

Repertorio N. 1000

Raccolta N. 825

CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI UNA PORZIONE

(SUB-AMBITO B2/B1) DI SCHEDA NORMATIVA VERNAVOLA

12S

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venti dicembre duemilaundici

in Piazza Municipio n. 2

Davanti a me CHIARA TROTTA, Notaio in Vigevano,

Collegio Notarile di Pavia,

Sono presenti

MORO ANGELO FRANCESCO, nato a Milano (MI) il 22

dicembre 1966, il quale interviene al presente at-

to in qualità di Dirigente del Settore Ambiente e

Territorio del COMUNE DI PAVIA, con sede in Pavia

(PV) Piazza del Municipio n. 2, Codice Fiscale

00296180185,

ai sensi dell'art. 40 del vigente statuto del Co-

mune di Pavia e dell'art. 7 del regolamento comu-

nale per la disciplina dei contratti, come da de-

creti del Sindaco di Pavia, in data 7 ottobre

2009, p.g. n. 22543/09, 22 dicembre 2009, p.g. n.

28166/09, 24 ottobre 2011, p.g. n. 31278/2011,

09/11/2011 p.g. n. 33532/2011, che in copia con-

forme all'originale si allegano sotto la lettera

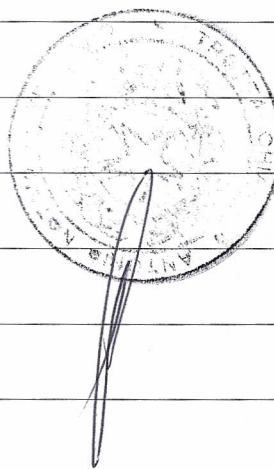
"A" "B" "C" "D" nonchè in forza di Deliberazione

REGISTRATO
Agenzia delle Entrate
di VIGEVANO

il 11/12/2012

N. 157 Serie 15

Esatti € 336,00



A 12S

1:200

5.B

	2	3
della Giunta Comunale n. 150 Reg. Delib. del 28		parte del
settembre 2011 che in copia conforme all'originale		di "Aree
si allega al presente atto sotto la lettera "E"		ticolo 25
ZUCCONI GINO ALDO, nato a Pavia (PV) il 9 luglio		una super
1960, il quale interviene al presente atto in		La rimanen
qualità di amministratore della società		pali 652,
"MZ S.R.L." con sede in Siziano (PV), Via Tonale		Piano Reg
n. 5, capitale sociale euro 25.000,00, iscritta al		urbanisti
Registro delle Imprese di Pavia, Codice Fiscale		scheda no
02024890184, domiciliato per la carica presso la		le norme
sede sociale e a quanto infra autorizzato in forza		La porzion
di statuto, d'ora in avanti indicata quale sog-		mativa Ve
getto attuatore della presente convenzione		di mq 9.1
Premesso che:		lerimetri
Il soggetto attuatore è proprietario dei terreni,		alla pres
con accesso da via Baldo degli Ubaldi; catastal-		Il sogget
mente individuati al Foglio 18 di Pavia Corpi San-		marzo 201
ti del Catasto Terreni ai seguenti mappali: 652,		zioni, la
653, e 654, nonché dei terreni in località Filando		15786/09)
Calcogni catastralmente individuati al Foglio 18 di		vento edi
Pavia Corpi Santi del Catasto Terreni ai seguenti		mento fin
mappali: 230, 956, 959 e 1398 per una superficie		struire,
reale complessiva di mq 9.485,61;		individua
Detta area comprende parte del sedime della via		privato s
Baldo degli Ubaldi, catastralmente identificata a		scheda no

parte del mappale 653 con destinazione urbanistica di "Aree per la viabilità e le infrastrutture (articolo 25 delle norme tecniche d'attuazione), per una superficie reale di mq 292,53.

La rimanente parte del mappale 653, nonché i mappali 652, 654, 230, 956, 959 e 1398 secondo il Piano Regolatore Generale, hanno la destinazione urbanistica "Aree di Trasformazione per servizi - scheda normativa Vernavola 12S " (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione);

La porzione di area inserita entro la scheda normativa Vernavola 12S ha la superficie complessiva di mq 9.193,08, così come risulta dal rilievo cerimetrico asseverato, allegato in copia conforme alla presente convenzione sotto la lettera "F";

Il soggetto attuatore è subentrato in data 29 marzo 2010 (PG 6561/10), alla società AD Costruzioni, la quale in data 23 giugno 2009 (PG 15786/09) 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 un fabbricato privato secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa. L'intervento edilizio, unitamen-

A 12S

1200

5.B

	4	5
te al progetto delle opere di urbanizzazione è		O. T
rappresentato negli elaborati di seguito elencati:		proprietà
A. Bozza di convenzione;		1:200);
B. Titoli di proprietà;		P. T
C. Notifica ai proprietari confinanti all'in-		1:100);
terno della scheda normativa;		Q. T
D. Relazione tecnica illustrativa;		minazione
E. Indagine penetrometrica;		(scala 1:
F. Valutazione previsionale clima acustico;		R. T
G. Computo metrico opere di urbanizzazione		territori
primaria;		(scala 1:
H. Rilievo celerimetrico asseverato;		S. T
I. Tavola 01 "Estratto PRG, scheda normativa		territori
e immagine aerea (scala 1:5000);		giornamen
J. Tavola 02 "Estratto catastale con l'indi-		T. T
viduazione dei mappali di proprietà" (scala		territori
1:1.000);		U. T
K. Tavola 03 "Sovrapposizione al foto piano		territori
con indicazione dei sub ambiti" (scala 1:2.000);		giornamen
L. Tavola 04 "Documentazione fotografica"		V. T
(scala 1:2.000);		(scala 1
M. Tavola 05.A "Sovrapposizione rilievi cele-		W. T
rimetrici P.R.G. e catasto" (scala 1:500);		con inse
N. Tavola 05.B "Rilievo celerimetrico area di		X. T
proprietà Via Baldo degli Ubaldi" (scala 1:200);		1:200);

O. Tavola 05.C "Rilievo celerimetrico area di proprietà località Filando Calcogni" (scala

1:200);

P. Tavola 06 "Sezioni ambientali" (scala

1:100);

Q. Tavola 07 "Indicazioni urbanistiche determinazione aree di cessione modalità di attuazione"

(scala 1:500);

R. Tavola 08.A "Determinazione superficie

territoriale residua nei sub ambiti B1/b e B2

(scala 1:1000);

S. Tavola 08.B "Determinazione superficie

territoriale residua nei sub ambiti B1/b e B2 (aggiornamento)" (scala 1:1000);

T. Tavola 09.A "Determinazione superficie

territoriale residua nei sub ambiti B1/b e B2;

U. Tavola 09.B "Determinazione superficie

territoriale residua nei sub ambiti B1/b e B2 (aggiornamento)";

V. Tavola 10.A "Planivolumetrico di progetto"

(scala 1:200);

W. Tavola 10.B "Planivolumetrico di progetto

con inserimento nel contesto" (scala 1:500);

X. Tavola 11 "Planimetria generale" (scala

1:200);

A 12S

1:200

5.B

	6	7
Y. Tavola 12 "Sezione ambientale di progetto"		la 1:2
(scala 1:200);		JJ.
Z. Tavola 13.A "Particolari costruttivi stra-		pozzet
da interna e particolare recinzione" (scala 1:500		(scala
e scala 1:50);		KK.
AA. Tavola 14.A "Planimetria generale rete fo-		pozzet
gnaria" (scala 1:200);		1:10);
BB. Tavola n. 14.B "Profilo longitudinale rete		LL.
fognaria tratto acque meteoriche";		sezion
CC. Tavola n. 15.A "Planimetria generale rete		la 1:2
energia elettrica" (scala 1:200);		Gli el
DD. Tavola n. 16 "Planimetria generale rete		V, Z, I
pubblica illuminazione" (scala 1:200);		conven
EE. Tavola P.C. 01 "Particolari costruttivi		ra "F".
pozzetto di ispezione in linea rete fognaria"		Visti:
(scala 1:20);		la Legg
FF. Tavola P.C. 02 "Particolari costruttivi		ficazio
caditoia rete fognaria" (scala 1:20 e scala 1:10);		il Decr
GG. Tavola P.C. 03 "Particolari costruttivi		2001 n.
chiusini e griglie in ghisa rete fognaria" (scala		la Legg
1:10);		la deli
HH. Tavola P.C. 04 "Particolari costruttivi		23/03/2
allaccio privato rete fognaria" (scala 1:20);		oneri d
II. Tavola P.C. 05 "Particolari costruttivi		contrib
allaccio idrico con saracinesca rete idrica" (sca-		- la de

la 1:20 e scala 1:5);

JJ. Tavola P.C. 08 "Particolari costruttivi

pozzetto e lampione rete pubblica illuminazione "

(scala 1:20 e scala 1:10);

KK. Tavola P.C. 09 "Particolari costruttivi

pozzetto di ispezione reti tecnologiche" (scala

1:10);

LL. Tavola P.C. 10 "Particolari costruttivi

sezioni di posa cavidotti reti tecnologiche" (sca-

la 1:20);

Gli elaborati di cui alle lettere B, G, H, J, Q,

V, Z, AA, BB, CC, DD, si allegano alla presente

convenzione quale parte integrante sotto la lette-

ra "F".

Visti:

la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modi-

ficazioni e integrazioni;

il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno

2001 n. 380;

la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del

23/03/2007 con la quale sono stati determinati gli

oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e il

contributo per lo smaltimento rifiuti;

- la determinazione dirigenziale n. 87/060000 del

A 12S

1:200

5.B

03/10/2011, registrata il 05/10/2011 al numero generale 1448 relativa al contributo sul costo di costruzione.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 28 settembre 2011 di approvazione della proposta del soggetto attuatore di cui in premessa ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetti attuatori per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente;

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

Articolo 1.

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

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

Articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, in forza di quanto precisato in premessa, è disciplinata dalla scheda normativa Vernavola 12S (articolo n. 36 delle norme tecniche di attuazione).

2. Il sedime oggetto della presente convenzione ha una superficie reale di circa mq 9.485,61 ed è catastalmente individuato al foglio 18 di Pavia Corpi Santi di Catasto Terreni ai seguenti mappali:

località Filando Calcogni

mappale 1398 per una superficie di mq 2.447;

mappale 230 per una superficie di mq 465;

mappale 956 per una superficie di mq 120;

mappale 959 per una superficie di mq 580;

località Baldo degli Ubaldi

mappale 652 per una superficie di mq 2.050;

mappale 653 per una superficie di mq 2.545;

mappale 654 per una superficie di mq 980.

3. L'intervento prevede la costruzione di un fabbricato a destinazione residenziale, di 3 piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo), per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 919,30 e un volume pari a mc 2.757,90, oltre a un tratto di viabilità interna a completamento delle opere di urbanizzazione previste.

4. Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione.

A 12S

1:200

5.B

	10	11
Articolo 3. Criteri di progettazione per il perseguimento di uno sviluppo sostenibile		78.076,15
1. Il soggetto attuatore si impegna a rispettare con l'attuazione dell'intervento tutti gli indici ambientali già previsti dal P.R.G..		condaria data odi ta rilas 5.
Articolo 4. Urbanizzazioni		mente che
1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 23/03/2007, in relazione a una volumetria di progetto di mc 2.757,90 e una superficie lorda di pavimento di progetto di mq 919,30.		ne primar zione all momento d pertanto importi d detti ade
2. In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento gli oneri ammontano a:		6. I
€ 47.160,09 per urbanizzazione primaria (mc 2.757,90x €/mc 17,10);		fini dell
€ 78.076,15 per urbanizzazione secondaria (mc 2.757,90 x €/mc 28,31).		valore ef da verifi zione non
3. Si dà atto che a fronte di € 47.160,09 dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria quali: strade, marciapiedi, recinzione e reti tecnologiche, per un valore complessivo di €.		ISTAT del residenza carico del costi aggi
48.528,09; a totale scomputo degli oneri dovuti.		7. Il te, anche
4. Si dà atto che il corrispettivo di €		con vincol costi nel

78.076,15, dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria è stato versato al Tesoriere Comunale in data odierna bolletta n. 12809 per il quale è stata rilasciata quietanza.

5. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire; pertanto i medesimi provvederanno a liquidare gli importi di cui ai precedenti commi in ragione di detti adeguamenti.

6. Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione e liquidato come da verifica in sede di collaudo. Tale rideterminazione non potrà comunque superare l'adeguamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel contempo intervenuto, restando a carico del soggetto attuatore tutti gli eventuali costi aggiuntivi.

7. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di rea-

A 12S

1:200

5.B

lizzazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore agli oneri di urbanizzazione.

8. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a eseguire a propria cura e spese la strada, i marciapiedi, i parcheggi, l'area ecologica e le reti tecnologiche. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole: 13.A "Particolari costruttivi strada interna e particolare recinzione" (scala 1:500 e scala 1:50); 14.A "Planimetria generale rete fognaria" (scala 1:200); 14.B "Profilo longitudinale rete fognaria tratto acque meteoriche"; 15.A "Planimetria generale rete energia elettrica" (scala 1:200); 16 "Planimetria generale rete pubblica illuminazione" (scala 1:200).

9. 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.

10. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dalla rela-

zione tec

devono co

tecniche

zione del

co del so

cedure di

supposti

me defini

modifiche

11. I

che, nel

date risu

urbanizza

renza.

12. II

spondere

dall'arti

11 marzo

dinariamen

Articolo

1. La

opere di u

ficata in

altresì a

ne per una

zione tecnica, dal computo metrico estimativo e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. L'assegnazione dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico del soggetto attuatore avverrà secondo le procedure di evidenza pubblica, ricorrendone i presupposti previsti dalla normativa vigente così come definito dal D.Lgs. del 12/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

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

12. Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere il contributo di costruzione previsto dall'articolo 43 comma 2 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n° 12, in aggiunta ai contributi ordinariamente dovuti.

Articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alle opere di urbanizzazione è complessivamente quantificata in mq 5.693,69. Il soggetto attuatore cede altresì aree non soggette a opere di urbanizzazione per una superficie complessiva reale di mq

A 12S

1:200

5.B

2.438,53. Il totale delle aree cedute è quantificato in mq 8.132,22.

2. Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale accetta e acquista, la piena proprietà delle seguenti aree di cessione, individuate alle tavole 02, 07 e al rilievo celerimetrico asseverato allegati alla presente convenzione:

località Filando Calcogni, area di cessione interna alla scheda normativa, con superficie reale di mq 3.826,15, individuate all'Agenzia del territorio del Comune di Pavia con i seguenti dati:

Sezione CC. SS.

Foglio 18, Mappale 230, della superficie catastale di Ha 00.04.65, Reddito Dominicale Euro 1,08, Reddito Agrario Euro 0,12.

Foglio 18, mappale 956, della superficie catastale di Ha 00.01.20, Reddito Dominicale Euro 0,28, Reddito Agrario Euro 0,03.

Foglio 18, mappale 959, della superficie catastale di Ha 00.05.80, Reddito Dominicale Euro 5,54, Reddito Agrario Euro 3,74.

Foglio 18, mappale 1398, della superficie catastale di Ha 00.24.47, Reddito Dominicale Euro 23,38, Reddito Agrario Euro 15,80.

Coerenze

1406, st

952-950-

- localit

interna

le di mq

foglio 18

ai mappale

censiti:

in Comune

Foglio 18

di Ha 0

Reddito F

Foglio 18

di Ha 00.

dito Agrar

- localit

zione del

tuatore r

le urbani

cie reale

al foglio

reni mapp

Foglio 18

di Ha 0

Coerenze da nord in senso orario: mapp. 1607,

1406, strada di accesso, mappali

952-950-953-95-1397;

- località Baldo degli Ubaldi, area di cessione

interna alla scheda normativa, con superficie rea-

le di mq 1.535,04, individuata catastalmente al

foglio 18 di Pavia corpi santi di catasto terreni

ai mappali 652 (parte) e 654 che risultano così

censiti:

in Comune di Pavia sez. CC.SS

Foglio 18, mappale 652, della superficie catastale

di Ha 00.20.50, Reddito Dominicale Euro 21,70,

Reddito Agrario Euro 14,29.

Foglio 18, mappale 654, della superficie catastale

di Ha 00.09.80, Reddito Dominicale Euro 1,52, Red-

dito Agrario Euro 0,30.

- località Baldo degli Ubaldi, area di concentra-

zione dell'edificato sulla quale il soggetto at-

tuatore realizza il tratto di viabilità interna e

le urbanizzazioni primarie previste, con superfi-

cie reale di mq 332,50 individuata catastalmente

al foglio 18 di Pavia corpi santi di catasto ter-

reni mappale 653 (parte) che risulta così censito:

Foglio 18, mappale 653, della superficie catastale

di Ha 00.25.45, Reddito Dominicale Euro 26,94,

A 12S

1:200

5.B

Reddito Agrario Euro 17,74.

- località Baldo degli Ubaldi, area di concentrazione dell'edificato riservata ai terzi per il recapito della residua SLP del subambito, con superficie reale di mq 2.146,00, individuata catastalmente al foglio 18 di Pavia corpi santi di catasto terreni, mappale 653 (parte) e mappale 652 (parte) come sopra censiti.

-località Baldo degli Ubaldi, area esterna alla scheda normativa costituente parte del sedime stradale di Via Baldo degli Ubaldi, con superficie reale di circa mq 292,53, individuata catastalmente al foglio 18 di Pavia corpi santi di catasto terreni, mappale 653 (parte), come sopra censito Coerenze a corpo dei mappali 652, 653, 654: mappali 655, 887, 892, 282, 683, 291, 1508, 292, 1577, roggia.

Accesso: ai mappali 230-956-959-1398 si accede dal lato sud, in forza di servitù attiva di passaggio pedonale e carraio da esercitarsi sulla strada esistente da tempo immemorabile sui mappali originariamente contraddistinti con il numero 1200, 1396, 1399 ed il tutto come sin qui praticato.

3. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare n. 11 stalli di parcheggio sull'area di proprietà del

soggetto attuatore assoggettata all'uso pubblico
identificata a parte del mappale 653 così come de-
scritto alla tavola 07 come sopra allegata;

4. Il frazionamento catastale necessario per
l'individuazione dei terreni ceduti al Comune e
asserviti con questo atto, dovrà essere predispo-
sto dal soggetto attuatore, a sua cura e spese,
nel più breve tempo possibile. Le parti si obbli-
gano a stipulare entro e non oltre sei mesi da og-
gi il necessario atto di identificazione catastale
dei terreni ceduti al Comune. 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 (re-
lativamente alla sopra convenuta cessione), posti
in luogo e stato della parte cedente. La parte ce-
dente garantisce la proprietà legittima dei beni
ceduti, essendole pervenuti con atti di compraven-
dita del 28.07.2009 a rogito notaio Chiara Trotta
di Vigevano nn° rep. 125/racc. 110 registrato a
Vigevano il 04.08.2009 n. 4245 serie 1T e tra-
scritto a Pavia il 5 agosto 2009 ai n.ri
17501/10817 e garantisce altresì la libertà degli
stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pre-

A 12S

1:200

5.B

giudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La proprietà delle aree sopra cedute è trasferita con oggi, in virtù di questo atto. Il possesso e il godimento, con analoga decorrenza di utili a favore e pesi a carico, pure da oggi. La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale e assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

5. La parte cedente dichiara che i terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica di cui al certificato rilasciato dal Comune di Pavia in data 2 dicembre 2011 e che si allega al presente atto sotto la lettera "G" e che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

6. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore a utilizzare gratuitamente le aree sopra cedute così come quelle già di proprietà comunale individuate a parte del mappale 653, per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo positivo.

Articolo 6. Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore

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

a) 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;

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

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

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

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

A 12S

1:200

5.B

le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconoscono che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a loro cura e spese.

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

5. Il soggetto attuatore si obbliga a consegnare l'impianto di illuminazione pubblica funzionante, indipendente e dotato di contatore proprio.

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 respon-

sabilità 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

1. Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di € 48.528,09.

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

3. La fideiussione di € 48.528,09 a garanzia

A 12S

1200

5.B

delle opere di urbanizzazione a scomputo sarà	l'inter
svincolata dal Comune di Pavia nella misura del	3.
85% del valore delle opere pari a € 41.248,88, a	ispezio
richiesta del soggetto attuatore o dei suoi aventi	bilità
causa, solo a seguito dell'approvazione da parte	Articolo
dell'Amministrazione Comunale, del certificato di	ne
collaudo. La quota residua della fideiussione del	1.
15% del valore delle opere e pari a € 7.279,21,	collauda
sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manu-	l'ultima
tenzione relativi alle aree cedute e sarà svinco-	attuator
lata al termine del periodo di gestione diretta.	2.
4. La fideiussione sarà aggiornata, a cura e	Pavia e
spese del soggetto attuatore, ogni biennio a de-	no a tot
correre dalla data di stipula della presente con-	Articolo
venzione, in base alle variazioni ISTAT dei mate-	1.
riali di costruzione nel biennio precedente.	ordine a
Articolo 10. Poteri del Comune	gli edifi
1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio	zione al
Tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in	Comune c
qualsiasi momento, nel rispetto della sicurezza	87/06000
del cantiere, al fine di verificare il rispetto	al numero
delle clausole della convenzione inerenti l'esecu-	2.
zione delle opere.	al Comune
2. Tale facoltà può essere esercitata anche	dall'arti
dopo il termine dei lavori e per la durata del-	in sede c

l'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.

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 sul costo di costruzione

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire per gli edifici residenziali è quantificato in relazione al costo base di €/mq 381,83 definito dal Comune con determinazione Dirigenziale n.

87/060000 del 03/10/2011, registrata il 05/10/2011 al numero generale 1448 .

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.

A 12S

1:200

5.B

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.

Articolo 13. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di 5 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. 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.

3. L'autorizzazione paesaggistica relativa alle opere di urbanizzazione deve essere richiesta entro tre mesi dalla stipulazione della convenzione e il titolo abilitativo deve essere richiesto entro tre mesi dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Le opere di urbanizzazione devono essere iniziate entro tre mesi dal rilascio o dalla formazione del titolo abilitativo e ultimate

anteriamente o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private. Il titolo abilitativo relativo alle opere private può essere rilasciato solo successivamente al rilascio del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione.

4. La richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta a una preventiva decisione di Giunta Comunale, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportino 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 pri-

A 12S

1:200

5.B

maria 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

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

a) a effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, 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;

b) a effettuare in perpetuo la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere asservite all'uso pubblico;

c) a effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle realizzazioni arboree correlate alle opere di urbanizzazione primaria realizzate, per un periodo di sette anni dalla fine lavori, con in connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato manutentivo delle opere;

d) a 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 verdi per le quali non è prevista la sistemazione del verde, per un periodo di sette anni dalla stipula della convenzione e comunque fino all'agibilità degli edifici privati correlati.

Articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi
Decorso il periodo di manutenzione indicato al precedente articolo 15 il soggetto attuatore redigeranno in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.

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

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza al soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13 della pre-

A 12S

1:200

5.B

sente 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 del mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di cui all'articolo 13.

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

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

Articolo 19. Foro Competente

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

Articolo 20. Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

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

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

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

4. La presente convenzione è esente da bollo, da imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32 del DPR 601 e della Legge 10 del 28 gennaio

A 12S

1:200

5.B

1977.

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. Foro competente

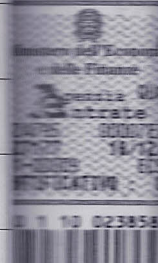
Quest'atto scritto da persona a me fida su nove fogli per trentaquattro facciate viene da me Notaio letto ai comparenti previa espressa dispensa dalla lettura degli allegati che lo approvano sottoscrivendolo con me Notaio alle ore diciassette.

FIRMATO:

ANGELO FRANCESCO MORO

GINO ALDO ZUCCONI

CHIARA TROTTA NOTAIO



P.G. n.

OGGETTO

Vista la d
Integrazion
un Dirigen
Territorio.
sull'ordinar

Visto l'avv
dell'incaric

Viste le do
Servizio Ar

Ritenuto, i
Francesco
Territorio.
particolare

Visto l'art.

Visto il vige
di Giunta
deliberazio

Visto il vige