

CONVENZIONE
PER INTERVENTO DI RECUPERO IN PAVIA,
VIA STRADA PERSA N.1.

Tra:

il **Comune di Pavia**, da un lato,

e

la Signora **Maria Laretta Tredici** (c.f.: TRD MLR 46H66 G388I),
nata a Pavia il 26 giugno 1946, residente a Pavia, via Oriana Fallaci
7, dall'altro,

per la realizzazione di un piano di recupero relativamente ad un'area
posta in via Strada Persa n.1, definita dal Piano di Governo del
Territorio "Tessuto di Impianto Storico del Centro Storico e nuclei
storici" di cui all'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole.

Segue: data - luogo - individuazione del pubblico ufficiale rogante.

E' presente il **Comune di Pavia**, con sede in Pavia piazza del
Municipio 2 C.F. 00296180185, in persona del sig.
nato a il domiciliato per la
carica a Pavia, presso il Municipio, nella qualità di dirigente
ai sensi dell'articolo 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e
dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei
contratti, come da disposizione del Sindaco di Pavia in data
....., e quindi in rappresentanza del suddetto Comune, da una
parte

e

la Signora **Maria Laretta Tredici** (c.f.: TRD MLR 46H66 G388I),
nata a Pavia il 26 giugno 1946, residente a Pavia, via Oriana Fallaci
n. 7, d'ora in avanti indicata come soggetto attuatore.

PREMESSO CHE:

1. Il soggetto attuatore è proprietario dell'immobile situato in Pavia,
via Strada Persa n. 1, catastalmente individuato alle particelle 1263,
sub 1; 1263, sub 2; 1263, sub 3; 1263, sub 4; 1263, sub 5: 1264 (area
urbana) del foglio 8 di Pavia;

- Tale area, secondo il Piano di Governo del Territorio ha la seguente
destinazione urbanistica: "*Tessuto di Impianto Storico del Centro
Storico e nuclei storici*" (art. 16 delle NTA del Piano delle Regole).

- Il soggetto attuatore ha presentato in data 04/06/2014,
successivamente integrato in data 14/11/2014 una proposta di
intervento edilizio, mediante richiesta di piano di recupero
finalizzato alla richiesta di rilascio dei permessi di costruire,
relativamente all'area così come sopra individuata, secondo lo
schema plani-volumetrico individuato nelle tavole di progetto;

- Il progetto del piano di recupero è rappresentato negli elaborati di
seguito elencati:

- a) relazione tecnica illustrativa-relazione urbanistica- calcoli plani
volumetrici- estratto catastale
- b) Dichiarazione di sostenibilità ambientale
- c) Relazione geologica

- d) atto di proprietà;
- e) Schema di convenzione;
- f) tav. 1 - inquadramento territoriale – azzonamento urbanistico – rilievo fotografico;
- g) tav. 2 - Stato di fatto - Planimetria area d'intervento – pianta e prospetti
- h) tav.3 - Stato di fatto - Planimetria area d'intervento – pianta e sezioni – calcoli planivolumetrici;
- i) tav.4 - Progetto - Planimetria area d'intervento – pianta e prospetti –area di cessione aggiuntiva
- j) tav.5 – Progetto - Planimetria area d'intervento – pianta e sezioni – calcoli planivolumetrici;
- k) tav. 6 - Planimetria generale – inserimento
- l) tav. 7 – Confronto - Planimetria generale – pianta prospetti e sezioni –

Gli elaborati di cui alle lettere a), h), i), e j) si allegano alla presente convenzione quale parte integrante.

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 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;
- la determinazione dirigenziale n. racc. gen. prot. N..... con la quale è stato determinato il costo di costruzione;
- la Delibera di Giunta n.....delcon la quale è stata approvata la proposta del Piano di Recupero

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

1. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie catastale di mq 461.57 ed è catastalmente individuato alle particelle 1263, sub 1; 1263, sub 2; 1263, sub 3; 1263, sub 4; 1263, sub 5; di Pavia catasto fabbricati e 1264 parte del foglio 8 (area urbana).

2. L'intervento prevede il recupero di un fabbricato di due piani fuori terra con trasformazione a destinazione residenziale ed una relativa superficie lorda di pavimento pari a mq 219.38. mediante intervento classificato di nuova costruzione.

Articolo 3. Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione 23 marzo 2007 n.67, in relazione ad una volumetria di progetto di mc 658.14 e una superficie lorda di pavimento di mq 219.38.

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

- €. 11.254.19 per urbanizzazione primaria (mc.658.14 x €/mc. 17,10);
- €. 18.631.94 per urbanizzazione secondaria (mc.658.14 x €/mc. 28,31).

2. Si dà atto che la somma di €.11.254.19 dovuti per oneri di urbanizzazione primaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire.

3. Si dà atto che la somma di €. 18.631,94 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire.

4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia alla data della presentazione della richiesta di permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista e pertanto il soggetto attuatore provvederà a liquidare gli importi di cui ai commi precedenti in ragione di detti adeguamenti.

5. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese il completamento della strada, secondo gli elaborati grafici e la relazione tecnica di progetto.

Articolo 4. Aree di cessione ad uso pubblico

1. Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva di mq 145.00 individuate nelle tavola n. 4 (Progetto - Planimetria area d'intervento pianta e prospetti – area di cessione) e 5 (Progetto - Planimetria area d'intervento – pianta e sezioni – calcoli piani volumetrici) datate giugno 2014 scala 1:100, qui allegate.

Detta area ceduta è identificata catastalmente alla particella 1264 del foglio 8 di Pavia (area urbana). Il suddetto terreno ceduto al Comune è dedotto in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 o asserviti, essendole pervenuti con atto

.....
.....n..... e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La proprietà delle aree sopra descritte viene rispettivamente trasferita e costituita al Comune di Pavia oggi, in virtù del presente 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.

2. Tuttavia essendo l'area di cessione indicata classificata in "infrastrutture per la mobilità" è esclusa dal comparto di pianificazione attuativa.

3 La dotazione minima di aree per servizi prevista dalla normativa quantificata in mq 116.27 sarà monetizzata (mq 116.27 x €/mq 105.75 = € 12.302,95)Il relativo importo corrispondente a € 12.302,95 sarà versato all'atto della stipula della Convenzione.

Articolo 5. 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.
- tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modificazioni;
- tutte le eventuali 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 eventuale demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali.

2. 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. Infine si obbliga a richiedere al settore comunale competente, l'autorizzazione ad accedere con i mezzi di cantiere all'area oggetto di intervento, per il periodo necessario all'esecuzione delle opere e con modalità da definire.

Articolo 6. Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

1. Il soggetto attuatore provvede direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative 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 7. Responsabilità per l'esecuzione delle opere

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

2. Il Comune di Pavia pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore 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 8. 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 9. Contributo per il costo di costruzione

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire è quantificato in relazione al costo base di euro/mq. definito dal Comune con determinazione Dirigenziale n. racc. gen. prot. n.

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 10. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento, deve essere conclusa entro il termine massimo di cinque 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 residenziali.

Articolo 11. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 10 della convenzione, quando gli edifici hanno ottenuto l'autorizzazione all'agibilità secondo la normativa vigente.

2. Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento è altresì richiesto che, relativamente all'intervento in oggetto, non siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore.

Articolo 12 Foro competente

1. Le Parti della presente Convenzione espressamente pattuiscono che le eventuali controversie tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore e/o dei suoi aventi causa derivanti dalla esecuzione del presente contratto saranno di esclusiva competenza territoriale del Foro di Pavia, fatta salva la giurisdizione del giudice amministrativo.

Articolo 13. 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 14. Clausole onerose

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

- articolo 7. Responsabilità per l'esecuzione delle opere
- articolo 8. Poteri del Comune
- articolo 10. Tempi di attuazione
- articolo 11. Conclusione dell'attuazione dell'intervento
- articolo 12. Foro competente

Pavia, lì .././2015

Comune di Pavia

Maria Lauretta Tredici