

N. 11527

Repertorio

N. 6571

Raccolta

CONVENZIONE PER INTERVENTI

Registrato all' Agenzia

INERENTI UNA PORZIONE (SUB-AMBITO) DI SCHEDA NORMATIVA

delle Entrate di Pavia

il 9.8.2005

tra il Comune di Pavia e le Cooperative LA CASA COOPERATIVA

N. 1162 serie 1

EDILIZIA Società Cooperativa, LE VILLE Cooperativa Edilizia,

Esatti €

di cui €

LA ROTONDA Cooperativa Edilizia per la realizzazione di un

per trascrizione

intervento di nuova edificazione in un area posta a margine

di viale Lodi definita dal Piano Regolatore Generale come

"Area di Riqualificazione Esterna - Scheda Normativa D -

Vallone - Pavia Est"

REPUBBLICA ITALIANA

Il venti maggio duemilacinque

In Pavia, Piazza del Municipio n. 2

Davanti a me Monica DI GIORGI, Notaio in Pavia, iscritto

presso il Collegio Notarile di Pavia, senza l'assistenza di

testimoni per avervi le parti, col mio consenso, di comune

accordo ed espressamente rinunciato.

SONO PRESENTI

- Alessio Roberto, nato a Orio Litta il 3 giugno 1950,

dirigente, che interviene al presente atto nella sua qualità

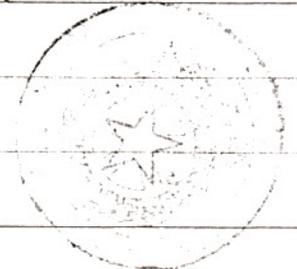
di dirigente del Settore Ambiente e Territorio e legale

rappresentante del "COMUNE di PAVIA", con sede in PAVIA in

piazza del Municipio n. 2, ove per la carica domicilia,

Codice Fiscale: 00296180185, a quanto infra autorizzato ai

sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000, dell'art. 40 del



60

a)
ma
so
So
doc
La
b)
a)
con
Cor
f
opp
la
ce:
que
dure
onei
sino
A
gall
le ok
Gill c
loro
la pr
A
esp
loro
Con
som
GAR
sone
Al
C
nti
nti
nti

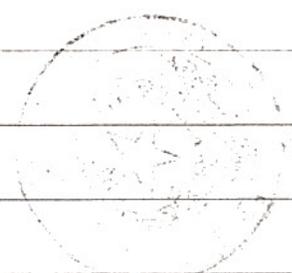
vigente statuto del Comune di Pavia e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, come da decreto del Sindaco di Pavia in data 30 dicembre 2004, PG N. 38659/04 recante come oggetto la conferma degli incarichi dirigenziali , che in copia conforme rilasciata in data 21 aprile 2005, si allega al presente atto sotto la lettera "A" , nonchè in forza di delibera della Giunta Comunale del 23 febbraio 2005 N.59 Reg. Delib. N.5845/05 di prot. e della determina dirigenziale del 19/5/2005 che in copia conforme si allegano rispettivamente al presente atto sotto la lettera "B" e "C" e quindi in rappresentanza del suddetto Comune, e le società

- BORGESE EDOARDO, pensionato, nato a Milano il 23 Settembre 1941, che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "LA CASA COOPERATIVA EDILIZIA" società cooperativa" s.c.r.l., con sede in Lacchiarella in via Zavanasco n. 2, ove per la carica domicilia, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro imprese di Milano 00748670130, iscritta al Rea al n. 1136639 ed a quanto infra autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione che per estratto da me Notaio autenticato in data 3 maggio 2005 al N. 11466 di Repertorio allegato al mio atto stipulato in data 3 maggio 2005 al n.11467/6531 di repertorio, registrato a Pavia il 20/5/2005 al n. 1729 e trascritto a Pavia il 20/5/2005 ai

n.ri 9519/5684;

- COLOMBO EDOARDO, libero professionista, nato a Milano il 10 agosto 1956, che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "LE VILLE COOPERATIVA EDILIZIA" società cooperativa s.c.r.l., con sede in Lacchiarella in via Zavanasco n. 2, ove per la carica domicilia, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro imprese di Milano 04932490156, iscritta al Rea al n. 1079831 ed a quanto infra autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione che per estratto da me Notaio autentificato in data 3 maggio 2005 al n.11469 di repertorio trovasi allegato all'atto a mio rogito stipulato in data 3 maggio 2005 al n. 11470/6533 di repertorio, registrato a Pavia il 20/5/2005 al n. 1730 e trascritto a Pavia il 20/5/2005 ai n.ri 9521/5686;

- Valiati Fulvio, dirigente, nato a Milano (MI) il 24 aprile 1961, che interviene al presente atto quale Consigliere della società "LA ROTONDA COOPERATIVA EDILIZIA" società cooperativa s.c.r.l., con sede in Lacchiarella, via Zavanasco 2, ove per la carica domicilia, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il registro imprese di Milano 08770740150 (già n MI146-272932), iscritta al REA al n. 1251843, ed a quanto infra autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione che per estratto da me Notaio autentificato in data 3 maggio 2005 al n. 11471 di repertorio trovasi allegato



all'atto a mio rogito stipulato in data 3 maggio 2005 al n.
11472/6534 di repertorio, registrato a Pavia il 20/5/2005
al n. 1731 e trascritto a Pavia il 20/5/2005 ai n.ri
9520/5685;

d'ora in avanti indicate come soggetto attuatore
comparenti della cui identita' personale, qualifica e poteri,
io Notaio sono certo

Premesso che:

- il soggetto attuatore è proprietario per intero degli
immobili, costituiti da terreni nudi, situati in Pavia, in
fregio al V.le Lodi, individuati al N.C.T. al Fg. 26 Mapp.
1377 - 1378 - 1379 - 1380 (derivanti a seguito della fusione
e del frazionamento dei Mapp.52 e 53 parte), per una
superficie catastale complessiva di mq. 41.979
(quarantunomilanovecentosettantanove) ed una superficie di
intervento di mq.41.797 (quarantunomilasettecentonovantaset-
te), così come risulta dalla tavola n.2 considerata parte
sostanziale ed integrante del presente atto anche se ad esso
non materilmente allegata e che trovasi regolarmente
depositata presso il Comune di Pavia

LA CASA COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l. è proprietaria:

per la quota pari a 42/100 (quarantadue centesimi) del
seguente appezzamento di terreno posto in Comune di Pavia,
in Viale Lodi, Zona Vallone Pavia Est, classificato come zona
omogenea, area di riqualificazione esterna, scheda normativa

"D", (art. 18 N.T.A.) censito all'Agenzia del Territorio di

Pavia, Catasto Terreni, Comune Censuario di Pavia come segue:

foglio 26 mappale 1377 - semin irrig di classe 1 - ha 2.52.49

deduz D RDE 299,92 RAE 202,12.

CONFINI a corpo in contorno del mappale 1377 foglio 26

catasto terreni del perimetro esterno: beni di terzi; Cavo

Kewenkuller, mappale 1381, Viale Lodi.

CONFINI a corpo in contorno del medesimo mappale nel suo

interno: mappali 1378, 1379, 1380, 1379.

la piena proprietà del seguente appezzamento di terreno posto

in Comune di Pavia, Viale Lodi, Zona Vallone Pavia Est, di

complessivi mq. 6550 (seimilacinquecentocinquanta) circa, ed

edificabile per una superficie massima di mq. 3510

(tremilacinquecentodieci) circa, classificato come zona

omogenea, area di riqualificazione esterna, scheda normativa

"D", (art. 18 del N.T.A.) censito all'Agenzia del Territorio

di Pavia, Catasto Terreni, Comune censuario di Pavia come

segue:

foglio 26 mappale 1379 - semin irrig di classe 1 - ha 0.65.50

deduz D RDE 77,80 RAE 52,43;

CONFINI a corpo in contorno del foglio 26 catasto terreni:

mappali 1377, 1378, 1377, 1380, 1377.

LA ROTONDA COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l. è proprietaria :

per la quota di 20/100 (venti centesimi) dell'appezzamento di

terreno Posto in Comune di Pavia, classificato zona omogenea,



area di riqualificazione esterna, scheda normativa "D", (art. 18 del N.T.A.) censito all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune Censuario di Pavia come segue:

foglio 26 mappale 1377 - semin irrig di classe 1 - ha 2.52.49 deduz D RDE 299,92 RAE 202,12.

CONFINI a corpo in contorno del mappale 1377 foglio 26 catasto terreni del perimetro esterno: beni di terzi; Cavo Kewenkuller, mappale 1381, Viale Lodi;

CONFINI a corpo in contorno del medesimo mappale nel suo interno: mappali 1378, 1379, 1380, 1379.

per la piena proprietà il seguente appezzamento di terreno posto in Comune di Pavia, Viale Lodi, Zona Vallone - Pavia

Est, di complessivi mq 6060 (seimilasessanta) circa, ed edificabile per una superficie massima di mq. 1690 (milleseicentonovanta) classificato come zona omogenea, area

di riqualificazione esterna, scheda normativa "D", (art. 18 del N.T.A.) censito all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune censuario di Pavia come segue:

foglio 26 mappale 1380 - semin irrig di classe 1 - ha 0.60.60 deduz D RDE 71,98 RAE 48,51;

Coerenze del mappale 1380 foglio 26: a sud mappale 1379; sugli altri tre lati mappale 1377;

LE VILLE COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l. è proprietaria per la quota pari a 38/100 (trentotto centesimi) del seguente

appezzamento di terreno Posto in Comune di Pavia,

classificato come zona omogenea, area di riqualificazione
esterna, scheda normativa "D", (art. 18 del N.T.A.) censito
all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune
Censuario di Pavia come segue:

foglio 26 mappale 1377 - semin irrig di classe 1 - ha 2.52.49
deduz D RDE 299,92 RAE 202,12.

CONFINI a corpo in contorno del perimetro esterno: beni di
terzi; Cavo Kewenkuller, mappale 1381, Viale Lodi.

CONFINI a corpo in contorno del suo interno: mappale 1378;
1379, 1380, 1379.

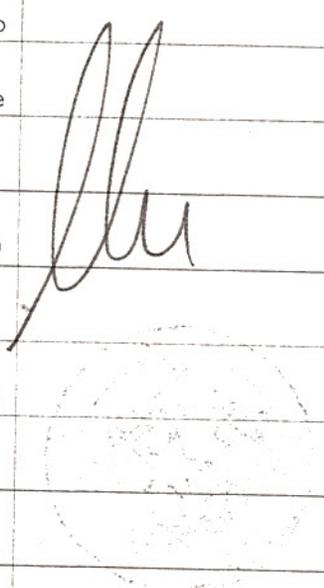
La piena proprietà del seguente appezzamento di terreno posto
in Comune di Pavia, Viale Lodi, Zona Vallone Pavia Est, di
complessivi mq. 4120 (quattromilacentoventi) circa, ed
edificabile per una superficie massima di mq. 3195,66
(tremilacentonovantacinque virgola sessantasei) circa,

classificato come zona omogenea, area di riqualificazione
esterna, scheda normativa "D", (art. 18 del N.T.A.) censito
all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune
censuario di Pavia come segue:

foglio 26 mappale 1378 - semin irrig di classe 1 - ha 0.41.20
deduz D RDE 48,94 RAE 32,98;

COERENZE A CORPO foglio 26 catasto terreni: a sud mappale
1379; a est, nord ed ovest mappale 1377;

I mappali in oggetto derivano dalla fusione e dal successivo
frazionamento dei mappali 52 e 53 in forza del frazionamento

A handwritten signature in black ink is located on the right side of the page, overlapping the text of the second and third paragraphs. Below the signature is a circular official stamp, which is mostly illegible but appears to contain some text and a central emblem.

presentato all'U.T.E. di Pavia in data 10 settembre 2004

n.139860 di protocollo.

Si precisa che, a carico dei mappali in oggetto, risulta erroneamente trascritta la costituzione del consorzio di irrigazione, ai sensi dell'art. 918 C.C., a favore del "CONSORZIO CAVO KEWENKULLER" con sede in Pavia, stipulato con atto in mia autentica in data 12/12/2000 al n. 4759 di rep., registrato a Pavia il 29/12/2000 al n. 1445 e trascritto a Pavia il 10/01/2001 ai nn. 427/307 e successiva nota in rettifica del 14/05/2002 ai nn. 9179/6551.

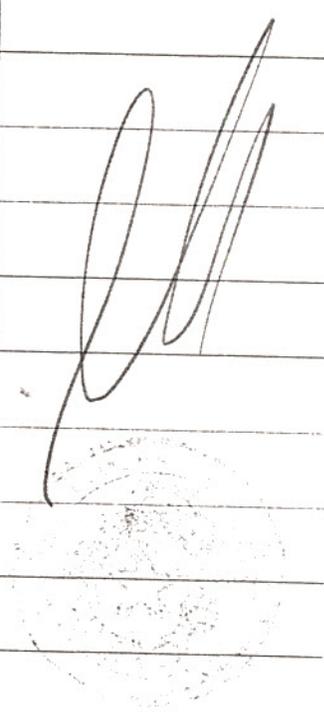
Con la precisazione che il soggetto attuatore dichiara che il suo dante causa aveva comunicato in data 22/3/2005 al Consiglio dei Delegati la propria rinuncia ad esercitare i propri diritti d'acqua sul Cavo Kewenkuller sui predetti mappali a favore degli altri consorziati, e il Consiglio in data 24/3/2005 aveva accettato la rinuncia accrescendo le competenze d'acqua eccedenti agli altri consorziati.

Pertanto in relazione ai predetti mappali nulla più sarà dovuto per la manutenzione del Cavo.

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la destinazione urbanistica di "Area di Riqualificazione Esterna - Scheda Normativa D - Vallone - Pavia Est" (articolo 18 delle Norme Tecniche di Attuazione) avente valore di Piano Particolareggiato d'esecuzione del Piano Regolatore Generale di cui all'art. 13 della L.N. 17/8/1942 n. 1150;

- in data 26 maggio 2004 con P.G. n. 16279/04, e successive integrazioni, il Consorzio fra le Cooperative Lombarde s.c.r.l. con sede in Lacchiarella (MI) Via Zavanasco 2, R.E.A di Milano n.1094078 ,C.F./P.I. 06308020152, aveva presentato una proposta di intervento edilizio, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei Permessi di Costruire, relativamente all'area così come sopra individuata, per la realizzazione di fabbricati privati secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa. L'intervento edilizio era rappresentato negli elaborati che si trovano allegati alla convenzione depositati tutti presso il Comune di Pavia quale parte integrante, di seguito elencati: fatta eccezione per la relazione tecnica e le tavole n.1, 3i3, 6i2 che vengono allegate al presente atto sotto le lettere "D" "E" e "F" e "G"

- Relazione tecnica comprensiva di
 - computo metrico urbanizzazioni I e II
 - tabelle calcoli planivolumetrici
 - verifica rapporto di copertura
 - verifica indice di permeabilità;
- Rilievo celerimetrico tramite strumento elettro-ottico (perizia giurata) - BOZZA DI CONVENZIONE
- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
- Lettere comunicazione confinanti. TAV. N. 1 ESTRATTO catastale (1:2000)

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE (1:5000)

INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO (1:2000)

Tav. n. 2 Estratto Piano Regolatore Generale

(1:5000)

Individuazione Area di Intervento (1:2000)

Calcolo della superficie dei sub-ambiti

Tav. n. 3i3 Planimetria Generale (1:500)

Calcolo delle superfici

Calcoli planivolumetrici

Verifica Standard

Tav. n. 4i2 Planimetria del Comparto (1:500)

Calcolo della SLP degli edifici

Tav. n. 5i2 Viste prospettiche

Tav. n. 6i2 Opere di urbanizzazione

Planimetrie Schematiche (1:1000)

Sezione stradale schematica (1:50)

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive

modificazioni ed integrazioni;

- la Legge 29 settembre 1964 n. 847;

- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;

- il Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 titolo II

capo I;

- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.

380;

- il Decreto Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992
n. 495 titolo II capo I;

- il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

- la Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51;

- la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60;

Legge Regionale 11/3/2005 n. 12 che ha abrogato le leggi regionali n. 51/75 e 60/77

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 301 Reg. Del.19/11/2003 P.G.n. 32616/03 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;

- la determinazione dirigenziale n. 55/2004 registrata il 30/7/2004 n. 1300 Prot. Gen. n. 22129/2004 con la quale è stato determinato il costo di costruzione;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.59 Reg.delib. del 23 febbraio 2005. P.G.5845/05 di approvazione della presente convenzione allegata al presente atto sotto la lettera "B" regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente relativamente agli immobili costituenti il sub-ambito, nonché determinazione dirigenziale 19/2005 allegata al presente atto sotto la lettera "C", relativa all'individuazione del nuovo soggetto attuatore subentrato a seguito dei seguenti atti di compravendita , le Cooperative hanno acquistato

A handwritten signature in black ink is written vertically on the right side of the page. Below the signature is a circular official stamp, which is mostly illegible due to fading and the angle of the page.

rispettivamente con atto a mio rogito in data 3 maggio 2005

n.11470/6533 di repertorio

la Società "LE VILLE COOPERATIVA EDILIZIA" società

cooperativa, con sede in Lacchiarella in via Zavanasco n. 2,

codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro

imprese di Milano 04932490156, iscritta al Rea al n. 1079831

ha acquistato dalle signore

LANDINI SANTINA, casalinga, nata a Pavia (PV) il 22 novembre

1928 e residente a Pavia, via Lungo Ticino Visconti n. 11,

ZETTI PIERINA, casalinga, nata a Pavia (PV) il 14 gennaio

1929 e residente a Casale Monferrato (AL) in Via Lanza n.

64,

con atto del 3 maggio 2005 n.11472/6534 di repertorio

"LA ROTONDA COOPERATIVA EDILIZIA" società cooperativa, con

sede in Lacchiarella, via Zavanasco 2, ove per la carica

domicilia, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il

registro imprese di Milano 08770740150 (già n MI146-272932),

iscritta al REA al n. 1251843, ha acquistato dalle medesime

signore con atto del 3/5/2005 N. 11467/6531 Repertorio

"LA CASA COOPERATIVA EDILIZIA" società cooperativa", con

sede in Lacchiarella in via Zavanasco n. 2, ove per la carica

domicilia, codice fiscale e numero di iscrizione presso il

registro imprese di Milano 00748670130, iscritta al Rea al n.

1136639 ha acquistato dalle medesime signore.

Richiamata la determina dirigenziale n. 19/2005 del

19/5/2005 come sopra allegata di presa d'atto del nuovo
soggetto attuatore subentrato al Consorzio a seguito degli
atti di Compravendita sopra citati.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto
segue:

articolo 1.

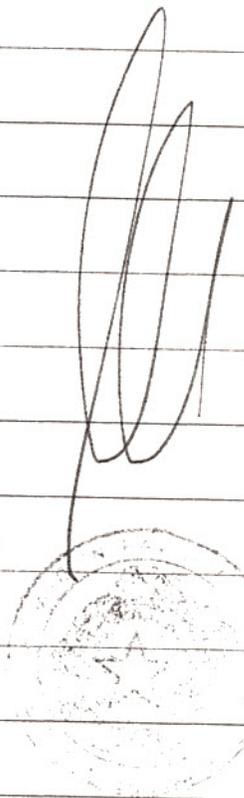
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale
della presente convenzione.

articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la
presente convenzione, in forza di quanto precisato in
premessa, è disciplinata dalla Scheda Normativa D - Vallone -
Pavia Est (articolo 18 delle norme tecniche di attuazione) di
cui costituisce sub-ambito funzionalmente autonomo sotto il
profilo urbanistico e urbanizzativo.

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie
reale di circa mq. 41.797
(quarantunomilasettecentonovantasette), ed è catastalmente
individuato ai mappali n.1377 - 1378 - 1379 - 1380 del
foglio n.26 (derivanti dai mapp. 52 e 53 parte del foglio n.
26) del N.C.T. del Comune di Pavia, a seguito del
frazionamento sopracitato,

3. La scheda normativa prevede la realizzazione di una
superficie lorda di pavimento pari a mq. 8.398,00 a
destinazione residenziale. (n. 8 (otto) edifici a due piani



con box interrati).

4. Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione (o asservimento all'uso pubblico) destinate a strade, marciapiedi, pista ciclabile, verde pubblico.

articolo 3. Criteri di progettazione e realizzazione degli elementi urbanizzativi e/o edilizi dell'intervento per il perseguimento di uno sviluppo sostenibile

3.1 - Indici ambientali

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

1. Il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 41% (quarantuno per cento) (mq. 17.425,99 (diciassettemilaquattrocentoventicinque virgola novantanove) / mq. 41.979 (quarantunomilanovecentosettantanove).

2. Il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. 68,33 (sessantotto virgola trentatré)/ab. (mq. 17.425,99 (diciassettemilaquattrocentoventicinque virgola novantanove) / 255 (duecentocinquantacinque) ab. teorici).

3. Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq. 3,00 (tre virgola zero zero)/ab. (mq. 765,49 (settecentosessantacinque virgola quarantanove) / 255 (duecentocinquantacinque) ab. teorici).

4. Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 76% (settantasei per cento) (mq. 32.044,25 (trentaduemilaquarantaquattro virgola venticinque) / mq. 41.979 (quarantunomilanovecentosettantanove)).

3.2 - Incentivi per il risparmio energetico

Il Comune riconoscerà una riduzione del contributo dovuto per il costo di costruzione pari al 20% (venti per cento) dell'investimento che verrà effettivamente impegnato per i sistemi di risparmio energetico da parte del soggetto attuatore. Gli interventi dovranno prevedere uno o più delle seguenti scelte progettuali e costruttive:

- l'orientamento delle aperture verso sud (ove consentito dal planivolumetrico) entro un settore di 45°, con regolazione dell'illuminazione solare con sistemi regolabili o fissi, finestre verticali e uso del verde con alberi a foglie caduche d'inverno;

- l'installazione di impianti solari termici per acqua calda a usi sanitari, pari ad almeno il 50% (cinquanta per cento) del fabbisogno. I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici (sottotetto, ecc.);

- per il riscaldamento invernale la contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità abitativa negli edifici pluriappartamenti;

- il dotarsi di sistemi di regolazione locale con valvole termostatiche e termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione. Dovranno gli stessi essere sensibili a variazioni di temperatura $\pm 1^{\circ}$ C e tempi di risposta $T_r < 1$ minuto;

- l'impiego di caldaie a condensazione, nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale;

- l'utilizzo di doppi vetri con cavità contenente gas a bassa conduttività;

- ulteriori interventi per il risparmio energetico che siano adeguatamente documentati.

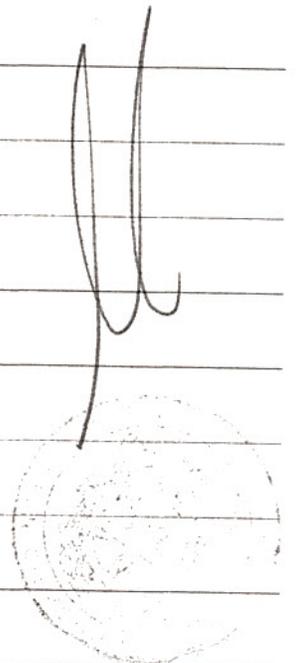
Nel caso vengano installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica o impianti di microgenerazione a gas verrà riconosciuta una riduzione del contributo dovuto per il costo di costruzione fino al 50% dell'investimento che verrà effettivamente impegnato fino ad esaurimento totale del contributo medesimo. Per eventuale superamento dell'ammontare di quest'ultimo nulla sarà riconosciuto.

3.3 - Risparmio delle risorse naturali

Il Comune riconoscerà una ulteriore riduzione del contributo dovuto per il costo di costruzione, pari al 20% (venti per cento) dell'investimento che verrà effettivamente impegnato per i sistemi di risparmio delle risorse naturali da parte del soggetto attuatore. Gli interventi dovranno prevedere una

o più delle seguenti scelte progettuali o costruttive:

- l'installazione di contatori per il consumo d'acqua per ogni singola unità abitativa negli edifici pluriappartamenti;
 - l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico (w.c.) ed esclusione di passi rapidi e ricorso ad erogatori riduttori di portata;
 - l'alimentazione delle cassette di scarico dei water con acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate. L'eventuale surplus di richiesta di acqua dovrà essere prelevata dalla rete con dispositivi che impediscano la contaminazione;
 - l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, pulizia di cortili e passaggi, lavaggio auto, ecc. I canali di gronda devono essere atti a convogliare la totalità delle acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta.
- A tale proposito singoli lotti con una superficie a verde e/o a cortile superiore a 30 mq., devono dotarsi di una cisterna non inferiore a mc. 1 per ogni 30 mq., con sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura e sistema di pompaggio;
- l'impiego di dispositivi di controllo/regolazione dei consumi per l'illuminazione degli spazi comuni (interruttori a tempo, sensori di illuminazione naturale);



- per aree esterne utilizzare dispositivi ad alta efficienza (lampade a risparmio energetico) e apparecchi illuminanti che non consentano dispersione di flussi luminosi verso l'alto;

- ulteriori interventi per il risparmio delle risorse naturali che siano adeguatamente documentati.

3.4 - Dimostrazione degli investimenti effettuati e dell'attuazione degli interventi

A dimostrazione degli investimenti che verranno effettivamente impegnati il soggetto attuatore dovrà presentare un "Piano degli investimenti per il risparmio energetico e delle risorse naturali", con il quale dovrà essere dimostrato l'impegno economico previsto per attuare i sistemi di risparmio energetico e delle risorse naturali, rispetto ai costi che sarebbero previsti senza detti accorgimenti.

A garanzia dell'esatta esecuzione delle opere e degli impegni assunti dovrà essere depositata una fidejussione bancaria o assicurativa pari all'importo degli incentivi previsti all'atto del rilascio del permesso a costruire.

Il progettista incaricato dovrà illustrare con appositi elaborati, tabelle dimostrative e particolari costruttivi, la rispondenza del progetto alle soluzioni di risparmio energetico per le quali si intende avvalersi degli incentivi.

Il direttore dei lavori dovrà invece asseverare la

rispondenza delle opere eseguite rispetto alle soluzioni progettuali per cui sono stati chiesti gli incentivi.

In tal caso il Comune procederà allo svincolo della fidejussione, anche parzialmente qualora si riscontrassero mancate attuazioni e difformità rispetto al Piano degli investimenti e alla documentazione prodotta.

3.5 - Monitoraggio dei consumi per il risparmio delle risorse naturali

Al fine di poter monitorare l'effettivo consumo delle risorse energetiche e naturali, dovranno essere messi a disposizione i dati relativi ai consumi complessivi e per ogni singola unità abitativa.

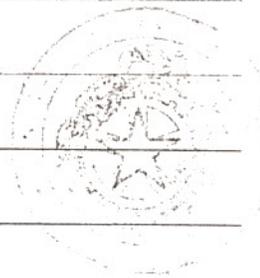
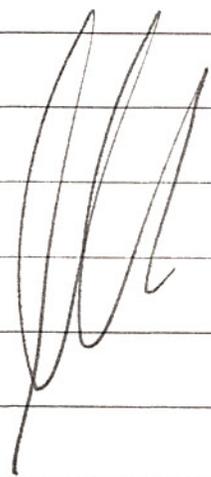
INTERVENTI URBANIZZATIVI

articolo 4. Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 301 Reg. Del. del 19/11/2003 n. 32616/03 in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 25.187,40 (venticinquemilacentottantasette virgola quaranta) e una superficie lorda di pavimento di mq. 8.395,80 (ottomilatrecentonovantacinque virgola ottanta)

2. In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento gli oneri ammontano a:

EURO	270.764,55
(duecentosettantamilasettecentosessantaquattro	virgola



cinquantacinque) per urbanizzazione primaria (mc. 25.187,40

(venticinquemilacentottantasette virgola quaranta) x €/mc.

10,75 (dieci virgola settantacinque))

EURO 301.241,30 (trecentounomiladuecentoquarantuno

virgola trenta) per urbanizzazione secondaria (mc. 25.187,40

(venticinquemilacentottantasette virgola quaranta) x €/mc.

11,96 (undici virgola novantasei)

3. Si dà atto che a fronte di EURO 270.764,55 (duecentoset-

tantamilasettecentosessantaquattro virgola cinquantacinque)

dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto

attuatore realizza opere per un valore complessivo di EURO

525.334,53 (cinquecentoventicinquemilatrecentotrentaquattro

virgola cinquantatré), a totale scomputo, come da elaborati

progettuali e computo metrico estimativo allegati alla

delibera n.59 più volte richiamata.

Tale cifra comprende anche i costi relativi alla

realizzazione della strada con annessi marciapiedi da

eseguire su area di proprietà comunale sita al di fuori della

Scheda Normativa ma prevista dal Vigente PRG come strada di

ingresso alla lottizzazione. Sarà onere del Comune di Pavia

mettere a disposizione del Soggetto Attuatore tale area

libera da ogni tipo di vincolo al fine della realizzazione di

dette opere.

4. Si dà atto che a fronte di EURO 301.241,30

(trecentounomiladuecentoquarantuno virgola trenta) dovuti per

oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di EURO 75.756,19 (settantacinquemilasettecentocinquantasei virgola diciannove), a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati alla delibera n.59.

Tale cifra comprende anche i costi relativi alla pista ciclabile da eseguire su area di proprietà comunale sita al di fuori della Scheda Normativa ma prevista dal Vigente PRG. Sarà onere del Comune di Pavia mettere a disposizione del Soggetto Attuatore tale area libera da ogni tipo di vincolo al fine della realizzazione di dette opere.

4b) Si dà altresì atto che Le Cooperative verseranno, la residua somma di EURO 225.485,11 (duecentoventicinquemilaquattrocentottantacinque virgola

undici) dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria, al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire per l'importo di Euro, rispettivamente :

COOPERATIVA	LA	ROTONDA	s.c.r.l.	Euro	45.097,02
(quarantacinquemilanovantasette virgola zero due)					

COOPERATIVA	LE	VILLE	s.c.r.l.	Euro	* 85.684,34
(ottantacinquemilaseicentottantaquattro virgola trentaquattro)					

COOPERATIVA	LA	CASA	s.c.r.l.	Euro	94.703,75
(novantaquattromilasettecentotré virgola settantacinque)					

Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale



22

importo sarà adeguato in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Pertanto il medesimo provvederà a liquidare gli importi di cui al punto 4b precedente in ragione di detti adeguamenti

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

6. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese, le opere elencate negli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, allegati nella delibera n.59.

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

8. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 3i3 e 6i2 come sopra allegate.

9. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle

27

planimetrie sopra citate, dalla relazione tecnica, dal computo metrico estimativo nonché dal capitolato speciale allegato al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.

10. Tra le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria riguardanti la viabilità, nei tratti in cui quest'ultima attraversa aree destinate a verde pubblico e/o aree destinate ad attività agricola, si indicano le soluzioni progettuali finalizzate alla creazione di corridoi biologici (percorsi protetti per tutelare la biodiversità animale) e precisamente:

- sottopassi con tubi
- reti di interdizione

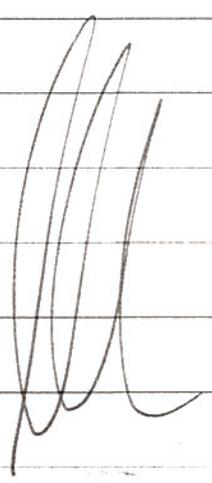
articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, interne al comparto, è quantificata complessivamente in mq 5.146,65 (cinquemilacentoquarantasei virgola sessantacinque), così suddivise:

mq. 765,49 (settecentosessantacinque virgola quarantanove) destinate a parcheggio pubblico;

mq. 4.381,16 (quattromilatrecentottantuno virgola sedici) destinate a strade e marciapiedi;

(mq. 1.314 (milletrecentoquattordici) di area esterna al comparto di proprietà comunale saranno comunque soggetti ad



opere di urbanizzazione primaria, per strade e marciapiedi, ad opera del soggetto attuatore).

2. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, interne al comparto, è quantificata complessivamente in mq 20.102,07 così suddivise:

mq. 590,20 (cinquecentonovanta virgola venti)

destinate a pista ciclabile

mq. 17.425,99 (diciassettemilaquattrocentoventicinque virgola novantanove) destinate a verde;

mq. 2.085,88 (duemilaottantacinque virgola ottantotto) già destinate a specchi d'acqua, ma da trasformare a verde (mq. 404 di area esterna al comparto di proprietà comunale saranno comunque soggetti ad opere di urbanizzazione secondaria, destinate a pista ciclabile, ad opera del soggetto attuatore).

3. La COOPERATIVA LA ROTONDA s.c.r.l.cede a mezzo del suo suo legale rappresentante la sua quota pari a 20/100 (venti centesimi), la COOPERATIVA LE VILLE s.c.r.l.cede mediante il suo legale rappresentante la sua quota pari a 38/100 (trentotto centesimi), la COOPERATIVA LA CASA s.c.r.l. cede mediante il suo legale rappresentante la sua quota pari al 42/100 (quarantadue centesimi) al Comune di Pavia che a mezzo del suo rappresentante accetta ed acquista la piena proprietà del terreno della superficie di mq. 25249 (venticinquemiladuecentoquarantanove) circa censito

all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni come

segue :

foglio 26 mappale 1377 semin irrig di classe lha 2.52.49

deduz D RDE 299,92 RAE 202,12

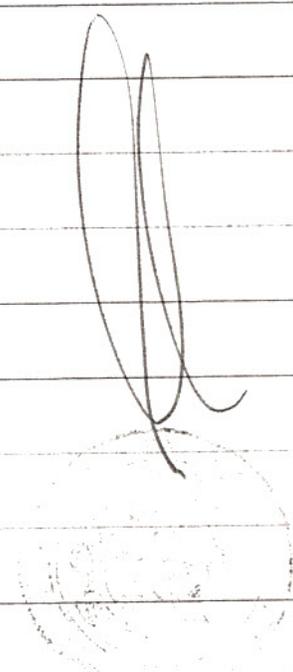
CONFINI A CORPO in contorno del perimetro esterno: beni di terzi; Cavo Kewenkuller mappale 1381, Viale Lodi.

CONFINI A CORPO in contorno del suo interno: mappale 1378, 1379, 1380, 1379.

Il suddetto terreno viene ceduto al Comune gratuitamente individuato nella tavola n. 3i3 del progetto e denominata "planimetria generale - calcolo delle superfici - calcoli planivolumetrici - verifica standard", come sopra allegata

I suddetti terreni ceduti al Comune sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù attive e passive, venendo il Comune di Pavia posto in luogo e stato della parte cedente. La parte cedente garantisce la piena proprietà dei beni ceduti, e la loro libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, così come da parte cedente posseduto e pervenuto con gli atti a mio rogito sopra citati.

La proprietà (o l'uso pubblico) delle aree sopra descritte viene trasferita al Comune di Pavia con oggi, in virtù di questo atto. La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI PAVIA" and "UFFICIO TERRITORIO" around the perimeter, with some illegible text in the center. The signature is a large, stylized cursive mark.

dall'evizione.

Con riferimento alla nuova normativa edilizia ed urbanistica la parte cedente soggetto attuatore a mezzo di cui sopra mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sopra descritto rilasciato dal Comune di Pavia in data 17 maggio 2005 che si allega al presente atto sotto la lettera "H" dichiarando che non sono intervenute successivamente alla data del rilascio del certificato suddetto modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti, e ove risulta che la destinazione urbanistica è per piano regolatore generale a) Zona omogenea "zona C" a) carattere urbanistico" area di riqualificazione esterna - scheda normativa "D" (articolo 18 della N.T.A.

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore ad utilizzare gratuitamente le aree sopra cedute (o asservite) per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo. Successivamente le aree potranno essere mantenute nella disponibilità del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa secondo le diverse modalità di cui al successivo articolo 15.

5. Il valore delle aree cedute gratuitamente al Comune è pari a EURO 1.237.439,77 (unmilione duecentotrentasettemilaquattrocentotrentanove virgola settantasette) (mq. 25.248,72 x €. 49,01).

di cui Euro 238.450,62

(duecentotrentottomilaquattrocentocinquanta virgola

sessantadue) LA ROTONDA COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l.

Euro 474.519,85

(quattrocentosettantaquattromilacinquecentodiciannove virgola

ottantacinque) LE VILLE COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l.

Euro 524.469,30

(cinquecentoventiquattromilaquattrocentosessantanove virgola

trenta) LA CASA COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l.

6. La ROTONDA COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l. a mezzo del suo

legale rappresentante, e LA CASA COOPERATIVA EDILIZIA

s.c.r.l. a mezzo del suo legale rappresentante, costituiscono

a favore del Comune, che a mezzo del suo legale

rappresentante accetta, servitù di passaggio pedonale e

ciclabile, ad uso pubblico sul tratto di pista ciclabile

nell'area di concentrazione dell'edificato (con larghezza di

m.2,50), riportato in colore rosso nell'estratto di mappa

allegato sotto la lettera "I" e ricadente nei mappali 1380 di

proprietà della "LA ROTONDA COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l."

parte e 1379 di proprietà della "LA CASA COOPERATIVA EDILIZIA

s.c.r.l." parte del foglio 26, del Catasto Terreni, Comune

censuario di Pavia, sopracitati e meglio descritti.

Le parti si impegnano ad addivenire ad un successivo atto di

identificazione catastale di quanto in oggetto, a seguito di

un frazionamento posto a cura e spese delle cooperative

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature consists of a large, stylized initial 'M' followed by a vertical line and a flourish. The stamp is circular and contains illegible text, likely an official seal or stamp of the relevant authority.

proprietarie al termine dell'attuazione delle opere.

Detto tratto di Pista ciclabile è riportato nella tavola 3i3 allegata alla presente convenzione ed approvata con delibera G.C. n.59 del 23 febbraio 2005.

articolo 6. Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti l'esecuzione delle opere

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

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

" tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazioni;

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

" tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali;

2. Il soggetto attuatore assume espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo.

3. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento della viabilità

pubblica e privata esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.

articolo 7. Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

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

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

articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere

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

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

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



delle opere.

articolo 9. Garanzie

Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 115% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di EURO 691.254,33 (EURO 601.090,72 x 115%).

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

2. Le fideiussioni a garanzia delle realizzazioni delle opere di urbanizzazione saranno svincolate dal Comune di Pavia nella misura del 100% del valore delle opere pari a (€ 601.090,72, a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo, con la precisazione che le cooperative sono coobligate per il suddetto importo

3. La fideiussione pari al 15% del valore delle opere di urbanizzazione è pari a EURO (90.163,61) prestata dal Consorzio Cooperative Lombarde s.c.r.l., quale soggetto attuatore proponente e sottoscritta dalle cooperative "LA CASA COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l. a mezzo del suo legale rappresentante, LE VILLE COOPERATIVA EDILIZIA s.c.r.l. a mezzo del suo legale rappresentante e LA ROTONDA COOPERATIVA

EDILIZIA s.c.r.l." a mezzo del suo legale rappresentante,
quali soggetti coobbligati , sarà trattenuta a garanzia degli
obblighi di manutenzione assunti ai sensi di quanto previsto
dall'articolo 15 della presente convenzione e sarà svincolata
al termine del periodo di gestione diretta.

4. Le quote di fideiussione di cui ai punti precedenti
saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore,
ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente
convenzione, in base alle variazioni ISTAT dei materiali di
costruzione nel biennio precedente. Per una migliore e
dettagliata descrizione delle garanzie fideiussorie si rinvia
al successivo punto 4 dell'articolo 15.

articolo 10. Poteri del Comune

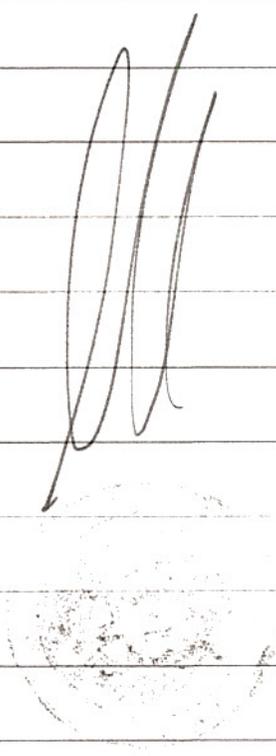
1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico, può
visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento al fine
di verificare il rispetto delle clausole della convenzione
inerenti l'esecuzione delle opere.

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

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

articolo 11. Collaudo delle opere di urbanizzazione

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

A handwritten signature in black ink is written vertically on the right side of the page. Below the signature is a circular stamp, which appears to be a seal or official mark, though its details are somewhat faded and difficult to discern.

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

articolo 12. Contributo per il costo di costruzione

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire è quantificato in relazione al costo base di euro/mq. 303,34 definito dal Comune con determinazione dirigenziale n. 55/2004 reg. il 30/07/2004 n. 1300 / Racc. Gen. n. 22129/2004

2. L'importo così definito sarà corrisposto al Comune di Pavia, secondo le modalità previste dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in sede di rilascio del 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 del Permesso di Costruire.

GESTIONE DEGLI INTERVENTI CONVENZIONATI

articolo 13. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di quattro anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.

2. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al

comma 1 del presente articolo.

3. Il soggetto attuatore, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1, potrà richiedere una proroga di un anno dei tempi di attuazione relativamente all'esecuzione delle destinazioni private.

4. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro un anno dalla stipulazione della convenzione ed ultimate entro tre anni dalla stessa data e comunque contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private, se antecedente a tale termine.

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

articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 13 della convenzione, quando le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono collaudate positivamente e gli edifici hanno ottenuto, in via diretta o implicita, l'autorizzazione all'agibilità.

2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere

rilasciata solo se risultano ultimate e collaudate le opere

di urbanizzazione primaria afferenti all'edificio ospitante

le unità immobiliari interessate all'ottenimento

dell'autorizzazione.

3. Ai fini della conclusione dell'attuazione

dell'intervento è altresì richiesto che, relativamente agli

edifici ed alle opere oggetto dell'intervento stesso, non

siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero

procedimenti sanzionatori tra il Comune di Pavia ed il

soggetto attuatore.

articolo 15. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si impegna, per sé ed i suoi aventi

causa: a qualsiasi titolo con vincolo di solidarietà

1. Per un periodo di 10 anni dall'intervenuto collaudo

favorevole delle opere di urbanizzazione primaria e/o

secondaria previste e realizzate direttamente in base alla

presente convenzione sulle aree cedute al Comune, alla loro

manutenzione ordinaria e straordinaria, assicurandone il loro

uso pubblico secondo modalità che verranno in seguito

concordate con il Comune.

2. Per le aree assoggettate all'uso pubblico e per le opere

su esse ricadenti, gli obblighi manutentivi sono

permanentemente a carico del soggetto attuatore o suoi aventi

causa.

3. A garanzia degli impegni summenzionati il soggetto

attuatore presta la fideiussione di cui all'articolo 9 comma
3 precedente.

4. A garanzia del rispetto degli impegni summenzionati,
nonchè dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione il
soggetto attuatore presta la quota fideiussoria totale di
euro 691.254,33
(seicentonovantunomiladuecentocinquantaquattro virgola
trentatré), così divisa

COOPERATIVA LA CASA S.C.R.L. : Polizza Assicurativa Zurich
International Italia S.P.A. con sede in Milano P.zza Carlo
Erba n.6

POLIZZA N. 379R2352 di euro 252.450,00
(duecentocinquantaduemilaquattrocentocinquanta virgola zero
zero)

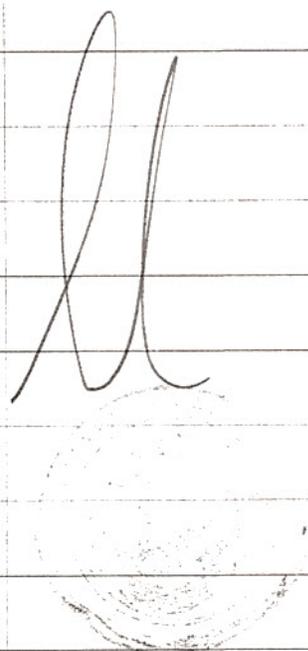
COOPERATIVA LA ROTONDA S.C.R.L. : Polizza Assicurativa Zurich
International Italia S.P.A. con sede in Milano P.zza Carlo
Erba n.6

POLIZZA N. 379R2354 di Euro 120.240,72
(centoventimiladuecentoquaranta virgola settantadue)

COOPERATIVA LE VILLE S.C.R.L. Polizza Assicurativa Zurich
International Italia S.P.A. con sede in Milano P.zza Carlo
Erba n.6

POLIZZA N. 379R2353 di Euro 228.400,00
(duecentoventottomilaquattrocento virgola zero zero)

CONSORZIO FRA LE COOPERATIVE LOMBARDE con sede in

A large, stylized handwritten signature in black ink is positioned on the right side of the page, overlapping the text of the third and fourth insurance policy entries. Below the signature, there is a circular stamp or seal, which is mostly illegible but appears to contain some text and a central emblem.

Lacchiarella (MI) Via Zavanasco n.2.

Polizza Assicurativa Zurich International Italia S.P.A. con
sede in Milano P.zza Carlo Erba n.6

POLIZZA N.379R2355 di Euro 90.163,61

(novantamilacentosessantatré virgola sessantuno)

articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione, il soggetto attuatore
e/o suoi aventi causa riconsegnerà al Comune gli immobili e
le opere redigendo a tal fine, in contraddittorio con il
personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo e di
riconsegna dei beni.

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

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

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

articolo 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 di una delle seguenti cause:

" mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini
di cui all'articolo 13

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

" fallimento della società

" scioglimento della società per una delle cause previste
dal codice civile

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

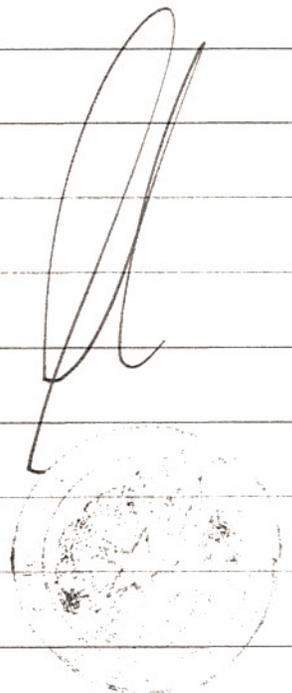
articolo 19. Clausola compromissoria

1. Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che
dovessero insorgere nell'applicazione della presente
convenzione, saranno decise mediante arbitrato rituale di
diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di
procedura civile.

2. Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di
cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune
accordo tra le parti stesse.

3. In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro
sarà scelto dal presidente del Tribunale di Pavia.

articolo 20. Alienazioni, registrazione, trascrizione,

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

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 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere
- articolo 10. Poteri del Comune
- articolo 13. Tempi di attuazione
- articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento
- articolo 19. Clausola compromissoria.

articolo 22

Si richiedono benefici fiscali di cui all'art 32 L.601/73

Questo atto, scritto da persona fida su dieci fogli per facciate quaranta e da me Notaio completato, viene da me Notaio letto ai comparenti omessa la lettura degli allegati

per loro espressa dispensa.

FIRMATO:

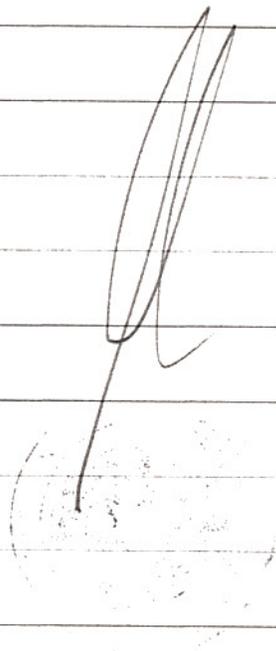
ROBERTO ALESSIO

COLOMBO EDOARDO

EDOARDO BORGESSE

VALIATI FULVIO

MONICA DI GIORGI Notaio (sigillo).

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is a stylized, cursive name. The stamp is circular and contains some illegible text or a logo.