

Repertorio N.122641

Raccolta N. 41765

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

RIGUARDANTI LA SCHEDA NORMATIVA "PIAZZA BORROMEO-VIA

PERELLI-VIA LUNGA"

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venti dicembre duemilasette

in Pavia Piazza Municipio 2

Davanti a me ANTONIO TROTTA, Notaio in Vigevano,
Collegio Notarile di Pavia,

Sono presenti

da una parte

PRADERIO GREGORIO GIOVANNI CARLO NATALE, nato a
Milano (MI) il 2 dicembre 1960, quale Dirigente del
Settore Ambiente e Territorio del COMUNE DI PAVIA
con sede in Pavia (PV) Piazza del Municipio n. 2,
Codice Fiscale 00296180185

ove domicilia per la carica, ai sensi dell'art. 107
D lgs. 267/2000 e dell'articolo 40 del vigente
Statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del
Regolamento Comunale per la disciplina dei con-
tratti, a quanto infra autorizzato in forza di:

- Decreto Sindacale emesso in data 20 dicembre 2005,
n. 35169/05 che in copia conforme all'originale si
trova allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio
rogito del giorno 24 gennaio 2006, repertorio n.

REGISTRATO
Agenzia delle Entrate
di VIGEVANO

il 18/12/2005

N. 625 Serie 4r

Esatti € 168,00

116956/37664, registrato a Vigevano il 21 febbraio 2006 al n. 490 serie 1/t e successiva rettifica sempre con Decreto Sindacale emesso in data 26 maggio 2006 n. 15310/06 che in copia conforme all'originale si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 22.6.2006 repertorio n. 118150/38465;

- Deliberazione della Giunta Comunale del giorno 29.06.2007 n. 161 di reg. delib., dichiarata immediatamente eseguibile, e del giorno 14.09.2007 n. 213 reg. delib., che in copia conforme agli originali si allegano al presente atto sotto la lettera "A";

dall'altra parte

MANZONI ROBERTO, nato a CANTU' (CO) il 13 maggio 1952 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di Consigliere Delegato della società "ELECA S.P.A." con sede in CANTU' (CO) VIA COMO n. 214/216, capitale sociale Euro 6.000.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di COMO, Codice Fiscale 01656810130

domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del giorno 05.08.2005 debitamente pubblicata presso il registro delle

imprese di Como.

(nel corso del presente atto denominato come "soggetto attuatore principale")

CONTRINI SERGIO, nato a San Martino Siccomario (PV) il 14 settembre 1955

rispettivamente in qualità di Direttore Generale e Presidente, della AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE DI PAVIA con sede in PAVIA (PV) VIALE MATTEOTTI n. 63, Codice Fiscale 02030350181

domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato in forza del verbale dell'adunanza consiliare del 3/05/2004 che in copia conforme all'originale trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 13/3/2007 rep. 120218/39937 registrato a Vigevano 29/03/2007 al n. 585 serie 1.

(nel corso del presente atto denominato come soggetto attuatore secondario)

Comparenti della cui identità personale, qualifica, poteri, io notaio sono certo, i quali

Premesso che:

- la Società ELECA s.p.a. è proprietaria, nella misura del 96,4% della superficie lorda di pavimento, delle aree e degli edifici del complesso

denominato "ex istituto Santa Margherita" situati in Pavia, piazza Borromeo, mentre la quota residua del 3,6% di superficie lorda di pavimento è di proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona di Pavia;

- l'intero complesso risulta attualmente denunciato all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune di Pavia, come segue

In PAVIA sez. Pavia Città

al fg. 7 mapp. 696 ha 00.55.81

al fg. 7 mapp. 697 ha 00.08.90

(enti urbani)

Catasto Fabbricati

In PAVIA PIAZZA COLLEGIO BORROMEO n. 1 sez. A fg. 7 mapp. 696 P. T1-2S1 zc. 1 Cat. B2 Cl. U R.C. Euro 14.735,12

In PAVIA PIAZZA COLLEGIO BORROMEO n. 1 sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 1 P. T Cat. E

(bene comune non censibile)

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 3 P. T1S1 zc. 1 Cat. B2 Cl. U mc. 1453 R.C. Euro 1.200,66.

superficie catastale 657

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 4 P. T-S1 zc. 1 Cat. B2

Cl. U mc. 710 R.C. Euro 586,69.

superficie catastale 245

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 5 P. T1S1 zc. 1 Cat. B2

Cl. U mc

superficie

sez. A fg

(bene co

Coerenze

est Pia

Collegio

Lunga.

- il su

e 5 del

Eleca s

seguito

data 20

strato

24.07.20

l'Agenzi

Immobili

18.853/1

mentre

dell'Azi

forza c

subalter

non cens

- la se

pale de

4

Cl. U mc. 690 R.C. Euro 570,17.

superficie catastale 256

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 6 P. TS1 Cat. E

(bene comune non censibile)

Coerenze a corpo: a nord mappali 314-315-312-311; ad est Piazza del Collegio Borromeo; ad Piazza del Collegio Borromeo; a sud Via Perelli; ad ovest Via Lunga.

- il subalterno 1 del mappale 696 ed i subalterni 3 e 5 del mappale 697 sono di proprietà della società Eleca s.p.a., in forza di atto di compravendita a seguito di asta a rogito Notaio Monica Di Giorgi in data 20.07.2006 repertorio n. 13.022/7.616 registrato all'Agenzia delle Entrate di Pavia in data 24.07.2006 al n. 3315 serie 1/t e trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 25.07.2006 ai n.ri 18.853/10.737

mentre il subalterno 4 del mappale 697 è proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona di Pavia in forza di titoli anteriori al 1.01.1963, mentre i subalterni 1 e 6 del mappale 697 sono beni comuni non censibili;

- la società ELECA s.p.a., quale proprietà principale del compendio, assume a proprio totale carico

il ruolo di soggetto attuatore principale ed ogni onere derivante o conseguente dalla presente convenzione, mentre l'Azienda di Servizi alla Persona di Pavia sottoscrive la convenzione quale soggetto attuatore secondario ai soli fini di quanto meglio specificato nei punti successivi;

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la destinazione urbanistica di Aree di trasformazione nelle zone di impianto storico scheda normativa Piazza Borromeo - via Perelli - via Lunga - 2, per la cui attuazione è richiesta la predisposizione di un piano attuativo;

- il Piano Attuativo è rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

Tav. P.A. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:5000

Tav. P.A. 2 Sintesi Strumenti Urbanistici scala 1:2000

Tav. P.A. 3 Inquadramento Territoriale: Servizi Urbani di Interesse Generale, Emergenze Monumentali, Sistema dei Trasporti e Profili Altimetrici

Tav. P.A. 4 Quantificazioni Superficie Volumi scala 1:500

Tav. P.A. 5 Individuazione Parcheggi Pertinenziali e Rispetto dei Vincoli

Tav. P.A. 6 Individuazioni Reti Tecnologiche scala

1:200

All. P.

logiche

All. P.

All. P.

All. P.

All. P.

Stato D

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S.

Tav. S

scala 1

Tav. S.

Tav. S.

All. S.

Progett

Tav. P.

Tav. P.

1:200

All. P.A. 0A Schede dei Sottoservizi e Reti Tecno-
logiche

All. P.A. 0B Relazione

All. P.A. 0C Titolo di Proprietà

All. P.A. 0D Schema di Convenzione

All. P.A. 0E Estratti Catastali e di P.R.G.

Stato Di Fatto

Tav. S.F.1 Rilievo Fotografico

Tav. S.F.2 Analisi Storica scala 1:200

Tav. S.F.3 P.Piano Interrato scala 1:100

Tav. S.F.4 P.Piano Terra scala 1:100

Tav. S.F.5 P.Piano Primo scala 1:100

Tav. S.F.6 P.Piano Secondo -Terzo scala 1:100

Tav. S.F.7 P.Piano Copertura scala 1:100

Tav. S.F.8 Sezioni-Prospetti A-A'/B-B' scala 1:100

Tav. S.F.9 Sezioni-Prospetti C-C'/D-D' scala 1:100

Tav. S.F.10 Sezioni-Prospetti E-E'/F-F' G-G'/H-H'

scala 1:100

Tav. S.F.11 P.Sezioni I-I'/L-L' scala 1:100

Tav. S.F.12 P.Sezioni M-M'/N-N'/O-O' scala 1:100

All. S.F.0A Relazione Storica

Progetto

Tav. P. 1 P.Piano Interrato scala 1:100

Tav. P. 2 P.Piano Terra scala 1:100

Tav. P. 3 P.Piano Primo scala 1:100

Tav. P. 4 P.Piano Secondo -Terzo scala 1:100

Tav. P. 5 P.Piano Copertura scala 1:100

Tav. P. 6 Prospetti A-A'/B-B' scala 1:100

Tav. P. 7 Prospetti C-C'/D-D' scala 1:100

Tav. P. 8 Prospetti E-E'/F-F' I-I'/L-L' scala 1:100

Tav. P. 9 Prospetti G-G'/H-H' scala 1:200

All. P.0A Relazione Generale

All. P.0B Rifacimento Copertura "Edicola Sacra"

I suddetti elaborati allegati alla deliberazione comunale n. 213 del 14.09.2007 sono considerati parti integranti e sostanziali del presente atto anche se allo stesso non materialmente allegati fatta eccezione per quelli qui di seguito elencati che vengono allegati al presente atto sotto la lettera "B":

Tav. P.A. 4 Quantificazioni Superficie Volumi scala 1:500

All. P.A. 0E Estratti Catastali e di P.R.G.

- il Piano Attuativo riguarda il restauro e la ristrutturazione di tutti gli edifici esistenti fuori terra, con esclusione della porzione a servizi di mq 200, da destinare a mini alloggi per anziani auto-sufficienti dotati di locali comuni, sulla base di uno specifico progetto che sarà realizzato dall'A-

zienda S
Settore
(ente pr
accordo
retta/ a
contenuta
tuazioni
L'assegna
speriment
accesso
strazione
- il pr
scheda r
lizzate
cessità
da parte
conseguen
per la re
al pare
gibilità
zazione
Visti:
- la Le
dificazi
- la Leg

zienda Servizi alla Persona, in accordo con il Settore Socio Assistenziale del Comune di Pavia (ente preposto istituzionalmente alla materia) tale accordo dovrà contenere la determinazione della retta/ affitto che dovrà particolarmente essere contenuta per favorire l'accesso di anziani in situazioni di disagio economico.

L'assegnazione dei mini alloggi avverrà tramite esperimento di un bando pubblico le cui condizioni di accesso e di merito saranno definite dall'Amministrazione Comunale.

- il progetto delle autorimesse previste dalla scheda normativa, laddove le medesime fossero realizzate nel sottosuolo, potrebbe comportare la necessità di specifiche indicazioni in corso d'opera da parte della Soprintendenza competente; resta conseguentemente inteso che il titolo abilitativo per la realizzazione delle autorimesse è subordinato al parere della predetta Soprintendenza e che l'agibilità degli edifici è subordinata alla realizzazione delle autorimesse.

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 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 n. 2763/07 reg. 19.07.2007 n. 1191 racc. gen. con la quale è stato determinato il costo di costruzione;
- Richiamate le deliberazioni di Giunta Comunale del giorno 29.06.2007 n. 161 di reg. delib., e del giorno 14.09.2007 n. 213 reg. delib., rispettivamente di adozione e 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 previsti dal P.R.G. vigente;

Tutto

quanto

articoli

1. Le

sostanz

2. La

stituis

interv

artico

1. L'

con l

precis

norma

via L

2. I

super

attua

Pavia

via,

In P

al

al

(ent

In P

mapp

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 denominata Piazza Borromeo - via Perelli - via Lunga - 2.

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 6.881,65 e risulta attualmente denunciato all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni e Fabbricati, Comune di Pavia, come segue

In PAVIA sez. Pavia Città

al fg. 7 mapp. 696 ha 00.55.81

al fg. 7 mapp. 697 ha 00.08.90

(enti urbani)

In PAVIA PIAZZA COLLEGIO BORROMEO n. 1 sez. A fg. 7
mapp. 696 z.c. 1 P. T1-2 Cat. B2 Cl. U R.C. Euro

14.735,12

In PAVIA PIAZZA COLLEGIO BORROMEO n. 1

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 1 P. T Cat. E

(bene comune non censibile)

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 3 P. T1S1 zc. 1 Cat. B2

Cl. U mq. 1453 R.C. Euro 1.200,66.

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 4 P. T-S1 zc. 1 Cat. B2

Cl. U mq. 710 R.C. Euro 586,69.

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 5 P. T1S1 zc. 1 Cat. B2

Cl. U mq. 690 R.C. Euro 570,17.

sez. A fg. 7 mapp. 697 sub. 6 P. TS1 Cat. E

(bene comune non censibile)

Coerenze a corpo: a nord mappali 314-315-312-311; ad est Piazza del Collegio Borromeo; ad Piazza del Collegio Borromeo; a sud Via Perelli; ad ovest Via Lunga.

In particolare, il subalterno 1 del mappale 696 ed i subalterni 3 e 5 del mappale 697 sono di proprietà della società Eleca s.p.a., mentre il subalterno 4 del mappale 697 è proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona di Pavia ed i subalterni 1 e 6 del mappale 697 sono beni comuni non censibili;

3. L'intervento prevede il restauro e la ristrutturazione degli edifici, facenti parte del complesso denominato "ex-Istituto S. Margherita", principal-

mente

rate.

una sup

livelli

La pre

tutto

delle p

L'inter

lorda

mq. 5.

zione

cienti.

4. La p

di Ser

stinata

solì f

adegua

In pro

Pavia

porzio

La so

si ob

tutte

volucr

dell'A

mente a due piani, con porzioni di cantine interrate. E' prevista una dotazione di autorimesse per una superficie di circa mq. 4.600, articolate su due livelli sotterranei.

Cat. B2 La predetta superficie può essere monetizzata, in tutto o in parte, esclusivamente in conseguenza delle prescrizioni della Soprintendenza.

Cat. B2 L'intervento consentirà di realizzare una superficie lorda di pavimento con destinazione residenziale di mq. 5.431,03, di cui mq 200 con specifica destinazione a residenza protetta per anziani autosufficienti.

311; ad
zza del
est Via
6 ed i
proprietà
erno 4
servizi
6 del
c03
strut-
lesso
ipal-

4. La porzione di edificio di proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona di Pavia di mq. 200, destinata a servizi, è interessata dall'intervento ai soli fini della realizzazione delle opere esterne di adeguamento.

In proposito, l'Azienda di Servizi alla Persona di Pavia garantisce la disponibilità della predetta porzione di edificio per l'attuazione del piano.

La società Eleca s.p.a., come sopra rappresentata, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese,

tutte le opere di ristrutturazione inerenti l'involucro della porzione di edificio di proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona di Pavia, ivi

compresi i costi di progettazione e di urbanizzazione nonché ogni altra voce di spesa connessa all'esecuzione del piano attuativo.

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 mantenimento dell'attuale muratura di recinzione del comparto;
- la sistemazione a verde o la pavimentazione delle aree scoperte con materiali tipici del centro storico;
- il mantenimento del patrimonio arboreo di pregio, con particolare riferimento all'esistente filare di bagolari nella zona sud-ovest del comparto;

2. 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 Proto-

collo d'Intesa tra il Comune e il Comitato Inter-professionale 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 23 marzo 2007 n.67, in relazione ad una volumetria di progetto di mc 20.486,66 e una superficie lorda di pavimento di mq 5.231,03.

2. In concreto, all'attualità gli oneri ammontano a:

- Euro 175.160,94 (centosettantacinquemilacentosessanta virgola novantaquattro) per urbanizzazione primaria (mc 20.486,66 x Euro/mc. 8,55)

- Euro 289.886,23 (duecentottantanovemilaottocentottantasei virgola ventitre) per urbanizzazione secondaria (mc 20.486,66 x Euro/mc 14,15).

3. 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 il medesimo provvederà a liquidare gli importi in ragione di detti adeguamenti.

4. Il soggetto attuatore principale si impegna a realizzare, a propria cura e spese, il rifacimento

della copertura sovrastante la Via Lunga in corrispondenza dell'esistente edicola sacra, il cui costo è pari a Euro 4.402,14, come da elaborato P.OB RIFACIMENTO COPERTURA EDICOLA SACRA allegata alla delibera.

Il soggetto attuatore principale si impegna altresì a realizzare, sempre a propria cura e spese, anche gli interventi lungo il muro limitrofo, eventualmente richiesti dalla Soprintendenza.

In proposito il Comune di Pavia, come sopra rappresentato, autorizza il soggetto attuatore principale ad utilizzare gratuitamente le aree di sua proprietà necessarie per il tempo della realizzazione dei predetti interventi.

articolo 5. Monetizzazioni delle aree a standard

1. La superficie delle aree destinate a "standard" è pari a mq 5.626,12 $(21.230,65/100 \times 26,5)$ [mc: mc/ab.teor. x mq/ab.teor.].

Il soggetto attuatore principale monetizza detta superficie, detratta la superficie di mq 200 con specifica destinazione a residenza protetta per anziani autosufficienti, sulla base del valore unitario di Euro 146,40 (centoquarantasei virgola quaranta) indicato dal Consiglio Comunale con deliberazione 30 Ottobre 2006 n. 56.

Si dà
794.384
tantagu
versato
dalla
Servizi
Intesa
19/12/2
articolo
attuato
1. Il s
sono a
- tutte
lavori
giornal
interesse
- tut
scrizi
494 e
- tutt
delle
siti s
- tut
pristi
zioni

Si dà atto che detto importo di complessivi Euro 794.384,56 (settecentonovantaquattromilatrecentottantaquattro virgola cinquantasei) è già stato versato al Tesoriere Comunale, così come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata presso Servizi di Tesoreria del Comune di Pavia sportello Intesa SanPaolo SpA fil. di Pavia 2697 in data 19/12/2007.

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 i costi di bonifica, nonché il rischio economico connesso alle prescrizioni della Soprintendenza.

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 opere

1. Il so
diretta
delle op
sia nei c

2. Il C
l'attività
in esse
per l'es

3. Il
Comune
alle pe
azione
relativa

articolo

1. Il s
ELECA S.
l'AZIEND
SISTENZI
tuatore

della c
dell'es
deiussio
Assicura

articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere

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

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

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

articolo 9. Garanzie

1. Il soggetto attuatore, e precisamente la società ELECA S.P.A., quale soggetto attuatore principale e l'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE DI PAVIA, quale soggetto attuatore secondario, a garanzia della realizzazione della copertura di Via Lunga in corrispondenza dell'esistente edicola sacra, hanno prestato fideiussione assicurativa e precisamente fideiussione Assicurazioni Generali S.p.a. in data 21.11.2007 n.

270365171 pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di 4.402,14 (quattromilaquattrocentodue virgola quattordici) euro.

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 a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 100% del valore delle opere pari a euro quattromilaquattrocentodue virgola quattordici (4.402,14), a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo.

4. La fideiussione 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 op

2. Tale

termine c

3. L'es

non costi

articolo

1. Le c

laudate

timazione

tuatore.

2. Il c

entro un

collaudo

tuatore.

articolo

1. Il co

al rilas

in relazi

Comune co

reg. 19.07

2. L'impo

mune di

l'articolo

sede di ri

3. Il sogg

delle opere.

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

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

articolo 11. Collaudo delle opere di urbanizzazione

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

2. Il collaudatore sarà scelto dal Comune di Pavia entro un tempo utile 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, dal Comune con determinazione Dirigenziale n. 2763/07 reg. 19.07.2007 n. 1191 racc. gen..

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. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di 10 anni dalla data odierna.
 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. Nel rispetto della scadenza di cui al precedente punto 1, è facoltà del soggetto attuatore di realizzare l'intervento per parti.
- In ogni caso, la concessione anche parziale dei provvedimenti di agibilità, è subordinata alla realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 4 comma 4.
4. 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.
 5. Le opere di cui all'articolo 4 comma 4 dovranno essere iniziate entro un anno dalla data odierna ed ultimate entro i termini di validità del titolo a-

bilitativi
contestua
alle dest
l'agibilit
6. E' ne
Giunta Co
di prorog
di cui a
conseguent
vante da
tano impos
soggetto a
articolo
tervento
1. L'attua
anche antio
attuazione
edifici ha
l'autorizza
2. In parti
essere ril
collaudate
ospitante
tenimento
previsto al

bilitativo alla costruzione e comunque prima o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private di cui verrà chiesta l'agibilità.

6. E' necessaria una preventiva decisione della Giunta Comunale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 4 comma 4, 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, quando 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 autorimesse afferenti all'edificio

ospitante le unità immobiliari interessate all'ottenimento dell'autorizzazione, fatto salvo quanto previsto all'articolo 2 comma 3 in relazione alla

eventualità di monetizzazione della superficie destinata alla realizzazione di autorimesse per effetto di prescrizioni della Soprintendenza.

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, ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui all'articolo 4 comma 4, a partire dalla fine dei lavori e per un periodo di cinque anni decorrente dal collaudo, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere.

2. Decorso il periodo di manutenzione, il soggetto attuatore redigerà, in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.

articolo 16. Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

1. Qualora non siano articolo 13,

somma a titolo salva la po della fidei

2. La penal mazione del imputabile a

articolo 17.

1. Laddove

di impresa risolve di seguenti ca

- fallimento

- scioglimento

previste da

- trasformazione

statutaria

sponsabilità

articolo 18

1. Le even

e il sogge

rivanti dal

deferite a

1. Qualora le opere di cui all'articolo 4 comma 4 non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari ad Euro 260,00/giorno, 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 17. Clausola risolutiva

1. 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 18. 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 19. Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

1. I soggetti attuatori, in caso di vendita degli immobili oggetto dell'intervento, si obbligano 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 della società Eleca s.p.a.

3. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico della società Eleca s.p.a.

Le parti, inoltre, precisano che il presente atto è esente da bollo e da imposta ipotecaria ai sensi della Legge 10 del 28.01.1977 e del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 art. 20.

articolo 20. Clausole onerose

1. 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

- articolo

- articolo

l'interven

- articolo

Atto scri

facciate

alle part

dispensa.

Firmato:

GREGORIO G

ROBERTO MA

CONTRINI S

ANTONIO TR

ivo.
e, trascr-
endita degli
obbligano a
titolo, con
i contenuti
resì comu-
ne e vol-
ne sia dei
o a carico
esecuzione
la società
te atto è
ai sensi
29.9.1973
amente le
olo 1341
ne delle

opere
- articolo 9. Poteri del Comune

- articolo 13. Tempi di attuazione

- articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

- articolo 17. Foro competente.

Atto scritto da persona fida su fogli sette per facciate ventotto viene da me completato e letto alle parti con allegati omessi per loro espressa dispensa. Sottoscritto alle ore quattordici.

Firmato:

GREGORIO GIOVANNI CARLO NATALE ROSARIO PREADERIO

ROBERTO MANZONI

CONTRINI SERGIO.

ANTONIO TROTTA NOTAIO