30 dicembre 2016 il Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pavia, con provvedimento emanato nell'ambito della predetta procedura esecutiva (128/2016 R.G.Esecuzioni), ha, come il soggetto attuatore dichiara e garantisce, dichiarato l'estinzione della procedura esecutiva n. R.G. Esecuzioni 128/2016 e ha altresì ordinato la cancellazione del suddetto pignoramento immobiliare, cancellazione che verra' eseguita a cura e spese del soggetto attuatore.

- Sui beni immobili oggetto d'intervento gravano le ipoteche iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia a favore della Banca Carige Italia Spa con sede in Genova in data 26 gennaio 2009 n.ri 1469/198 e, in rettifica alla precedente, in data 9 febbraio 2009 n.ri 2314/333 .

Visti:

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

A handwritten signature, possibly "BBI", is written over a circular official stamp located in the bottom right corner of the page.

- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- il Regolamento Edilizio del Comune di Pavia;
- la determina dirigenziale n. 22 del 15 gennaio 2014 con la quale è stato determinato il contributo sul costo di costruzione per gli edifici residenziali;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 23 marzo 2007 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e il contributo per lo smaltimento rifiuti;
- il Decreto Legislativo 12 aprile 2016 n. 50 avente ad oggetto "Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché, per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- le linee guida ANAC.

Richiamata

la deliberazione della Giunta Comunale n. 233 del 24 novembre 2016, sopra allegata, 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 attuativa del P.G.T. vigente nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. del, pure sopra allegata.

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'intervento oggetto della presente Convenzione interessa la "porzione A" di proprietà del soggetto attuatore, disciplinata dalla scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01"
2. La "porzione A" ha una superficie fondiaria di mq 3.584,46 ed è catastalmente individuata al NCEU di Pavia - Sezione B - Foglio 17 - mappale 2121.
3. L'intervento prevede il recupero e l'ampliamento dell'edificio precedentemente destinato ad uffici e depositi degli ex Monopoli di Stato con la realizzazione di un edificio di 4 piani fuori terra (piano terra, piano primo, piano secondo e piano terzo), destinato a residenza e sue pertinenze (box, cantine e parti comuni) ed il mantenimento di una porzione di edificio esistente interrato destinata a locali tecnici. L'intervento prevede una superficie lorda di pavimento di progetto pari mq. 1.885,87.
4. L'intervento edilizio prevede la sopraelevazione dell'edificio esistente con il mantenimento degli allineamenti fronte strada dettati dall'edificio esistente e dalla scheda attuativa e con il mantenimento delle distanze esistenti dai confini di proprietà e dagli altri fabbricati limitrofi.
5. I soggetti convengono che la prescrizione contenuta nella scheda attuativa "Ex Monopoli - PDC01" è attuata mediante la realizzazione di una nuova



rotatoria in sostituzione dell'attuale incrocio tra Via Campari e Via San Paolo a carico del soggetto attuatore con modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti come da progetto allegato alla citata delibera di Giunta.

Articolo 3. Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 23 marzo 2007, in relazione alla destinazione d'uso residenziale di progetto con una volumetria di progetto di mc 5.866,04 (cinquemilaottocentosessantasei virgola zero quattro) e una superficie lorda di pavimento di progetto di mq 1.885,87 (mille ottocentoottantacinque virgola ottantasette).
2. In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento gli oneri ammontano a:
 - euro 100.309,28 (centomilatrecentonove virgola ventotto) per urbanizzazione primaria (mc 5.866,04 x €/mc 17,10);
 - euro 166.067,59 (centosessanta seimilasessantasette virgola cinquantanove) per urbanizzazione secondaria (mc 5.866,04 x €/mc 28,31).
3. L'intervento prevede ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera a) delle NTA del Piano dei Servizi il reperimento di 32 (trentadue) (1.885,87 mq. / 60 mq) posti auto da destinarsi all'uso pubblico pari ad un'area di mq. 400,00 (quattrocento virgola zero zero) la cui monetizzazione è consentita ai sensi dell'art. 19 comma 1 delle NTA del Piano dei Servizi. L'importo dovuto dal soggetto attuatore per la monetizzazione di suddetta area è quantificato in relazione al valore di monetizzazione di €/mq 94,50 (novantaquattro virgola cinquanta) definito dal Comune di Pavia con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 30 ottobre 2006.
4. Il soggetto attuatore si avvale della possibilità prevista dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Pavia all'art. 19 comma 7 di realizzare opere o servizi pubblici per un corrispondente valore economico incrementato del 30% (trenta per cento) in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico.
5. In concreto, alla data dell'istanza di richiesta del permesso di costruire convenzionato, il valore economico delle opere o servizi pubblici da realizzarsi in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico ammonta a euro 49.140,00 (quarantanovemilacentoquaranta virgola zero) (mq 400,00 x €/mq 94,50 + 30%(mq 400,00 x €/mq 94,50)).
6. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che in caso di modifica dei parametri che incidono sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sulla determinazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da corrispondere al Comune di Pavia per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per la monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione ai precedenti commi 2 e 5 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica.
7. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che in caso di richiesta della modifica della destinazione d'uso, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da



corrispondere al Comune di Pavia per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per la monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione ai precedenti commi 2 e 5 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica.

8. Si dà atto che a fronte di euro 100.309,28 (centomilatrecentonove virgola ventotto) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria e di euro 49.140,00 (quarantanovemilacentoquaranta virgola zero) dovuti in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico per un totale complessivo di euro 149.449,28 (centoquarantanovemilaquattrocentoquarantanove virgola ventotto) (euro 100.309,28 -centomilatrecentonove virgola ventotto- + euro 49.140,00 -quarantanovemilacentoquaranta virgola zero-) il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria quali: nuova rotatoria all'incrocio tra Viale Campari e Via San Paolo e modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti per un valore complessivo di euro 228.485,03 (duecento ventottomila quattrocentoottantacinque virgola tre); a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti e in luogo della realizzazione di opere o servizi pubblici in luogo della monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio ad uso pubblico.

9. Si dà atto che a fronte di euro 166.067,59 (centosessantaseimilasessantasette virgola cinquantanove), dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore si avvale della possibilità della riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria prevista dal Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 12 del 26 marzo 2012.

In particolare l'intervento edilizio prevede accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio energetico e ottiene un punteggio di 60,00 (sessanta virgola zero zero) punti nella valutazione di sostenibilità calcolati in base ai criteri descritti all'art. 6 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia.

Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia la riduzione prevista è pari al 60% (sessanta per cento) del 50% (cinquanta per cento) dell'importo dovuto e cioè pari a euro 49.820,28 -quarantanovemilaottocentoventi virgola ventotto- (60% (euro 166.067,59/2)).

L'importo residuo dovuto per l'onere di urbanizzazione secondaria ammonta a euro 116.247,31 (centosedicimiladuecentoquarantasette virgola trentuno) (euro 166.067,59 - euro 49.820,28) e sarà versato al tesoriere comunale in sede di rilascio del Permesso di Costruire con le modalità previste dalla normativa vigente.

10. Si dà atto che a fronte di euro 116.247,31 (centosedicimiladuecentoquarantasette virgola trentuno) dovuto per l'onere residuo di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione secondaria quali: interventi di manutenzione sul verde pubblico esistente e il riposizionamento della recinzione realizzata dal Comune di Pavia con intervento di riqualificazione del parco giochi di Viale Campari approvato con Delibera di Giunta Comunale n.263 del 17 dicembre 2015 per un valore complessivo di € 26.533,00 a parziale scomputo degli



Handwritten signature and circular official stamp of the Comune di Pavia.

oneri residui di urbanizzazione secondaria.

L'importo residuo dovuto per l'onere di urbanizzazione secondaria ammonta a euro 89.714,31 (ottantanovemilasettecentoquattordici virgola trentuno) (euro 116.247,31 - euro 26.533,00) e sarà versato al tesoriere comunale in sede di rilascio del Permesso di Costruire con le modalità previste dalla normativa vigente.

11. Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione e liquidato come da verifica in sede di collaudo. Tale rideterminazione non potrà comunque superare l'adeguamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel contempo intervenuto.

12. 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 previste nel progetto di cui al successivo comma 14 fosse superiore agli oneri di urbanizzazione indicati nel presente articolo.

13. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi dovuti ad opere imprevedibili inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e non previste nel progetto di cui al successivo comma 14, fino ad un ammontare massimo del 1,5% (uno virgola cinque per cento) del valore dell'opera e quindi fino ad un ammontare massimo di euro 258.843,30 (duecentocinquantottomilaottocentoquarantatré virgola trenta) (1,5%(euro 228.485,03 + euro 26.533,00)).

14. Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a propria cura e spese la rotatoria all'incrocio tra Viale Campari e Via San Paolo e modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti come descritto dagli elaborati di progetto di seguito meglio elencati. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono rappresentate negli elaborati di progetto allegati alla richiesta di permesso di costruire convenzionato indicata in premessa e di seguito elencati. Tali allegati costituiscono il progetto delle opere stesse:

Q. URB.01 - stato di fatto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01"

R. URB.02 - stato di progetto: planimetria scheda "EX MONOPOLI PDC_01"

S. URB.03 - stato di fatto: planimetria generale

T. URB.04A - stato di progetto: planimetria generale

U. URB.04B - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della segnaletica verticale

V. URB.04C - stato di progetto: planimetria generale - verifica delle fasce di rispetto

W. URB.05 - stato di confronto: planimetria generale

X. URB.06 - stato di fatto - progetto - confronto: sezioni tipologiche

Y. URB.06A - stato di fatto - progetto: sezioni scheda attuativa

Z. URB.07 - computo metrico estimativo

AA. URB.08 - documentazione fotografica

BB. URB.09 - stato di progetto: planimetria generale con indicazione della recinzione del parco giochi e segnaletica fermata autobus

CC. Studio di impatto dei traffici in polo residenziale in comune di Pavia – relazione tecnica.

I suddetti elaborati sono stati, come sopra precisato, allegati alla Delibera di Giunta sopra allegata alla lettera B), quale parte integrante della presente Convenzione.

Il progetto relativo alle opere di urbanizzazioni ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica protocollo n.43700/2016 rilasciata in data 15 settembre 2016.

15. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico dei soggetti attuatori e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

16. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione sono desumibili dagli elaborati del progetto indicati al precedente comma 14.

17. Le opere di urbanizzazione previste dall'intervento sono a carico del titolare del Permesso di Costruire Convenzionato ricorrendo i presupposti previsti dalla normativa vigente così come definito dal Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. art. 16 comma 2bis.

18. Il soggetto attuatore riconosce altresì che, nel caso in cui il valore delle opere realizzate risultasse inferiore a quello degli oneri di urbanizzazione indicati nel presente articolo, corrisponderà la relativa differenza.

19. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno rispettare le disposizioni e il contenuto del D.lgs 18 aprile 2016 n.50.

Articolo 4. Aree per le opere di urbanizzazione

1. Le aree interessate dall'intervento di adeguamento viabilistico di realizzazione della nuova rotatoria e modifica degli adiacenti percorsi pedonali e ciclabili esistenti sono di proprietà del Comune di Pavia e sono censite presso il Catasto Terreni di Pavia alla sezione censuaria B, Foglio 18 allegato A (sede stradale), Foglio 18 mappali 29 (parte) e 748 (parte), Foglio 17 (sede stradale) e sono meglio individuate negli elaborati che, come sopra precisato, sono allegati alla Delibera di Giunta che e' stata allegata al presente atto sotto la lettera B).

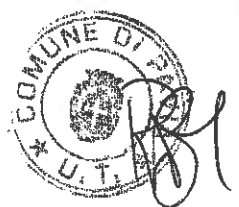
Tali aree sono individuate dal Piano dei servizi del vigente Piano di Governo del Territorio in parte come "Infrastrutture per la mobilità" e in parte come "Aree verdi urbane esistenti".

2. L'intervento di urbanizzazione prevede il rifacimento di una parte della segnaletica orizzontale insistente su area censita presso il Catasto Terreni di Pavia alla sezione censuaria B, foglio 17 mappale 469 (via Nino Bixio) non di proprietà comunale ma rientrante nello stradario comunale, area meglio individuata negli elaborati che, come sopra precisato, sono allegati alla Delibera di Giunta che e' stata allegata al presente atto sotto la lettera B).

3. Il frazionamento catastale necessario per l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al precedente comma 1, dovrà essere predisposto dal soggetto attuatore, a sua cura e spese, a seguito dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e comunque prima della redazione del collaudo previsto dalla normativa vigente relativo alle opere stesse.

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore a utilizzare gratuitamente le aree sopra indicate per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito della redazione del collaudo previsto dalla normativa vigente.

Articolo 5. Spese e obblighi a carico dei soggetti attuatori



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

- a) tutte le spese di studio, progettazione esecutiva, direzione lavori, collaudo, sondaggi geologici e geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o di interesse pubblico e quelle di frazionamento, certificazioni, ecc..;
- b) tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni sia in fase di progettazione che in fase esecutiva;
- c) tutte le spese per lo spostamento e il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;
- d) 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 i costi di eventuale bonifica per la sola "porzione A".

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 il soggetto attuatore riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a propria cura e spese.

4. Qualora, per esigenze di cantiere, in particolar modo per la realizzazione della rotatoria di cui alle opere di urbanizzazione primaria, si renda necessario interrompere o modificare la viabilità pubblica e privata esistente, tali operazioni verranno preventivamente concordate con il Servizio Mobilità, la Polizia Locale e il Settore Lavori Pubblici del Comune di Pavia.

5. Il soggetto attuatore, per mezzo del D.L., si impegna a concordare con il Settore Lavori Pubblici, il Servizio Mobilità e Polizia Locale del Comune di Pavia la data di sospensione dei lavori e del conseguente avvio della prova di funzionamento di cui al punto precedente con 10 giorni di anticipo rispetto alla data stessa. La prova di funzionamento sarà concordata con il Servizio Mobilità, il Settore Lavori Pubblici e la Polizia Locale e avrà durata massima di 30 giorni.

6. Il soggetto attuatore assicura il rispetto degli obblighi di comunicazione agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici.

7. Il Personale del Comune di Pavia, Servizio Mobilità e Settore Lavori Pubblici, potrà controllare ed ispezionare le opere di urbanizzazione in corso di realizzazione.

Articolo 6. 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 agli impianti per l'erogazione di servizi previsti dal progetto di cui al punto 14 dell'articolo 4.

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 7. 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.



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 8. Garanzie

1. Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di euro 255.018,03 (duecentocinquantacinquemiladiciotto virgola tre) (euro 228.485,03 + euro 26.533,00) impegnandosi a realizzare le opere di urbanizzazione entro il termine di validità del titolo abilitativo ossia 3 anni dall'inizio dei lavori.
2. Il soggetto attuatore, ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% del valore di riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e cioè pari a euro 49.820,28 (quarantanovemilaottocentoventi virgola ventotto).
3. Entrambe le fideiussioni di cui ai punti precedenti devono contenere la seguente clausola: il fideiussore deve soddisfare le obbligazioni assunte a semplice richiesta del Comune di Pavia con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 comma 2 del Codice Civile oltre alla rinuncia all'escussione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile.
4. La fideiussione di euro 255.018,03 (duecentocinquantacinquemiladiciotto virgola tre) 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 216.765,33 - duecentosedicimilasettecentosessantacinque virgola trentatré-), a richiesta del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del collaudo previsto dalla normativa vigente. La quota residua della fideiussione del 15% (quindici per cento) del valore delle opere (pari a euro 38.252,70 - trentottomiladuecentocinquantadue virgola settanta-), sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione relativi alle opere di urbanizzazione. L'80% (ottanta per cento) della quota residua della fideiussione (pari a euro 30.602,16 - trentamilaseicentodue virgola sedici-) sarà svincolato al termine del periodo di gestione diretta pari ad anni uno dalla data di fine lavori. Il restante 20% (venti per cento) della quota residua della fideiussione (pari a euro 7.650,54 - settemilaseicentocinquanta virgola cinquantaquattro-) sarà svincolato al termine del periodo di gestione diretta pari ad anni tre dalla data di fine lavori a garanzia di attecchimento delle essenze arboree e arbustive previste nelle opere di urbanizzazione.
5. La fideiussione di euro 49.820,28 (quarantanovemilaottocentoventi virgola ventotto) prevista dal Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 70% (settanta per cento) (pari a euro 34.874,20 - trentaquattromilaottocentosettantaquattro virgola venti-) a fine lavori e su richiesta del soggetto attuatore, a seguito degli adempimenti previsti dall'art. 12 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia. La quota residua della fideiussione prestata, pari al 30% (trenta per cento), (pari a euro



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

14.946,08 -quattordicimilanovecentoquarantasei virgola otto-) rimarrà vincolata per un ulteriore periodo di 12 mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto. Trascorso questo termine e fatto salvo quanto previsto dall'art. 14 del Regolamento Energetico Ambientale della Città di Pavia la somma verrà svincolata su richiesta del soggetto attuatore.

6. Le fidejussioni saranno aggiornate, a cura e spese dei soggetti attuatori, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT dei materiali di costruzione nel biennio precedente.

Articolo 9. 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. A tal fine il soggetto attuatore si impegna a comunicare l'effettivo inizio delle opere al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Pavia.

2. L'esercizio delle facoltà di visita ed ispezione può essere esercitata anche dopo il termine dei lavori.

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

Articolo 10. Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione devono essere dotate di collaudo previsto dalla normativa vigente redatto e consegnato presso il Comune di Pavia entro 6 mesi dalla comunicazione dell'ultimazione delle stesse da parte del soggetto attuatore.

2. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le stesse modalità di cui al comma 1 del presente articolo.

3. Tutte le spese inerenti il rilascio del collaudo delle opere di urbanizzazione saranno a totale carico del soggetto attuatore.

Articolo 11. Contributo sul costo di costruzione

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire per l'edificio residenziale è quantificato in relazione al costo base di €/mq 407,00 definito dal Comune con determinazione Dirigenziale n. 22 del 15 gennaio 2014 in relazione ad una superficie utile di progetto di mq. 1.716,68 (millesettecentosedici virgola sessantotto) e una superficie netta residenziale di progetto di mq. 1.879,53 (milleottocentosettantanove virgola cinquantatré).

In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento il costo di costruire ammonta a:

- euro 144.708,85 (centoquaranta quattromilasettecentootto virgola ottantacinque) per contributo costo di costruzione.

2. Si dà atto l'importo così definito, dovuto per il contributo sul costo di costruzione sarà versato al Tesoriere Comunale con le modalità previste dalla normativa vigente in sede di rilascio del permesso di costruire.

3. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale importo sarà adeguato in relazione al costo base vigente nel Comune di Pavia al momento del rilascio o della formazione del titolo abilitativo.

4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che in caso di modifica dei parametri che incidono sulla determinazione del contributo sul costo di

181

costruzione, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da corrispondere al Comune di Pavia per il contributo sul costo di costruzione l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione al precedente comma 1 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica.

5. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che in caso di modifica della destinazione d'uso, da attuarsi con le modalità previste dalla normativa in sede di variante al permesso di costruire convenzionato, sarà da corrispondere al Comune di Pavia per il contributo sul costo di costruzione l'eventuale differenza tra quanto previsto dalla presente convenzione al precedente comma 1 del presente articolo e quanto dovuto a seguito della modifica. La residua somma dovuta sarà versata al tesoriere Comunale all'atto del formarsi del titolo autorizzativo relativo alla modifica. Resta inteso che le destinazioni d'uso consentite all'interno della "porzione A" sono quelle espressamente indicate nella scheda attuativa "Ex Monopoli PDC01".

Articolo 12. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento edilizio privato deve essere conclusa entro il termine massimo di 10 anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.
2. L'attuazione dell'intervento relativo alle opere di urbanizzazione deve essere concluso entro il termine massimo di 3 anni dalla data di inizio lavori delle opere stesse.
3. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro tre mesi dal rilascio o dalla formazione del titolo abilitativo e ultimate anteriormente o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private fatto salvo cause o fatti non imputabili al soggetto attuatore.
4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 e comma 2 del presente articolo. Il soggetto attuatore, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1 e comma 2, potrà richiedere una proroga di un anno dei tempi di attuazione relativamente all'esecuzione delle destinazioni private e delle opere di urbanizzazioni.
5. Nel caso di inadempienza il Permesso di Costruire convenzionato decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisite al Comune le opere di urbanizzazione già realizzate e gli oneri di urbanizzazione relativi anche alla parte ancora da ultimare.
6. La richiesta di proroga dei termini relativa alle opere di urbanizzazione di cui al comma 4 del presente articolo sarà sottoposta a una preventiva decisione di Giunta Comunale, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti e/o eventi imprevedibili che comportino impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto attuatore che, in caso di accadimento, ne dovrà dare comunicazione al Comune.

Articolo 13. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 12 della convenzione, quando le opere di urbanizzazione sono state oggetto di



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

redazione del collaudo previsto dalla normativa vigente e gli edifici hanno ottenuto, in via diretta o implicita, l'autorizzazione all'agibilità.

2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo se risultano ultimate e dotate di collaudo le opere di urbanizzazione 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 i soggetti attuatori.

Articolo 14. Varianti consentite

1. Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n.12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione senza la necessità di approvazione di preventiva variante urbanistica, modificazioni plani volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle presenti norme di attuazione della scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01", non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica e che i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni ammesse dalla scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01" siano contenuti nella misura massima del 20% della superficie lorda di progetto (pari a mq. 380,28) così da non mutare la destinazione d'uso principale residenziale.

2. Non sono considerate varianti urbanistiche e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al vigente regolamento edilizio:

- l'edificazione di volumi e spazi, limitatamente a quelli compresi nelle aree di pertinenza privata, con configurazione non radicalmente diversa da quanto previsto negli elaborati a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato.
- L'edificazione in aderenza su lotti contigui interni, all'area interessata dalla scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01", anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie a corredo del Permesso di Costruire Convenzionato, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- lo spostamento, la soppressione o l'introduzione di una o più nuove dividenti dell'area interessata dalla scheda attuativa "Ex Monopoli-PDC01";

Articolo 15. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

1. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà:

- a) ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate, per un periodo di anni uno dalla fine dei lavori delle stesse e comunque fino alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione, previo collaudo;
- b) a garantire l'effettivo attecchimento delle essenze arboree ed arbustive previste nelle opere di urbanizzazione per un periodo di anni tre dalla fine dei lavori delle stesse e comunque fino alla presa in consegna delle opere di urbanizzazione, previo collaudo.

Articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

1. Decorso il periodo di manutenzione indicato al precedente articolo 15 il soggetto attuatore redigerà in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.



Articolo 17. Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza al soggetto attuatore non siano iniziate o ultimate entro i termini di cui all'articolo 12 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a 1/1000 del valore delle opere, 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 18. 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 12.

2. Laddove i soggetti attuatori esercitino l'attività di impresa in forma societaria la convenzione si risolve di diritto prima dell'inizio dei lavori nei seguenti casi:

- a) fallimento della società;
- b) scioglimento della società per una delle cause previste dal codice civile;
- c) trasformazione della società e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilità della società medesima.

Articolo 19. Foro Competente

3. Le eventuali controversie tra il Comune di Pavia e il soggetto attuatore o i suoi aventi causa, derivanti dall'esecuzione del presente contratto, sono deferite al giudice del foro di Pavia, fatta salva la giurisdizione del giudice amministrativo.

Articolo 20. 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.

Articolo 21. Clausole onerose

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

- articolo 7. Responsabilità per l'esecuzione delle opere
- articolo 9. Poteri del Comune
- articolo 12. Tempi di attuazione
- articolo 13. Conclusione dell'attuazione dell'intervento
- articolo 19. Foro competente





COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia
tel. 0382 3991 - fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

GIUNTA COMUNALE VERBALE DI DELIBERA N. 9

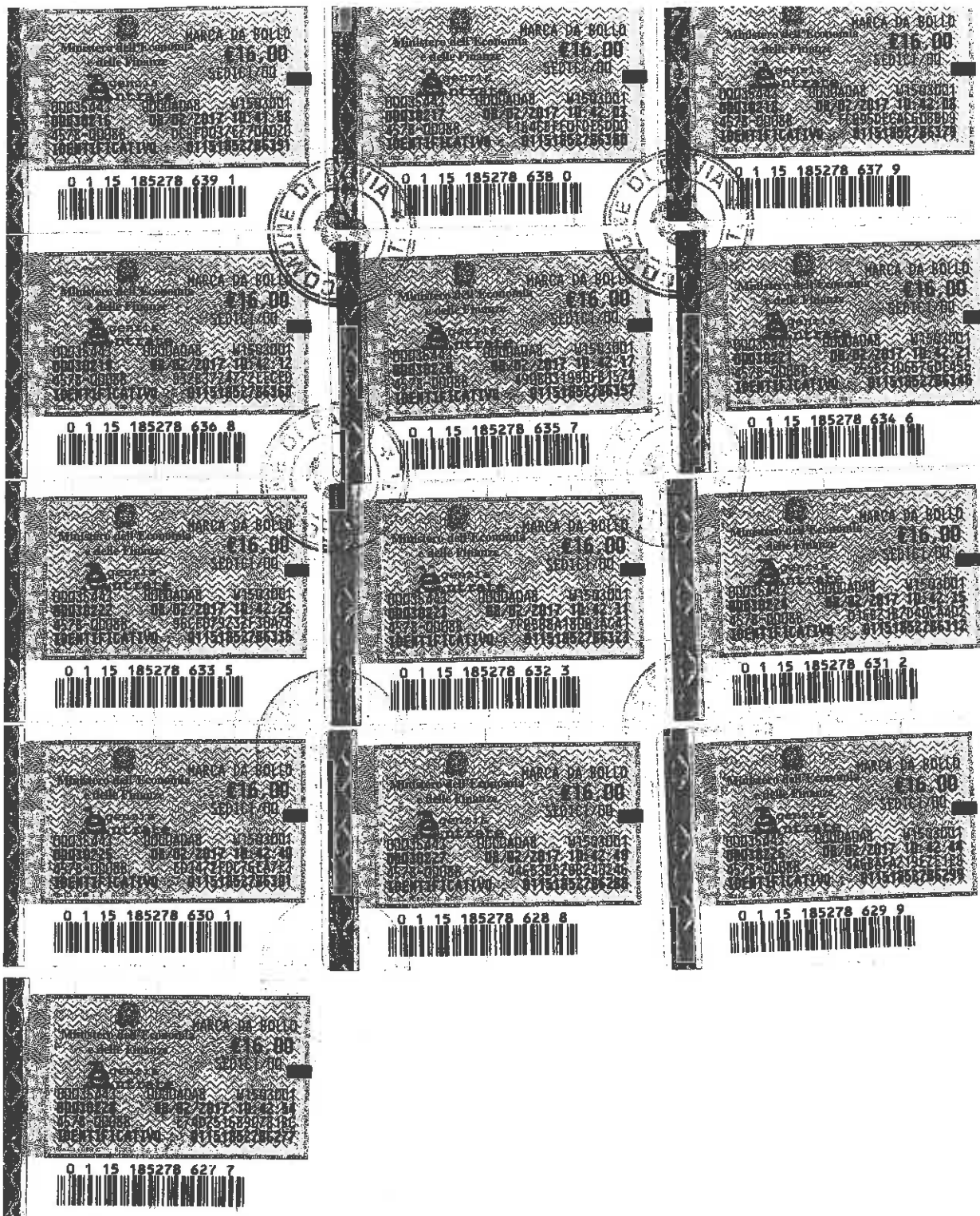
Oggetto: Scheda attuativa PDC_01 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio. Permesso di Costruire Convenzionato - riqualificazione dell'immobile ex Monopoli di Stato e opere viabilistiche di modifica dell'incrocio Viale Campari - Via San Paolo approvato con DGC n° 233 del 24 novembre 2016. Termini di stipula della convenzione.

Il Segretario Generale

attesta che i seguenti allegati dal N. 1 al N. 2 sono parte integrante e sostanziale della deliberazione in oggetto:

- 1) Pareri dei dirigenti responsabili dei servizi ex art. 49 del D.LGS N. 267/00.
- 2) All. A - Bozza Convenzione Domino;

Segretario Generale
Carmelo Fontana



COMUNE DI PAVIA

in presente copia, composta di N. 25 fogli
e conforme all' originale esistente presso questo
Ufficio e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge
in questa forma.

Pavia, 8 FEB. 2017

IL DIRIGENTE

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Ing. Pier Benedetto Mazzapelle



Copia in conformita' dell'originale debitamente
firmato; si rilascia in questa forma per gli usi
consentiti dalla legge, omissis allegato B)
Pavia li', 06 marzo 2017



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Gallotti", written in a cursive style.