

*Copia
+ pratica*

N. 32968 di repertorio N. 10481 di raccolta
CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI UNA PORZIONE
(SUB-AMBITO) DELLA SCHEDA NORMATIVA CASCINA LEONA -
U.

tra il Comune di Pavia ed la societa' "RACED S.r.l."
per la realizzazione di un intervento di nuova
edificazione in un'area posta a margine di Via
Strada Leona, definita dal Piano Regolatore Generale
come area di riqualificazione esterna Cascina Leona
- U,

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno diciotto del mese di
luglio

18 luglio 2007

In Pavia, in una sala della Casa Municipale in
Piazza del Municipio n. 2.

Avanti a me Dott. Marco Marchetti, notaio in Pavia
ed iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia,
sono personalmente comparsi i signori:

da una parte:

- Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio, nato a
Milano il 2 dicembre 1960, domiciliato per la carica
in Pavia, presso la Casa Comunale in Piazza del
Municipio n. 2, il quale interviene al presente atto
nella sua qualita' di Dirigente del Settore Ambiente
e Territorio ed in rappresentanza del "COMUNE DI
PAVIA" con sede in Pavia, Piazza Municipio n. 2,
codice fiscale 00296180185, a quanto infra
autorizzato ai sensi dell'art. 40 del vigente
Statuto del Comune di Pavia, dell'art. 7 del
Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti
e dell'art.107 del D.Lgs. n.267 del 2000, in forza
dei decreti del Sindaco di Pavia in data 20 dicembre
2005 e in data 26 maggio 2006 ed in esecuzione della
deliberazione della Giunta Comunale di Pavia in data
4 agosto 2006 n. 194 reg. Delib. e in data 6 aprile
2007 n. 83

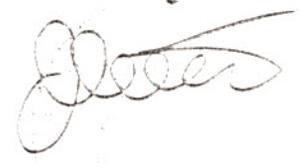
pubblicate e rese esecutive ai sensi di Legge,
decreti e delibere che, in copia conforme
all'originale, si allegano al presente atto sotto le
lettere "A", "B" "C" e "D"

nel seguito del presente atto denominato
semplicemente "Comune".

dall'altra parte:

FRANCESCO RAMPAZI, nato a Carbonara al Ticino (PV)
il 3 gennaio 1954, domiciliato per la carica in
Pavia, Viale Liberta' n. 11, i quale interviene al
presente atto nella sua qualita' di Amministratore
Unico e legale rappresentante, munito di tutti i
piu' ampi poteri di amministrazione, ai sensi dello

REGISTRATO
A PAVIA
Il 30/7/07
al N. 672 serie 17
Esatti € 2755,00



statuto sociale, della societa' "RACED S.r.l.", con sede legale in Pavia, Viale Liberta' n. 11, con il capitale sociale di Euro 20.400,00 (ventimilaquattrocento), codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Pavia n. 01541900187, d'ora in avanti indicata come "soggetto attuatore". Persone della cui identita' personale io notaio sono certo

premessi che

- la societa' "RACED S.r.l." e' proprietaria dei seguenti terreni in Pavia, localita' Leona, identificati in Catasto Terreno di detto Comune, Sezione Censuaria CC.SS., come segue:

- * Foglio 10 (dieci), particella 811 (ottocentoundici) (ex 474/a), superficie h. 00.16.88 (Are sedici Centiare ottantotto), R.D. Euro 16,97 (sedici virgola novantasette), R.A. Euro 10,03 (dieci virgola zero tre)
- * Foglio 10 (dieci), particella 812 (ottocentododici) (ex 474/b), superficie h. 00.22.73 (Are ventidue Centiare settantatre), R.D. Euro 22,85 (ventidue virgola ottantacinque), R.A. Euro 13,50 (tredici virgola cinquanta)
- * Foglio 10 (dieci), particella 813 (ottocentotredici) (ex 474/c), superficie h. 00.00.84 (Centiare ottantaquattro), R.D. Euro 0,84 (zero virgola ottantaquattro), R.A. Euro 0,50 (zero virgola cinquanta)
- * Foglio 10 (dieci), particella 814 (ottocentoquattordici) (ex 474/d), superficie h. 00.09.95 (Are nove Centiare novantacinque), R.D. Euro 10,00 (dieci virgola zero zero), R.A. Euro 5,91 (cinque virgola novantuno)
- * Foglio 10 (dieci), particella 815 (ottocentoquindici) (ex 474/e), superficie h. 00.05.71 (Are cinque Centiare settantuno), R.D. Euro 5,74 (cinque virgola settantaquattro), R.A. Euro 3,39 (tre virgola trentanove)

i mappali sopra riportati derivano dall'originario mapp. 474 di are 56,11 in forza del tipo di frazionamento n. 2007/205611 dell'anno 2007, approvato dall'Agenzia del Territorio in data 12 aprile 2007, tipo di frazionamento che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E".

i mappali 812, 813, 814 e 815, hanno una superficie reale che le parti dichiarano essere di mq. 3.902,96 (mentre catastalmente risulta essere di mq. 3.923,00), così come risulta dal rilievo

dell
Conf
part
288;
471,
Salv
Prov
atto
a mi
n.
nn.
con
acqu
De F
De
Prec
cont
nel
ogge
sube
Prec
assu
dal
conv
- co
apri
* h
inte
la
pres
Comu
"RAC
di
impe
tali
hanr
riqu
(art
salv
urba
aree
(art
- a
i p
date
pres
med:
al
all
rea

" con
con il
400,00
ed
a n.
re".
o sono
a dei
Leona,
omune,
811
16,88
16,97
10,03
812
22,73
22,85
13,50
813
h.
0,84
(zero
814
h.
R.D.
5,91
815
h.
Euro
Euro
ario
di
007,
12
nale
icie
,96
mq.
evo
ati

dell'intervento;
Confini in corpo da nord in senso orario: a nord, particelle 38 e 265; ad est, particelle 46, 289 e 288; a sud, particella 120; ad ovest, particelle 471, 470, 809, 810 e 808.
Salvo errore e come in fatto.
Provenienza:
atto in data 15 febbraio 2007 n. 32594/10150 di rep. a mio rogito, registrato a Pavia il 2 marzo 2007 al n. 874/1T e trascritto a Pavia il 5 marzo 2007 ai nn. 5347/3027;
con il quale la societa' "RACED S.r.l." ha acquistato i terreni di cui sopra dai sigg. Giorgio De Bernardi, Maria Grazia De Bernardi, Piermarco De Bernardi, Matteo Precerutti e Sara Precerutti, che ne erano proprietari e che erano contemplati quali presentanti il piano e lottizzanti nel Piano di intervento e nella bozza di convenzione oggetto del presente atto; di conseguenza RACED subentra ai predetti signori De Bernardi e Precerutti quale soggetto attuatore dell'intervento, assumendo in luogo dei primi gli obblighi derivanti dal piano di intervento e dalla presente convenzione;
- con deliberazione della Giunta Comunale in data 6 aprile 2007 n. 83 il Comune di Pavia:
* ha preso, tra l'altro, atto che il lottizzante interessato dal presente Piano di intervento e' ora la qui comparsa "RACED S.r.l." e che quindi la presente convenzione deve essere stipulata tra il Comune di Pavia da una parte e la suddetta societa' "RACED S.r.l." dall'altra, con assunzione da parte di quest'ultima dei relativi obblighi, oneri ed impegni;
tali aree, secondo il Piano Regolatore Generale, hanno la destinazione urbanistica di "Aree di riqualificazione esterna - scheda normativa U" (articolo 18 delle norme tecniche di attuazione), salvo il mappale 811 che ha la destinazione urbanistica parte "Parco agricolo del fiume Ticino - aree agricole a prevalente interesse paesaggistico" (articolo 21 delle N.T.A) e parte "aree consolidate - aree a ville con parco" (articolo 15 delle N.T.A);
i precedenti proprietari come sopra individuati in data 28 dicembre 2005 (P.G. 35887/05) hanno 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 un fabbricato privato secondo lo



schema planivolumetrico della scheda normativa.
L'intervento edilizio e' rappresentato negli
elaborati di seguito elencati:

- 51/14664, bozza della convenzione
 - 52/14665, progetto planivolumetrico
 - 53/14666, estratto di mappa
 - 54/14667, estratto di PRG con la scheda normativa
 - 55/14668, estensione delle superfici perimetrate
della scheda normativa
 - 56/14669, relazione di fattibilita' geologica
 - 57/14670, relazione del progetto edilizio
 - 58/14671, progetto edilizio, pianta del piano
interrato
 - 59/14672, progetto edilizio, pianta del piano terra
 - 60/14673, progetto edilizio, pianta del piano primo
e secondo
 - 61/14674, progetto edilizio, prospetti
 - 62/14675, progetto edilizio, pianta della copertura
e sezione
 - 63/14676, individuazione dell'area di
concentrazione
 - 64/14677, cessioni di area di concentrazione
 - 65/14678, planimetria delle aree di cessione
- Unitamente alla proposta di intervento di nuova
edificazione e' stato presentato un progetto
definitivo delle relative opere di urbanizzazione
per l'accesso ai fabbricati, rappresentato dagli
elaborati così come di seguito elencati:
- 66/14679, opere di urbanizzazione, relazione tecnica
 - 67/14680, opere di urbanizzazione, planimetria della
sede stradale, della fognatura e delle altre reti
tecnologiche
 - 68/14681, opere di urbanizzazione, profilo stradale
e della fognatura
 - 69/14682, opere di urbanizzazione, sezione stradale
tipo
 - 70/14683, opere di urbanizzazione, particolari
costruttivi
 - 71/14684, opere di urbanizzazione, capitolato
speciale d'appalto
 - 72/14685, opere di urbanizzazione, computo metrico
estimativo
 - 74/14687, rilievo celerimetrico e verbale di
asseverazione
 - 75/14721, parcheggi privati e pubblici, relazione
 - 76/14722, sede stradale e parcheggi
 - 77/14723, planimetria generale al perimetro
dell'intervento
- Tutti i suddetti elaborati approvati con

2006
del
non
volon
elabo
54/1
67/1
75/1
pres
le l
"p",
Una
propo
soggo
con
dell
rich
supel
(sup
di
indi
Sezio
* Fo
(ex
cinq
R.A.
deri
forza
2007,
del
cont
aventi
mq.
la m
in
cens
Fogli
(ex
otta
otta
cinq
deri
forza
2007
del
Il
real
sull
Cata
cc e

ativa.
negli

iva
te

terra
primo

tura

nuova
getto
zione
lagli

rica
bella
reti

dale
dale

lari

lato

ico

di

tro

con
sto

2006, costituiscono parte integrante e sostanziale del piano e della convenzione per l'intervento, pur non essendo allegati al presente atto per espressa volonta' dei comparenti, fatta eccezione degli elaborati di cui ai numeri 52/14665, 53/14666, 54/14667, 55/14668, 63/14676, 64/14677, 65/14678, 67/14680, 68/14681, 69/14682, 70/14683, 72/14685, 75/14721, 76/14722 e 77/14723 che si allegano alla presente convenzione quale parte integrante, sotto le lettere "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V".

Una porzione di area della scheda normativa e' di proprieta' del Comune di Pavia ed in proposito, il soggetto attuatore, al fine di distribuire equamente con il Comune di Pavia l'area di concentrazione dell'edificato all'interno della scheda, ha richiesto di acquisire un'area comunale avente una superficie che, le parti dichiarano di mq. 304,73 (superficie catastale di mq. 305), destinata ad area di concentrazione dell'edificato e catastalmente individuata in Catasto Terreni di detto Comune, Sezione censuaria CC.SS., come segue:

* Foglio 10 (dieci), particella 810 (ottocentodieci) (ex 469/c), superficie h. 00.03.05 (Are tre Centiare cinque), R.D. Euro 3,07 (tre virgola zero sette), R.A. Euro 1,81 (uno virgola ottantuno) derivante dall'originario mapp. 469 di are 25,60 in forza del sopra citato tipo di frazionamento n. 2007/205611 dell'anno 2007, approvato dall'Agenzia del Territorio in data 12 aprile 2007,

contro la cessione al Comune di un'area propria avente una superficie che, le parti dichiarano di mq. 83,85 (superficie catastale di mq. 84), avente la medesima destinazione e catastalmente individuata in Catasto Terreni di detto Comune, Sezione censuaria CC.SS., come segue:

Foglio 10 (dieci), particella 813 (ottocentotredici) (ex 474/c), superficie h. 00.00.84 (Centiare ottantaquattro), R.D. Euro 0,84 (zero virgola ottantaquattro), R.A. Euro 0,50 (zero virgola cinquanta)

derivante dall'originario mapp. 474 di are 56,11 in forza del sopra citato tipo di frazionamento n. 2007/205611 dell'anno 2007, approvato dall'Agenzia del Territorio in data 12 aprile 2007.

Il soggetto attuatore ha richiesto altresì di realizzare le opere di urbanizzazione primaria anche sull'area del Comune catastalmente individuata in Catasto Terreni di detto Comune, Sezione censuaria CC.SS., come segue:



Foglio 10 (dieci), particella 809 (ottocentonove) (ex 469/b), superficie h. 00.08.20 (Are otto Centiare venti), R.D. Euro 8,24 (otto virgola ventiquattro), R.A. Euro 4,87 (quattro virgola ottantasette)

derivante dall'originario mapp. 469 di are 25,60 in forza del sopra citato tipo di frazionamento n. 2007/205611 dell'anno 2007, approvato dall'Agenzia del Territorio in data 12 aprile 2007,

al fine di consentire al Comune stesso di avere la disponibilita' di un lotto pronto per l'edificazione, proponendo di suddividere i costi complessivi di realizzazione delle opere pari ad Euro 78.640,90 nella misura del 60,41% a carico del primo e del 39,59% a carico del Comune.

Il soggetto attuatore, infine, ha proposto la cessione gratuita al Comune di Pavia del mappale 811 e la Giunta Comunale, con la deliberazione 83/2007 sopra citata, ha accolto la proposta;

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 11 marzo 2005 n. 12;

la Legge Regionale 21 dicembre 2004 n. 39;

la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 13/03/2007 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;

la determinazione dirigenziale n. 25/06 registrata il 23/06/2006 al n. 943 Racc. Gen. con la quale e' stato determinato il costo di costruzione;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 4 agosto 2006 P.G. 21972/06 integrata con successivo provvedimento della Giunta Comunale n. 83 del 6 aprile 2007 di approvazione della proposta del soggetto attuatore di cui in premessa, ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente.

sos
sti
Art
Le
sos
del
abi
dal
Art
1.
con
pre
norm
tec
Il
sup
cata
dett
*
(ott
(Are
(ver
(tre
*
(ott
(Cen
virg
virg
*
(ott
00.0
Euro
(cin
*
(ott
00.0
5,74
3,39
L'in
fabb
indio
auto
raso
super
le se
Sono
conce
dest
Artic

sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. La stipula della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.

Articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, in forza di quanto precisato in premessa, e' disciplinata dalla scheda normativa "Cascina Leona-U" (articolo 18 delle norme tecniche di attuazione).

Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 3.902,96 ed e' catastalmente individuato in Catasto Terreni di detto Comune, Sezione censuaria CC.SS., come segue:

* Foglio 10 (dieci), particella 812 (ottocentododici) (ex 474/b), superficie h. 00.22.73 (Are ventidue Centiare settantatre), R.D. Euro 22,85 (ventidue virgola ottantacinque), R.A. Euro 13,50 (tredici virgola cinquanta)

* Foglio 10 (dieci), particella 813 (ottocentotredici) (474/c), superficie h. 00.00.84 (Centiare ottantaquattro), R.D. Euro 0,84 (zero virgola ottantaquattro), R.A. Euro 0,50 (zero virgola cinquanta)

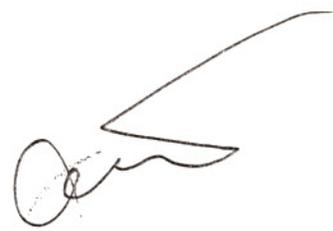
* Foglio 10 (dieci), particella 814 (ottocentoquattordici) (ex 474/d), superficie h. 00.09.95 (Are nove Centiare novantacinque), R.D. Euro 10,00 (dieci virgola zero zero), R.A. Euro 5,91 (cinque virgola novantuno)

* Foglio 10 (dieci), particella 815 (ottocentoquindici) (ex 474/e), superficie h. 00.05.71 (Are cinque Centiare settantuno), R.D. Euro 5,74 (cinque virgola settantaquattro), R.A. Euro 3,39 (tre virgola trentanove)

L'intervento prevede la costruzione di un corpo di fabbrica di tre piani fuori terra per, indicativamente, nove unita' immobiliari, undici autorimesse al piano seminterrato e due posti auto a raso, intervento che consentira' di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq. 779,35 per le seguenti destinazioni: A, Residenza.

Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a strada, parcheggi ed a verde.

Articolo 2/bis. Aree residuali di comparto non suscettibili di utilizzazione



Il soggetto attuatore dichiara che:

1. Una residua e ridotta porzione di mq. 53,63 della superficie territoriale della scheda normativa destinata a residenza, e' di proprieta' di terzi e a detta porzione corrisponde una superficie lorda di pavimento (Slp) di mq. 10,72; la superficie territoriale di mq. 53,63 e' inferiore alla superficie territoriale di mq. 364,00 necessaria a realizzare, per ogni piano dell'edificio previsto - 2 piani - in base alle indicazioni di scheda, un'unita' immobiliare residenziale di almeno mq. 36,4 (monolocale: mq. 28 netti + 30% di Slp);
2. I Sigg.ri Rina Lampugnani e Giuseppe Marchesi, proprietari della porzione di cui sopra, si sono dichiarati indisponibili a partecipare all'iniziativa immobiliare non avendo in alcun modo riscontrato formalmente la proposta avanzata per dette soluzioni dal soggetto attuatore entro i termini temporali indicati nella lettera del 7/2/2006 notificata a mezzo raccomandata A.R. il 9/2/2006.

Il soggetto attuatore dichiara che:

3. Un'ulteriore residua e ridotta porzione di mq. 134,97 della superficie territoriale della scheda normativa destinata a residenza, e' di proprieta' di terzi e a detta porzione corrisponde una superficie lorda di pavimento (Slp) di mq. 26,99; la superficie territoriale di mq. 134,97 e' inferiore alla superficie territoriale di mq. 364,00 necessaria a realizzare, per ogni piano dell'edificio - 2 piani - previsto in base alle indicazioni di scheda, un'unita' immobiliare residenziale di almeno mq. 36,4 (monolocale: mq. 28 netti + 30% di Slp);
4. La Filiale di Milano dell'Agenzia del Demanio dello Stato, proprietaria della suddetta porzione, si e' dichiarata indisponibile a partecipare all'iniziativa immobiliare non avendo in alcun modo riscontrato formalmente la proposta avanzata per dette soluzioni dal soggetto attuatore entro i termini temporali indicati nella lettera del 7/2/2006 notificata a mezzo raccomandata A.R. il 9/2/2006.

Il soggetto attuatore dichiara che:

5. Una terza residua e ridotta porzione di mq. 309,27; della superficie territoriale della scheda normativa destinata a residenza, e' di proprieta' di terzi e a detta porzione corrisponde una superficie lorda di pavimento (Slp) di mq. 61,85; la superficie territoriale di mq. 309,27 e' inferiore alla

re
2
un
36
su
su
6.
Co
di
al
ri:
de
te
7/2
9/2
7.
pre
cor
sup
rap
con
del
Il
ind
all
pub
acq
Art:
deg:
del:
sost
3.1
Il
l'at
ambi
1.
pubb
sub-
2.27
2.
inse
3.]
inse
4. I
dell
pubb
2.76
3.2
risp

realizzare, per ogni piano dell'edificio previsto - 2 piani - in base alle indicazioni di scheda, un'unita' immobiliare residenziale di almeno mq. 36,4 (monolocale: mq. 28 netti + 30% di Slp). Detta superficie ricade in area di pertinenza condominiale su parte della quale insistono opere murarie.

6. Il terzo proprietario Amministratori dei Condomini Leona Due AB e Leona Due CD si sono dichiarati indisponibili a partecipare all'iniziativa immobiliare non avendo in alcun modo riscontrato formalmente la proposta avanzata per dette soluzioni dal soggetto attuatore entro i termini temporali indicati nella lettera del 7/2/2006 notificata a mezzo raccomandata A.R. il 9/2/2006.

7. Conseguentemente l'intervento oggetto della presente iniziativa immobiliare e la presente convenzione non coinvolgono dette porzioni di superficie territoriale, pur provvedendosi a rappresentare le stesse negli elaborati grafici in conformita' alle indicazioni della scheda normativa del PRG..

Il Comune potra' provvedere, ove lo ritenesse indispensabile, secondo le procedure di legge, all'eventuale approvazione di progetto di opera pubblica su dette aree ai fini della loro acquisizione coattiva a mezzo esproprio.

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 gia' previsti dal P.R.G.:

1. Il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del sub-ambito di intervento, pari a mq.

$$2.273,02/3.902,96 = 58,23\%$$

2. Il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. $2.273,02/23 = 98,82$ mq/ab.

3. Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq. $565,54/23 = 24,58$ mq/ab.

4. Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero sub-ambito, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari a mq. $2.764,50/3.902,96 = 70,83\%$.

3.2 - Incentivi per l'edilizia bioclimatica, per il risparmio energetico e delle risorse naturali

Gli interventi finalizzati ad ottenere incentivi

consistenti nella riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera e) del T.U.E. nonché dell'art. 44 comma 18 della L.R. 12/2005, devono prevedere la realizzazione di almeno 6 (3 per ogni tipologia) delle scelte progettuali e costruttive individuate nell'allegato 5 del Protocollo d'Intesa tra il Comune e il Comitato Interprofessionale Edile della Provincia di Pavia.

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. 67 del 23 marzo 2007, in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 2.472,620 e una superficie lorda di pavimento di mq. 779,35.

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

— Euro 42.281,80 per urbanizzazione primaria (mc. 2.472,620 x Euro/mc. 17,10)

— Euro 69.999,87 per urbanizzazione secondaria (mc. 2.472,620 x Euro/mc. 28,31)

Si da' atto che a fronte di Euro 42.281,80 (quarantaduemiladuecentoottantuno virgola ottanta) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di Euro 61.115,37 (sessantunomilacentocinquindici virgola trentasette), a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa.

3. Si da' atto che a fronte di Euro 69.999,87 (sessantanovemilanovecentonovantanove virgola ottantasette) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di Euro 12.047,01 (dodicimilaquarantasette virgola zero uno) a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa.

La residua somma di Euro 57.952,86 (cinquantasettemilanovecentocinquantadue virgola ottantasei) viene scomputata fino alla concorrenza della somma di (euro) 17.525,53 (diciasettemilacinquecentoventicinque virgola cinquantatre) quale onere di urbanizzazione secondaria per le opere aggiuntive per l'urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito di

40.4
secc
all'
cost
4. I
gli
adeg
Comu
di C
5. I
per
di
casc
dell
oner
6. I
aven
soli
oper
graf
7.
obbl
i r
sogg
tito
8. I
spes
indi
68/1
9. I
urban
dalle
tecn
sulle
proge
pres
10. I
caso
risul
urban
diffe
11. I
e sp
prose
a pre
Artic
1.
reali
e' c

di
era
lla
di
lte
ato
il
di
ria
te
23
di
di
za
c.
c.
30
a)
il
re
37
a
e
n
7
a
e
r
1
a
e
1
5
a
a
3
1
e
.

40.427,33 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verra' versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire.

4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri di urbanizzazione saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

5. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarieta', 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 solidarieta', ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione, secondo gli elaborati grafici, il computo metrico, tutti allegati.

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 solidarieta'.

8. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 66/14679, 67/14680, 68/14681, 69/14682, 70/14683, 71/14684, 72/14685.

9. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dalla relazione tecnica, dal computo metrico estimativo redatto sulla scorta del capitolato speciale allegato al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.

10. Il soggetto attuatore riconosce altresì che, nel caso in cui il valore delle opere collaudate risultasse inferiore a quello degli oneri di urbanizzazione, corrispondera' la relativa differenza.

11. Il soggetto attuatore provvedera' a propria cura e spese a mettere a dimora le alberature in prossimita' dei parcheggi pubblici ad uso pubblico e a predisporre adeguata segnaletica stradale.

Articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e' quantificata complessivamente in mq. 1.500,87 destinati a strada, parcheggio pubblico e

marciapiedi, suddivisi tra mq. 565,54 di proprietà del soggetto attuatore e mq. 935,33 di pertinenza del Comune di Pavia cointeressato nella scheda normativa.

2. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di proprietà del soggetto attuatore e' pari complessivamente a mq. 2.273,02 destinati a verde pubblico, o attrezzature di interesse generale.

3. Il soggetto attuatore, RACED S.r.l., come sopra rappresentato, cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà delle aree per le opere di urbanizzazione sopra indicate e qui di seguito descritte (particelle 812-815 della superficie reale complessiva di mq. 565,54 + 2.273,02 = mq. 2.838,56 - superficie catastale mq. 2.844 individuate nella tavola n. 65/14678 del progetto delle opere di urbanizzazione e denominata "planimetria aree in cessione", qui allegata nonché la particella 811, esterna alla scheda normativa, della superficie reale di mq. 1.089 - superficie catastale mq. 1.688):

Catasto Terreni del Comune di Pavia, Sezione censuaria CC.SS.:

* Foglio 10 (dieci), particella 811 (ottocentoundici) (ex 474/a), superficie h. 00.16.88 (Are sedici Centiare ottantotto), R.D. Euro 16,97 (sedici virgola novantasette), R.A. Euro 10,03 (dieci virgola zero tre)

* Foglio 10 (dieci), particella 812 (ottocentododici) (ex 474/b), superficie h. 00.22.73 (Are ventidue Centiare settantatre), R.D. Euro 22,85 (ventidue virgola ottantacinque), R.A. Euro 13,50 (tredici virgola cinquanta)

* Foglio 10 (dieci), particella 815 (ottocentoquindici) (ex 474/e), superficie h. 00.05.71 (Are cinque Centiare settantuno), R.D. Euro 5,74 (cinque virgola settantaquattro), R.A. Euro 3,39 (tre virgola trentanove)

derivanti dal sopra citato tipo di frazionamento n. 2007/205611, ed individuate nelle sopra citate tavole.

Confini:

- della particella 811: ad est, particelle 46, 289 e 288; a sud, particella 120; ad ovest, particella 812; a nord, particella 265;

- della particella 812: ad est, particella 811; a

470
- d
812,
part
Salv
I su
cont
si
acce
Comu
cede
La
dei
cita
3259
2007
2007
libe
tras
liti
La
tras
ques
La
dell
manu
dall
4.
attu
cedu
Comu
urba
real
cons
5.
Comu
- ma
300.
- ma
Arti
1.
rapp
pers
acqu
(sup
indi
Sezi
Fogl
(474

ta' 470 e 471; a nord, particella 265;
 nza - della particella 815: ad est e a sud, particella
 eda 812; ad ovest, particella 470 e 809; a nord,
 particelle 814 e 812;

lla Salvo errore e come in fatto.

one I suddetti terreni ceduti al Comune sono dedotti in
 e' contratto nello stato di fatto e di diritto in cui
 a si trovano, con tutti gli inerenti diritti,
 sse accessioni, servitu' attive e passive, venendo il
 Comune di Pavia posto in luogo e stato della parte
 cedente.

pra La parte cedente garantisce la proprieta' legittima
 di dei beni ceduti, essendole pervenuti con il sopra
 nte citato mio atto in data 15 febbraio 2007 n.
 ree 32594/10150 di rep., registrato a Pavia il 2 marzo
 qui 2007 al n. 874/1T e trascritto a Pavia il 5 marzo
 lla 2007 ai nn. 5347/3027 e garantisce altresì la
 + liberta' degli stessi da iscrizioni ipotecarie,
 mq. trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni,
 del liti in corso e privilegi.

ata La proprieta' delle aree sopra descritte viene
 he' trasferita al Comune di Pavia con oggi, in virtu' di
 va, questo atto.
 cie

one La parte cedente rinuncia all'iscrizione
 dell'ipoteca legale ed assume obbligazione per la
 manutenzione di questo contratto e per la garanzia
 dall'evizione.

311 4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto
 .88 attuatore ad utilizzare gratuitamente le aree sopra
 .97 cedute, nonche' le aree gia' di proprieta' del
 .03 Comune destinate ad ospitare opere di
 312 urbanizzazione, per il tempo necessario alla
 .73 realizzazione delle opere stesse, fino alla loro
 85 consegna a seguito di collaudo

50 5. Il valore delle aree cedute gratuitamente al
 Comune di Pavia e' pari ad Euro:

315 - mapp. 812 e 815: Euro 105,75 x 2.838,56 = Euro
 h. 300.177,72

iro - mapp. 811: Euro 5,00 x 1.089 = 5.445,00

iro **Articolo 5 bis. Altra cessione di aree**

n. 1. Il soggetto attuatore, RACED S.r.l., come sopra
 te rappresentata, cede al Comune di Pavia, che in
 persona del suo legale rappresentante accetta e
 acquista, la piena proprieta' dell'area di mq. 83,85
 (superficie catastale mq. 84), catastalmente
 individuata in Catasto Terreni di detto Comune,
 Sezione censuaria CC.SS., come segue:

a Foglio 10 (dieci), particella 813 (ottocentotredici)
 (474/c), superficie h. 00.00.84 (Centiare
 5, ottantaquattro), R.D. Euro 0,84 (zero virgola

ottantaquattro), R.A. Euro 0,50 (zero virgola cinquanta)

derivante dal sopra citato tipo di frazionamento n. 2007/205611

Confini: ad est, particelle 814 e 812; a sud, particella 808 e 810; ad ovest, particella 808; a nord, particella 812.

Salvo errore e come in fatto.

e individuata nella tavola n. 64/14677 di progetto denominata *planimetria aree di cessione*, di cui sopra. L'area sopra descritta viene ceduta al Comune di Pavia comprensiva della quota parte di urbanizzazioni che vengono realizzate dal soggetto attuatore.

Le parti dichiarano di avere pattuito per questa cessione un prezzo complessivo a corpo di (euro) 18.918,62 (diciottomilanovecentodiciotto virgola sessantadue), del quale euro 15.765,52 (quindicimilasettecentosessantacinque virgola cinquantadue) imponibile, ed euro 3.153,10 (tremilacentocinquantatre virgola dieci) per I.V.A.

Le parti, da me notaio richiamate le sanzioni penali previste dall'art.76 del Dpr 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt.47 e 48 dello stesso Dpr 445/2000, dichiarandosi consapevoli che in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati seguenti si applica la sanzione amministrativa da euro 500,00 (cinquecento) a euro 10.000,00 (diecimila), dichiarano:

A) che il prezzo, quale sopra riportato, e' stato pagato mediante:

assegno circolare non trasferibile n. 9206982398-03 emesso in data odierna da Intesa Sanpaolo fil. di Pavia, Via Varese 5;

di detta somma la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo e liberazione, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale;

B) che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse di mediazione.

2. Il Comune di Pavia, in persona del suo legale rappresentante, cede al soggetto attuatore, RACED S.r.l. che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, la piena proprietà dell'area di mq. 304,73 (superficie catastale mq. 305), catastalmente individuata in Catasto Terreni di detto Comune, Sezione censuaria CC.SS., come segue:

* Foglio 10 (dieci), particella 810 (ottocentodieci) (ex 469/c). superficie h. 00.03.05 (Are tre Centiare

R.A.
deri
2007
di p
di c
Conf
809;
813.
Salv
Le P
cess
19.2
cinq
mone
della
modi
63,3
Le p
previ
per
dichi
della
che
indici
ammir
10.00
A) c
pagat
asseg
da B
Pavia
di d
parte
rinun
B) c
non s
I suc
nelle
con t
attiv
in lu
parti
cedut
atto
a mic
n. 8
nn. 5
ed al
1994

R.A. Euro 1,81 (uno virgola ottantuno)
derivante dal sopra citato tipo di frazionamento n.
2007/205611 e individuata nella tavola n. 64/14677
di progetto denominata *planimetria aree di cessione*,
di cui sopra.

Confini: ad est, particella 814; a sud, particella
809; ad ovest, particella 808; a nord, particella
813.

Salvo errore e come in fatto.

Le parti dichiarano di avere pattuito per questa
cessione un prezzo complessivo a corpo di Euro
19.298,55 (diciannovemiladuecentonovantotto virgola
cinquantacinque), calcolato sul valore di
monetizzazione per la microzona di cui alla delibera
della G.C. n. 267 del 13/3/2000 e successive
modifiche ed aggiornamenti (mq. 304,73 x Euro
63,33/mq).

Le parti, da me notaio richiamate le sanzioni penali
previste dall'art.76 del Dpr 28 dicembre 2000 n.445
per le ipotesi di falsita' in atti e di
dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt.47 e 48
dello stesso Dpr 445/2000, dichiarandosi consapevoli
che in caso di omessa, incompleta o mendace
indicazione dei dati seguenti si applica la sanzione
amministrativa da euro 500,00 (cinquecento) a euro
10.000,00 (diecimila), dichiarano:

A) che il prezzo, quale sopra riportato, e' stato
pagato mediante:

assegno circolare non trasferibile n. 4800088192-03
da Banca Popolare Commercio e Industria fil. di
Pavia Sede;

di detta somma la parte venditrice rilascia alla
parte acquirente quietanza di saldo e liberazione,
rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale;

B) che per la conclusione del presente contratto
non si sono avvalse di mediazione.

I suddetti terreni ceduti sono dedotti in contratto
nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano,
con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitu'
attive e passive, venendo le parti cessionarie poste
in luogo e stato della rispettiva parte cedente. Le
parti garantiscono la proprieta' legittima dei beni
ceduti, essendo pervenuti al soggetto attuatore per
atto in data 15 febbraio 2007 n. 32594/10150 di rep.
a mio rogito, registrato a Pavia il 2 marzo 2007 al
n. 874/1T e trascritto a Pavia il 5 marzo 2007 ai
nn. 5347/3027

ed al Comune di Pavia con atto in data 11 gennaio
1994 n. 21845/3342 di rep. a mio rogito, registrato
a Pavia il 24 gennaio 1994 al n. 139 e trascritto a

Pavia in data 28 gennaio 1994 ai nn. 1298/974, e garantiscono altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La proprietà delle aree sopra descritte viene trasferita alle parti con oggi, in virtù di questo atto.

Le parti rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale ed assumono obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

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, ivi compresi eventuali costi di bonifica.

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

Articolo 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

Ent
Art.
ope:
1.
dire
dell
sia
2.
all'
post
attu
3.
Comu
alle
azio
rela
Arti
Il
real.
comp
cont
fidei
stess
(nova
poliz
- n.
Tirre
(sett
- n.
Tirre
(tred
1. I
assun
esclu
cui a
2. La
assun
misura
77.085
seguit
dell'A
colla
3. La
del
13.604
di mar
dall'a
svinco
con 1

Enti.

Articolo 8. Responsabilita' per l'esecuzione delle opere

1. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilita' 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'attivita' 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 responsabilita' per danni alle persone o alle cose nonche' 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, ivi comprese quelle relative all'area comunale, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di Euro 90.689,00 (novantamilaseicentottantanove) tramite le seguenti polizze fideiussorie:

- n. 187/00A0093454 dell'agenzia 187 di Nuova Tirrena fino alla concorrenza di euro 77.085,00 (settantasettemilaottantacinque)

- n. 187/00A0093476 dell'agenzia 187 di Nuova Tirrena fino alla concorrenza di euro 13.604,00 (tredicimilaseicentoquattro).

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. La fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte sara' svincolata dal Comune di Pavia nella misura dell'85% del valore delle opere pari a Euro 77.085,00 a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo.

3. La quota residua della fidejussione pari al 15% del valore delle opere corrispondente a Euro 13.604,00 sara' trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione assunti ai sensi di quanto previsto dall'art.15 della presente convenzione e sara' svincolata al termine del periodo di manutenzione con le modalita' previste dall'art.16 della presente convenzione.

4. La fideiussione sara' aggiornata, 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.

Articolo 10. Poteri del Comune

1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico, puo' 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 facolta' puo' essere esercitata anche dopo il termine dei lavori e per la durata dell'intervento.

3. L'esercizio delle facolta' di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilita' 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.

2. Il collaudatore sara' 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 e' quantificato in relazione al costo base di Euro/mq. 327,05 definito dal Comune con determinazione Dirigenziale n. 25/06 dell'8 giugno 2006 (registrata il 23 giugno 2006 al n. 943 racc. gen.).

2. L'importo così definito sara' corrisposto al Comune di Pavia, secondo le modalita' 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 sara' 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.

termi
prorc
relat
priva
4. I
inizi
conve
del
prima
relat
richi
funzi
per 1
5. E
Giunt
di pi
di ur
forma
event
nell'
attua
Artic
dell'
1. L'
anche
attua
conve
prima
e gl
impli
2. I
puo'
funzi
affer
immob
dell'
3.
dell'
relat
dell'
contr
proce
il so
Artic
attua
Il s
avent
solid
- ac
stato

17/7/11

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 i termini di validità del titolo abilitativo alla costruzione e comunque prima o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private di cui verrà richiesta l'agibilità, in modo da garantire un funzionamento adeguato delle urbanizzazioni, anche per lotti autonomi, degli insediamenti realizzati.

5. È 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 funzionanti 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 obbliga anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà:

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria

realizzate sia sulle aree cedute sia sulle aree di proprieta' comunale per un periodo di un anno dalla fine dei lavori e comunque fino al collaudo parziale, se realizzate per lotti, o al collaudo finale, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle realizzazioni arboree correlate alle opere di urbanizzazione primaria realizzate sia sulle aree cedute sia sulle aree di proprieta' comunale per un periodo di tre anni dalla fine dei lavori, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;

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

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

A garanzia degli impegni summenzionati il soggetto attuatore ha prestato la polizza fidejussoria di (euro) 13.604,00 cui all'art.lo 9.

Articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente art. 15, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa redigera', 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 del soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo e' dovuta una somma a titolo di penale pari a euro 260,00 (duecentosessanta), salva la possibilita', previa diffida, di escussione della fideiussione e di

2.
nell
impo
Arti
1.
avva
del
un t
avvi
cui
2.
l'at
conv
dei
* fa
* sc
prev
* tr
stat
respo
Arti
1.
ed
deriv
defe:
la g:
Artic
trasc
1. I
immok
trasi
vincc
nella
comur
2.
volut
contr
sogge
3. T
del
attua
Si
dall'
richi
dell'
1973,
succe
Dichi
Si a

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

Articolo 18. Clausola risolutiva

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

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

- * fallimento della societa'
- * scioglimento della societa' per una delle cause previste dal codice civile
- * trasformazione della societa' e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilita' della societa' medesima.

Articolo 19. Foro competente

1. Le eventuali controversie tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore o suoi aventi causa derivanti dall'esecuzione del presente atto 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 solidarieta', 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.

Si richiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 che richiama quelle espressamente previste dal comma II dell'art. 32 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici piu' favorevoli.

Dichiarazioni urbanistiche

Si allega al presente atto sotto la lettera "Z" il certificato di destinazione urbanistica relativo

5



alle aree in oggetto rilasciato dal Comune di Pavia in data 16 luglio 2007 n. 10347/07 di prot.

Le parti dichiarano che non sono successivamente intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relative alle aree in oggetto.

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. Responsabilita' per l'esecuzione delle opere
- articolo 10. Poteri del Comune
- articolo 13. Tempi di attuazione
- articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

I componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Ho letto questo atto ai componenti, che lo approvano con me sottoscrivendosi alle ore dodici e cinquanta. Scritto parte da me e parte da persona di mia fiducia, questo atto occupa quarantuno pagine di undici fogli.

F.to Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio

" Francesco Rampazi

" Marco Marchetti notaio (L.S.)

OGG

Richia
è stat
Settor
del Re

Vista
veniva

Rileva
perve

1. P
2. S
3. G
4. P
5. M
6. Si
7. Bi
8. R
9. Bi
10. C
11. S
mentre
oltre lo
1. Ri
2. Si
3. M
4. Ni

Consic
ad ecc
- Mu
- Bre
no

Ritenu
persor