

CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI UNA PORZIONE
(SUBAMBITO) DI SCHEDA NORMATIVA

tra il COMUNE DI PAVIA e la società "ALINGI SRL" per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in un'area posta a margine di via Molino Tre Mole, definita dal Piano Regolatore Generale come "area di trasformazione per servizi" scheda normativa Vernavola 12S, subambito B2.

N.55200 DI REPERTORIO N.30468 DI RACCOLTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno tredici del mese di novembre

13.11.2007

In Pavia, in piazza del Municipio n.2, in una sala del Comune.

Davanti a me dott. Giuseppe Gallotti notaio residente in Pavia, iscritto al Collegio Notarile di Pavia.

SONO COMPARSI

Il signor Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio nato a Milano il 2 dicembre 1960, domiciliato per la carica in Pavia, piazza del Municipio n.2, dirigente del Settore Ambiente e Territorio e legale rappresentante del **COMUNE DI PAVIA**, con sede in Pavia, codice fiscale e partita Iva: 00296180185, tale nominato con decreto di nomina del Sindaco in data 20 dicembre 2005, protocollato in data 21 dicembre 2005 al n.35169/05, rettificato con successivo decreto in data 26 maggio 2006, decreti che in copia conforme si trovano allegati all'atto a mio rogito in data 9 novembre 2006 n.ri 53852/29437 di rep., registrato a Pavia il 20 novembre 2006 al n.4676/1T ed ai sensi dell'art. 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del giorno 21 settembre 2007 che in copia conforme si allega a questo atto sotto la **lettera A**).

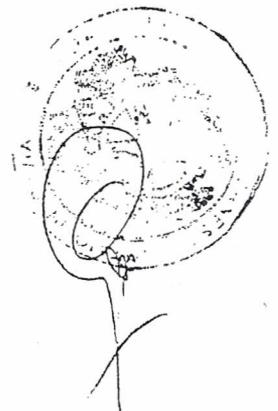
Il signor La Rosa Alessandro nato a Pavia il 7 aprile 1980, residente a Pavia, via Teodolinda n.40, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società:

"ALINGI SRL" con sede in Milano, via Pietro Giannone n.9, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero), iscritta al Registro

REGISTRATO

A PAVIA

Il 20-11-2007
di N. 4015/1T
con Euro 672,00



Imprese di Milano con numero di iscrizione e codice fiscale 05297940966, a quanto infra autorizzato in forza di delibera dell'assemblea dei soci in data 25 ottobre 2007 che per estratto da me notaio autentificato in data odierna al n.55198 di rep., si trova allegato all'atto a mio rogito in data odierna n.ri 55199=30467 di rep.

d'ora in avanti indicato come "soggetto attuatore".

Persone della cui identità personale io notaio sono certo.

Premesso che:

- la società "Alingi Srl" è proprietaria, in forza di atto a mio rogito in data odierna numeri di repertorio e di raccolta immediatamente precedenti quelli di questo atto, dei terreni classificati nel vigente P.R.G. come "area di concentrazione dell'edificato" all'interno del subambito B2 della scheda normativa Vernavola 12S, situati in Pavia, via Molino Tre Mole, catastalmente individuati alle particelle 1584, 1586 e 1591 del foglio 18 di Pavia Corpi Santi di Catasto Terreni, aventi la superficie di mq. 2.085 (duemilaottantacinque), così come risulta dal rilievo celerimetrico allegato alla perizia stragiudiziale di stima;
- la società "Alingi Srl" è proprietaria, in forza del sopra citato atto a mio rogito, dei terreni classificati nel vigente P.R.G. come aree di cessione all'interno del subambito B2 della scheda normativa Vernavola, situati in Pavia, via Molino Tre Mole, catastalmente individuati alle particelle 1582, 1587, 1588, 1590 e 142 del foglio 18 di Pavia Corpi Santi di Catasto Terreni, aventi la superficie di mq. 11.032 (undicimila trentadue), così come risulta dal rilievo celerimetrico di cui sopra e dal tipo di frazionamento prot. n.124133 approvato in data 21 settembre 2006 dall'Agenzia del Territorio di Pavia;
- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la destinazione urbanistica di aree di trasformazione per servizi scheda normativa Vernavola 12S subambito B2 (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione);
- la proposta di intervento prevede l'attuazione di parte del subambito B2 della scheda e la relativa superficie è idonea a soddisfare gli obblighi di cessione e i diritti volumetrici del

proponente, senza richiedere l'individuazione di una porzione di area di concentrazione dell'edificato per ospitare la superficie lorda di pavimento generata dalla parte di scheda che attualmente non è oggetto di intervento;

la proposta di intervento prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione in misura pari alle esigenze dell'intervento medesimo e quindi il proponente non può vantare alcunchè da futuri terzi interventori del subambito B2;

- il soggetto attuatore in data 21 luglio 2006 (p.g.20696) ha 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 dei fabbricati privati secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa. L'intervento edilizio e le relative opere di urbanizzazione sono rappresentati negli elaborati di seguito elencati:

- a) perizia stragiudiziale di stima con rilievo celerimetrico;
- b) tavola 2 - schema planivolumetrico con dimostrazione dell'utilizzo edificatorio esteso all'intero subambito B2 e rapportato per parti;
- c) tavola 3 - planivolumetrico generale indicativo - profilo dell'edificio in progetto - ingombri indicativi dei futuri edifici - verifica parcheggi: studio unitario;
- d) tavola 4 - opere di urbanizzazione primaria;
- e) tavola 5 - progetto del parco: stato di fatto ed interventi propedeutici al progetto;
- f) tavola 6 - opere di urbanizzazione secondaria - progetto del parco: nuovo assetto dell'area;
- g) tavola 7 - aree di cessione;
- h) simulazioni tridimensionali dell'intervento;
- i) relazione tecnica;
- j) estratto catastale n.c.t.;
- k) opere di urbanizzazione primaria: relazione tecnica;
- l) opere di urbanizzazione primaria: computo metrico estimativo;
- m) opere di urbanizzazione primaria: capitolato speciale d'appalto;
- n) opere di urbanizzazione secondaria: relazione tecnica;
- o) opere di urbanizzazione secondaria: computo metrico estimativo;

- p) opere di urbanizzazione secondaria: capitolato speciale d'appalto;
- q) quadro economico di sintesi;
- r) schema di convenzione;
- s) contratto preliminare di compravendita immobiliare.

Gli elaborati di cui alle lettere b), c), g) e j) firmati dai comparsi e da me notaio, si allegano alla presente convenzione quale parte integrante rispettivamente sotto le lettere B), C), D) et E).

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;
- il Decreto Ministeriale 5 luglio 1975;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12;
- la deliberazione di Giunta Comunale del 23 marzo 2007 n.67 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;
- la determinazione dirigenziale 25 giugno 2007 registrata il 19 luglio 2007 n.1191 con la quale è stato determinato il costo di costruzione.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.216 del 21 settembre 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.

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 classificata come "aree di trasformazione per servizi" scheda normativa "Vernavola - 12S" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione).

2) Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di mq. 13.117 (tredicimila centodiciassette) ed è catastalmente individuato come segue:

Comune di Pavia

Catasto Terreni sezione Censuaria dei Corpi Santi

Foglio 18 (diciotto) particella 1582 (mille cinquecentoottantadue) are 34.85 (are trenta quattro centiare ottantacinque) R.D.Euro 35,10 (trentacinque virgola dieci), R.A.Euro 20,70 (venti virgola settanta)

Foglio 18 (diciotto) particella 1587 (mille cinquecentoottantasette) are 0.84 (are zero centiare ottantaquattro) R.D.Euro 0,13 (zero virgola tredici), R.A.Euro 0,03 (zero virgola zero tre)

Foglio 18 (diciotto) particella 1588 (mille cinquecentoottantotto) are 13.45 (are tredici centiare quarantacinque) R.D.Euro 2,08 (due virgola zero otto), R.A.Euro 0,42 (zero virgola quarantadue)

Foglio 18 (diciotto) particella 1590 (mille cinquecentonovanta) are 22.96 (ventidue virgola novantasei) R.D.Euro 18,97 (diciotto virgola novantasette), R.A.Euro 12,45 (dodici virgola quarantacinque)

Foglio 18 (diciotto) particella 142 (cento quarantadue) are 27.77 (are ventisette centiare settantasette) R.D.Euro 4,30 (quattro virgola trenta), R.A.Euro 0,86 (zero virgola ottantasei)

Foglio 18 (diciotto) particella 1584 (mille cinquecentoottantaquattro) are 17,92 (are diciassette centiare novantadue) R.D.Euro 18,05 (diciotto virgola zero cinque), R.A.Euro 10,64 (dieci virgola sessantaquattro)

Foglio 18 (diciotto) particella 1586 (mille cinquecentoottantasei) are 2,65 (are due centiare sessantacinque) R.D.Euro 0,41 (zero virgola quarantuno) R.A.Euro 0,08 (zero virgola zero otto)

Foglio 18 (diciotto) particella 1591 (mille cinquecentonovantuno) are 0,28 (are zero centiare ventotto) R.D.Euro 0,23 (zero virgola ventitre) R.A.Euro 0,15 (zero virgola quindici).

3) L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a tre piani composto di n.13 (tredici) appartamenti e n.19 (diciannove) box al piano interrato, che consentirà di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq. 1.311,70 (milletrecentoundici virgola settanta) per le seguenti destinazioni: residenza.

SERVITÙ DI PASSAGGI
 23 MAPP. 1585 e
 1589

L'accesso all'area di concentrazione dell'edificato dalla via pubblica è disciplinato da servitù di passaggio da esercitare sui mappali 1585 e 1589 secondo quanto meglio precisato nel contratto a mio rogito in data odierna sopra citato.

ELEMENTI IMMODIFICABILI

4) Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a parcheggio pubblico, isola ecologica e parco, la quantità di s.l.p. nonché il numero dei piani.

Articolo 3)

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

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

- il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari all'80% (ottanta per cento);
- il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. 277,26 (duecentosettanta sette virgola ventisei);
- il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq. 15,80 (quindici virgola ottanta);
- il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari all'89% (ottantanove per cento).

2) Gli interventi finalizzati ad ottenere incentivi consistenti nella riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 comma 3 lettera e) del T.U.E. nonché dell'art. 11 comma 18 della L.R. 12/2005, devono prevedere la realizzazione di almeno 6 (sei) (3 per og

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).

Articolo 4)

Urbanizzazioni

1) Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione del 23 marzo 2007 n.67, in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 3.803,93 (tremilaottocentotré virgola novantatré) e una superficie lorda di pavimento di mq. 1.311,70 (milletrecentoundici virgola settanta).

2) In concreto, alla data attuale gli oneri ammontano a:

* € 65.047,20 (sessantacinquemila quarantasette virgola venti) per urbanizzazione primaria (Euro 17,10 x /mc. 3.803,93);

* € 107.689,26 (centosettemila seicentoottanta nove virgola ventisei) per urbanizzazione secondaria (Euro 28,31 x /mc. 3.803,93).

3) Si dà atto che a fronte di € 65.047,20 (sessantacinquemila quarantasette virgola venti) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo di € 47.167,72 (quarantasettemila centosessantasette virgola settantadue) a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa. Si dà altresì atto che la residua somma di € 17.879,48 (diciassettemila ottocentottantanove virgola quarantotto) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

4) Si dà atto che a fronte di € 107.689,26 (centosettemila seicentoottantanove virgola ventisei) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione secondaria per un valore complessivo di € 48.645,56 (quarantottomila seicentoquarantacinque virgola cinquantasei) a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa. Si dà altresì atto che la residua somma di € 59.043,70 (cinquantanovemila quarantatré virgola

VOL. PRO 210

MCS 303 51

U.I



U.I

settanta) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

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.

ADEGUAMENTO TARI
URB. I e II

Pertanto il medesimo provvederà a liquidare gli importi di cui ai commi 3 e 4 in ragione di detti adeguamenti.

6) 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.

7) Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese e a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, il parcheggio pubblico, l'isola ecologica, il recupero del fontanile, il parco pubblico, la recinzione dell'area pubblica, secondo gli elaborati grafici ed il computo metrico.

8) 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.

9) Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese e a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dal soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 4-5-6-7.

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

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.

Articolo 5)

Aree per le opere di urbanizzazione

1) La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è quantificata complessivamente in mq. 709,24 (settecentonove virgola ventiquattro) destinate a parcheggio pubblico, isola ecologica e marciapiede adiacente.

2) La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata complessivamente in mq. 10.322,76 (diecimila trecentoventidue virgola settantasei) destinate a parco pubblico.

3) Il soggetto attuatore

cede gratuitamente

al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta ed acquista, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva di mq. 11.032 (undicimila trentadue) individuate nella tavola n.7 del progetto delle opere di urbanizzazione e denominata "aree di cessione" come sopra allegata sotto la lettera D).

Dette aree cedute sono individuate in catasto come segue:

Comune di Pavia

Catasto Terreni - CC.SS.

Foglio **18** (diciotto) particella 1582 (mille cinquecentoottantadue) are 34.85 (are trenta quattro centiare ottantacinque) R.D.Euro 35,10 (trentacinque virgola dieci), R.A.Euro 20,70 (venti virgola settanta)

Foglio **18** (diciotto) particella 1587 (mille cinquecentoottantasette) are 0.84 (are zero centiare ottantaquattro) R.D.Euro 0,13 (zero virgola tredici), R.A.Euro 0,03 (zero virgola zero tre)

Foglio **18** (diciotto) particella 1588 (mille cinquecentoottantotto) are 13.45 (are tredici centiare quarantacinque) R.D.Euro 2,08 (due virgola zero otto), R.A.Euro 0,42 (zero virgola quarantadue)

Foglio **18** (diciotto) particella 1590 (mille cinquecentonovanta) are 22.96 (ventidue virgola novantasei) R.D.Euro 18,97 (diciotto virgola novantasette), R.A.Euro 12,45 (dodici virgola quarantacinque)

Foglio 18 (diciotto) particella 142 (cento quarantadue) are 27.77 (are ventisette centiare settantasette) R.D.Euro 4,30 (quattro virgola trenta), R.A.Euro 0,86 (zero virgola ottantasei).

Confini in contorno:

- del mappale 1582 = i mappali 1583, 1585, 1588, 166, la via Molino tre Mole ed i mappali 1583 e 1584
- del mappale 1587 = i mappali 1590, 1586, 1589 e la via Molino Tre Mole
- del mappale 1588 = i mappali 1590, 166, 1582 e 1586
- del mappale 1590 = i mappali 142, 166, 1588, 1587, 1586 e la via Molino Tre Mole
- del mappale 142 = la roggia Vernavola, i mappali 166, 1590 e 905.

Avvertenza catastale: il mappale 1582 proviene dal frazionamento dell'originario mappale 139; i mappali 1587 e 1588 provengono dal frazionamento dell'originario mappale 140; il mappale 1590 proviene dal frazionamento del mappale 141.

Il frazionamento in oggetto è stato realizzato con tipo prot.124133 approvato dall'UTE di Pavia il 21 settembre 2006 e predisposto dall'arch.Ambrogio Pacchiarini, tipo che si trova allegato all'atto a mio rogito in data odierna n.ri 55199=30467 di rep.

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

La parte cedente garantisce la proprietà legittima dei beni ceduti, essendole pervenuti con atto a mio rogito in data odierna citato in premessa e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi.

TRASFERIMENTO PROPRIETÀ AL COMUNE La proprietà 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 dall'evizione.

Si allega al presente atto sotto la lettera F) copia conforme del certificato di destinazione

urbanistica rilasciato dal Comune di Pavia in data 2 ottobre 2007 PG 23172/07.

La parte venditrice dichiara che non sono successivamente intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

Articolo 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 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 i costi di bonifica.

3) Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati 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 di 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, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fidejussione bancaria rilasciata da Banca Regionale Europea spa in data 9 novembre 2007 n.001/104847 pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere stesse e quindi nella misura di euro 95.813,28 (novantacinquemila ottocento tredici virgola ventotto).

2) 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.

3) La fidejussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura dell'85% (ottantacinque per cento) del valore delle opere pari a euro 81.441,29 (ottantunmila quattrocentoquarantuno virgola ventinove) a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo.

La quota residua di fidejussione sarà trattenuta

a garanzia dell'esecuzione della manutenzione delle opere di cui al successivo articolo 15 e sarà svincolata al termine del periodo di manutenzione.

4) La fidejussione sarà aggiornata, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT del costo di costruzione nel biennio precedente.

Articolo 10)

Poteri del Comune

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

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

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

Articolo 11)

Collaudo delle opere di urbanizzazione

1) Le opere di urbanizzazione devono essere collaudate entro 6 (sei) 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 è quantificato in relazione al costo base di euro/mq. 339,25 (trecentotrentanove virgola venticinque) definito dal Comune con determinazione Dirigenziale 25 giugno 2007 registrata il 19 luglio 2007 n.1191.

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.

Articolo 13)

COLLAUDO ENTRO 6 MESI
DA COMUN. ULTIM. LAV.

C.C.

ADEGUARE COSTO BASE
C.C.

Tempi di attuazione

- 1) L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di tre anni dalla data di stipulazione della presente convenzione. ATTUAZIONE
EURO 3 ANNI
DATA DATA STIPULA
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. PROROGA X OSS
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. INIZIO URBAN.
ENTRO UN ANNO
DATA STIPULAZIONE
- 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. PROROGA -> GIUNTA

Articolo 14)Conclusioni 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 AGIBILITA' RILASCIATA
& COLLAUDO
AUGENOSI

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:

1) ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree cedute per un periodo di un anno dalla fine dei lavori e comunque fino al collaudo parziale, se realizzate per lotti, o al collaudo finale, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;

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

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

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, redigerà in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.

Articolo 17)

Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

1) Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza del soggetto attuatore non siano

ultimata 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 ad Euro 260 (duecentosessanta)/giorno salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fidejussione 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 della seguente causa:

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

* 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)

Foro competente

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

Articolo 20

Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

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

2) Le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia della presente convenzione sia dei contratti integrativi della stessa, sono a

carico del soggetto attuatore.

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

Articolo 21)

Clausole onerose

1) Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'articolo 1341 comma 2 del Codice Civile:

- articolo 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.

Ho letto questo atto ai comparsi che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore quindici e minuti trenta dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Dattiloscritto da persona di fiducia e da me completato su nove fogli per trentatre facciate e parte di questa.

F.to Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio

Alessandro La Rosa

" dottor Giuseppe Gallotti Notaio

