



GHERARDO FLAVIANO
STIMOLO
NOTAIO

REPERTORIO N. 1532 RACCOLTA N. 1109

CONVENZIONE PER ESECUZIONE DEL

PIANO ATTUATIVO "VIA GRANDI"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, addì venti gennaio,

20.01.2012

in Pavia, Piazza del Municipio n. 2, perchè richiesto.

Innanzi a me Dott. Avv. Gherardo Flaviano Stimolo, Notaio in

Mede, con studio ivi alla Piazza della Repubblica n. 43, i-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Pavia,

Vigevano e Voghera

SONO PRESENTI:

da una parte:

Il "COMUNE DI PAVIA", con sede in Pavia alla Piazza del Mu-

nicipio n. 2, Codice Fiscale e Partita Iva n. 00296180185, in

persona dell'arch. **MORO ANGELO FRANCESCO**, nato a Milano il 22

dicembre 1966, domiciliato per la carica a Pavia, presso il

Municipio, nella qualità di Dirigente del Settore Ambiente e

Territorio 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 Decreto del Sindaco di

Pavia in data 28 dicembre 2011, Protocollo Generale n.

38704/2011 (Decreto n. 3/2011), e quindi in rappresentanza del

suddetto Comune, a quanto infra autorizzato in forza di De-

libera di Consiglio Comunale N. 24/11 del 9 giugno 2011 di

adozione di un Piano Attuativo relativo ad area sita tra via

Grandi e via Chiozzo, definita dal Piano Regolatore Generale

come "Aree per servizi - Parchi e verde attrezzato" e di De-

liberazione della Giunta Comunale N. 157 del 13 ottobre 2011

di approvazione del piano medesimo;

dall'altra:

NOBILI ANDREA, nato a Pavia addì 15 gennaio 1965, residente in

Pavia al Viale Libertà n. 61, Codice Fiscale NBL NDR 65A15

G388 H, che dichiara di essere celibe

CAFFU' ANNA MARIA, nata a Zinasco (PV) addì 26 settembre 1938,

domiciliata in Carbonara al Ticino (PV), Via Stazione n. 31,

Codice Fiscale CFF NMR 38P66 M180 B che dichiara di essere

coniugata in regime di separazione dei beni

d'ora in avanti indicati come soggetti attuatori.

Premesso che:

- i soggetti attuatori sono titolari in ragione di 1/2 (un

mezzo) ciascuno della piena proprietà dei seguenti terreni

siti in Comune di Pavia, riportati nel Catasto Terreni del

predetto Comune, Sezione di Pavia CC SS, come segue:

foglio 1, particella 1636, sem irr arb cl. 4, are 09,05 -

R.D. Euro 5,84 - R.A. Euro 5,84

foglio 1, particella 1637, sem irr arb cl. 4, are 09,05 -

R.D. Euro 5,84 - R.A. Euro 5,84

foglio 1, particella 1638, sem irr arb cl. 4, are 02,38 -

R.D. Euro 1,54 - R.A. Euro 1,54

REGISTRATO

all'Agenzia Entrate

di MORTARA

il 17/02/2012

al n. 298

TRASCRITTO

in PAVIA

il 20/02/2012

ai N.ri 3045/2118,

3046/2119



2

foglio 1, particella 1639, sem irr arb cl. 4, are 45,45 -
P.D. Euro 29,34 - R.A. Euro 29,34

foglio 1, particella 1640, sem irr arb cl. 4, are 03,64 -
P.D. Euro 2,35 - R.A. Euro 2,35

foglio 1, particella 1641, sem irr arb cl. 4, are 00,89 -
P.D. Euro 0,57 - R.A. Euro 0,57

foglio 1, particella 1642, sem irr arb cl. 4, are 18,88 -
P.D. Euro 12,19 - R.A. Euro 12,19

foglio 1, particella 1643, sem irr arb cl. 4, are 00,19 -
P.D. Euro 0,12 - R.A. Euro 0,12

foglio 1, particella 1644, sem irr arb cl. 4, are 00,98 -
P.D. Euro 0,63 - R.A. Euro 0,63

foglio 1, particella 1645, sem irr arb cl. 4, are 00,72 -
P.D. Euro 0,46 - R.A. Euro 0,46

CONFINI A CORPO SECONDO LA MAPPA TERRENI: particelle 108, 1634, 179, 193, 1551, 1617, 164, 135, 166, 1607, 125 e 123 tutte del Fg. 1.

Si precisa che i suddetti terreni derivano dalla particella censita nel C.T. del Comune di Pavia col n. 41 del Fg. 1, giusta Frazionamento - registrato all'Agenzia del Territorio di Pavia, in data 29 dicembre 2011, protocollo n. PV0326164; - i suddetti terreni derivati dalla particella 41, secondo il Piano Regolatore Generale, hanno destinazione urbanistica in parte di "Aree per la viabilità e le infrastrutture" (articolo 25 delle norme tecniche di attuazione); in parte di "Aree per servizi - Parchi e verde attrezzato" (articolo 36 bis delle norme tecniche di attuazione);

- le particelle 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1643, 1644 e 1645 (derivate dal frazionamento dell'ex particella 41) e già porzioni del mappale 41 avente la destinazione urbanistica di "Aree per servizi - Parchi e verde attrezzato" hanno una superficie rilevata complessiva pari a mq 7.236,00, così come risulta dal rilievo celerimetrico asseverato ed allegato al presente atto, come in proseguo precisato;

- i soggetti attuatori hanno presentato in data 29 gennaio 2009 (protocollo 2372/09) una proposta di piano attuativo, denominato "Area di perequazione di via Grandi", finalizzato alla realizzazione di edifici residenziali nell'area di via Grandi così come sopra individuata, secondo lo schema planimetrico sviluppato nell'elaborato TAV. 10 planimetria generale di progetto allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 13/10/2011;

- l'intervento edilizio e il progetto delle relative opere di urbanizzazione sono rappresentati negli elaborati di seguito elencati:

- a) Bozza di convenzione
- b) Titolo di proprietà;
- c) Relazione tecnico-urbanistica;
- d) Relazione geologica Indagini penetrometriche;
- e) Computo metrico opere di urbanizzazione primarie e secon-

- darie; _____
- f) Rilievo celerimetrico asseverato; _____
- g) Tav.01 - Estratto di Piano Regolatore Generale scala 1:1000; _____
- h) Tav.02B - Estratto catastale scala 1:1000; _____
- i) Tav. 03 - Planimetria generale: veduta aerea scala 1:1000; _____
- j) Tav.04B - Rilievo celerimetrico scala 1:500; _____
- k) Tav. 05 - Rilievo fotografico scala 1:1000; _____
- l) Tav.06 - Sezioni ambientali (stato di fatto - progetto) scala 1:200; _____
- m) Tav.07 - Planimetria generale di progetto - area di cessione scala 1:500; _____
- n) Tav.08 - Planimetria generale di progetto - lottizzazione scala 1:500; _____
- o) Tav.09 - Planimetria generale di progetto - verifica indici urbanistici scala 1:500; _____
- p) Tav.10 - Planimetria generale di progetto scala 1:200; _____
- q) Tav.11 - Sezioni tipo parcheggi e percorsi pubblici scala 1:50; _____
- r) Tav.12 - Planimetria generale di progetto - rete pubblica illuminazione e rete acque nere scala 1:200; _____
- s) Tav12B - Planimetria generale dell'ambito interessato dall'intervento - quadro generale del sistema fognario di progetto scala 1:200; _____
- t) Tav.13 - Profili longitudinali - acque meteoriche - acque miste scala 1:200; _____
- u) Tav. 14 - Sezioni rappresentative - rete pubblica illuminazione scala 1:10; _____
- v) Tav. P.C.01 - Particolari costruttivi - pozzetto ispezione in linea. Rete fognaria scala 1:20; _____
- w) Tav. P.C.03 - Particolari costruttivi - caditoia. Rete fognaria scala 1:20 1:10; _____
- x) Tav. P.C.04 - Particolari costruttivi - chiusini e griglie in ghisa. Rete fognaria scala 1:10; _____
- y) Tav. P.C.05 - particolari costruttivi - allaccio privato. Rete fognaria scala 1:20; _____
- z) Tav. P.C.09 - Particolari costruttivi - pozzetto e lampione. Rete pubblica illuminazione scala 1:20 1:10. _____



Si allega alla presente convenzione rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F" "G" e "H", e quale parte integrante la documentazione di cui alle lettere c), e), f), m), n), o), r) e s). _____

Visti: _____
 la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni 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 23.03.2007 n. 67 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e il contributo per lo smaltimento ri-

fluti;

la Determinazione dirigenziale n. 87/060000 del 03/10/2011 registrata il 05/10/2011 al numero generale 1448 con la quale è stato rideterminato il costo di costruzione;

il piano attuativo adottato e approvato rispettivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24/11 del 9 giugno 2011 e della Giunta Comunale n. 157 del 13 ottobre 2011;

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 stipulazione della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi nella stessa contemplati.

Articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dal piano attuativo, da attuarsi con la presente convenzione, è disciplinata dall'art. 36 bis delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

2. Il sedime interessato dall'intervento è catastalmente individuato dalle particelle 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1643, 1644 e 1645 del foglio 1 di Pavia CC.SS di catasto terreni, (già parte del mappale 41 foglio 1 di Pavia CC.SS di catasto terreni), relativamente alla destinazione urbanistica "Aree per servizi - Parchi e verde attrezzato" (articolo 36 bis delle norme di attuazione). La particella 1642 del foglio 1 di Pavia CC.SS di catasto terreni, destinata ad "Aree per la viabilità e le infrastrutture" (articolo 25 delle norme tecniche di attuazione), costituisce cessione gratuita extra comparto.

3. L'intervento prevede la costruzione di due edifici, di due piani fuori terra ciascuno, a destinazione residenziale con una superficie lorda totale di pavimento pari a mq. 723,60.

L'intervento prevede altresì la realizzazione di opere di urbanizzazione da realizzarsi a scembo dei relativi oneri, come da elaborati di progetto allegati.

4. Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificio con la relativa superficie lorda di pavimento, il numero di piani fuori terra, le destinazioni d'uso funzionali e la quantità delle aree in cessione.

Articolo 3. Indici ambientali

I soggetti attuatori si impegnano a rispettare con l'attuazione dell'intervento tutti gli indici ambientali previsti dal P.R.G.

Articolo 4. Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 23 marzo 2007, per una volumetria di progetto di mc 2.170,800 e una superficie lorda di pavimento di mq 723,60. Detti oneri ammontano a:

€. 37.120,68 (trentasettemilacentoveinti virgola sessantotto) per urbanizzazione primaria (mc 2.170,800 x €/mc 17,10) _____

€. 61.455,35 (sessantunomilaquattrocentocinquantacinque virgola trentacinque) per urbanizzazione secondaria (mc 2.170,800 x €/mc 28,31). _____

2. Si dà atto che a fronte di €. 37.120,68 (trentasettemilacentoveinti virgola sessantotto) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di €. 85.563,73 (ottantacinquemilacinquecentosessantatre virgola settantatre) a totale scomputo; come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati. _____

3. Si dà atto che il corrispettivo di €. 61.455,35 (sessantunomilaquattrocentocinquantacinque virgola trentacinque), dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria, è stato versato al Tesoriere Comunale nel seguente modo: _____

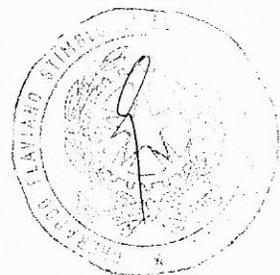
- quanto ad Euro 30.727,68 (trentamilasettecentoventisette virgola sessantotto) mediante bonifico bancario effettuato in data 18 gennaio 2012 con addebito sul c/c n. 43518152 esistente presso la Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza Spa, filiale di Pavia, ed accredito su Codice Iban IT518170306911399000005000910; _____

- quanto ad Euro 30.727,68, mediante assegno circolare "NON TRASFERIBILE", emesso in data 19 gennaio 2012 dalla Banca Popolare di Sondrio, filiale di Pavia, seriale n. 5400349819, all'ordine del Comune di Pavia. _____

4. I soggetti attuatori riconoscono espressamente che gli importi degli oneri sono pari alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia alla data di approvazione del piano attuativo, purché il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività siano presentate entro 36 mesi dalla approvazione medesima. I soggetti attuatori riconoscono espressamente che il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività presentati oltre i 36 mesi dalla approvazione del piano attuativo saranno assoggettati alle tariffe medio tempore intervenute. Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione. Tale rideterminazione non potrà comunque superare l'adeguamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel contempo intervenuto, restando a carico dei soggetti attuatori tutti gli eventuali costi aggiuntivi. _____

5. I soggetti attuatori assumono 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. _____

6. I soggetti attuatori si obbligano, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a eseguire a propria cura e spese, secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, le o-



pere di urbanizzazione. Tali opere sono graficamente individuate nelle tavole nn. 11, 12, 12B, 13, 14, P.C. 01, P.C.03, P.C.04, P.C.05, P.C.09, di progetto.

7. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del soggetto attuatore e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

8. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione sono desumibili dagli elaborati grafici sopra citati, dalla relazione tecnica, dal computo metrico estimativo allegati al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. L'assegnazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti attuatori, avverrà secondo le procedure di evidenza pubblica, ricorrendone i presupposti previsti dalla normativa vigente così come definito dal decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.

Articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alle opere di urbanizzazione è quantificata in mq. 5.427 (cinquemilaquattrocentoventisette metri quadrati) entro il perimetro del piano, oltre a mq. 1.887 (milleottocentottantasette metri quadrati) esterni al perimetro e costituenti la cessione extra comparto di cui all'articolo 2 comma 2.

2. I soggetti attuatori cedono gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà dell'area di superficie catastale complessiva di mq. 7.314 (settemilatrecentoquattordici metri quadrati) (mq. 5.427,00 + mq 1.887,00) individuata nella TAV n.07 Planimetria generale di progetto - Area di cessione, aggiornamento 09 gennaio 2009, scala 1:500, già allegata al presente atto sotto la lettera "D".

Detta area è catastalmente individuata dalle particelle 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644 e 1645 (già a parte del mappale 41) del foglio 1 di Pavia CC.SS di catasto terreni.

3. I 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 in virtù dei seguenti titoli:

A) per i diritti in ragione di 2/4 (due quarti) della piena proprietà di spettanza di Nobili Andrea, per acquisto fattone dal sig. Mancini Alberto, nato a Pavia il 23/09/1960 con atto a rogito del Notaio Raffaele Ciccariello di Mortara in data 6/12/2007, Rep. 2708/1921, trascritto a Pavia il 7/12/2007 ai nrri 28932/16075;

B) diritti in ragione di 1/4 (un quarto) della piena proprietà di spettanza di Caffù Annamaria, per successione legittima di

Caffù Fiorentino, nato a Carbonara al Ticino il 18/12/1902 ed ivi deceduto il 27/03/1983, la relativa Dichiarazione di successione registrata a Pavia il 26/09/1983 al n. 2 vol. 171 ed ivi trascritta in data 6/02/1985 ai n.ri 1139/806 e successiva riunione di usufrutto in morte di Cerri Clelia, nata a Carbonara al Ticino l'8/04/1914 e deceduta il 5/03/2002, e per i diritti di 1/4 (un quarto) della piena proprietà per successione legittima di Moschino Agnese, nata a Zinasco il 30/12/1914 e deceduta il 3/07/2005, la relativa Dichiarazione di successione registrata a Pavia il 30/03/2006 al n. 86/411/1 ed ivi trascritta il 21/08/2006 ai n.ri 21526/12601.

La parte cedente 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 trasferita al Comune di Pavia con oggi, in virtù di questo atto. _____

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

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore a 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. _

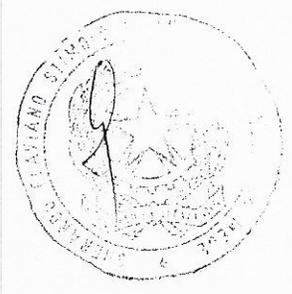
**Articolo 6. Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore _
inerenti l'esecuzione delle opere. _____**

1. I soggetti attuatori riconoscono 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 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni; _____
- tutte le spese per lo spostamento e 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. I soggetti attuatori assumono espressamente a loro carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo, ivi compresi i costi di bonifica. _____

3. I soggetti attuatori si impegnano 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 riconoscono 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. _____



4. I soggetti attuatori assicurano il rispetto degli obblighi di comunicazione agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici.

5. I soggetti attuatori si obbligano a consegnare l'impianto di illuminazione pubblica funzionante, indipendente e dotato di contatore proprio (se previsto l'impianto di illuminazione). I soggetti attuatori si obbligano a consegnare l'impianto di irrigazione del verde pubblico funzionante, indipendente e dotato di contatore proprio (se previsto l'impianto di irrigazione). I soggetti attuatori si obbligano a dotare il parcheggio pubblico di segnaletica con pannello luminoso al fine di indicare la presenza di stalli di parcheggio liberi (se previsto il parcheggio e gli stalli sono superiori a 49 posti).

Articolo 7. Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

1. I soggetti attuatori provvedono direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative a impianti utilizzati per l'erogazione di servizi.

2. I lavori inerenti alle suddette opere saranno svolti a cura e spese dei soggetti attuatori nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.

Articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere

1. I soggetti attuatori assumono ogni responsabilità diretta e 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 e ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dai soggetti attuatori per l'esecuzione delle opere.

3. I soggetti attuatori dichiarano 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. I soggetti attuatori, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, prestano, contestualmente alla stipula della presente, fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura complessiva di €. 85.563,73 (ottantacinquemilacinquecentosessantatre virgola settantatre) stipulata con la società "Sacet BT S.P.A." in data 19.1.2012, nn. 1620.00.27.2799595701 - 1620.00.27.2799595705 - ciascuna dell'importo di €. 36.364,59 (trentaseimilatrecentosessantaquattro virgola cinquantanove) e nn. 1620.00.27.2799595697 - 1620.00.27.2799595704 - ciascuna dell'importo di €. 6.417,30 (seimilaquattrocentodiciassette virgola trenta).

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 fidejussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% del valore delle opere pari a €. 72.729,17 (settantadue milasettecentoventinove virgola diciassette) a richiesta dei soggetti attuatori o dei suoi aventi causa, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo.

4. La quota residua della fidejussione, pari al 15% del valore delle opere cioè €. 12.834,60, (dodicimilaottocentotrentaquattro sessanta virgola zero) sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione relativi alle aree cedute e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta.

5. Le quote di fidejussione saranno aggiornate a cura e spese dei soggetti attuatori, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT dei materiali da costruzione nel biennio precedente. I soggetti attuatori, a garanzia degli obblighi di compensazione boschiva, prestano contestualmente alla stipula della presente convenzione fidejussione dell'importo complessivo di €. 8.846,00 stipulata con la società Sacet Bt S.P.A. in data 19.1.2012, nn. 1620.00.27.27.99595702 - 1620.00.27.27.99595703 ciascuna dell'importo di €. 4.423,00. Tali fidejussioni saranno svincolate a richiesta dei soggetti attuatori o loro aventi causa a termine dell'assolvimento degli obblighi assunti.

Articolo 10. Poteri del Comune

1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico, può visitare e 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. A tal fine i soggetti attuatori dovranno comunicare l'effettivo inizio delle opere al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Pavia.

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 e 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 dei soggetti attuatori.

2. Il collaudatore sarà scelto dal Comune di Pavia e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico dei soggetti attuatori.

Articolo 12. 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. 368,14 (trecentosessantotto virgola quattordici) definito dal Comune con Determinazione Dirigenziale n. 87/060000 del 03/10/2011, registrata il 05/10/2011 al nu-



mero 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.

3. I soggetti attuatori riconoscono 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 cinque anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.

2. I soggetti attuatori riconoscono espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo. I soggetti attuatori, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1, potranno 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 ed 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 ed ultimate anteriormente 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 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 dell'autorizzazione.

3. Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento è

altresi' richiesto che, relativamente agli edifici e alle opere oggetto dell'intervento stesso, non siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune di Pavia e il soggetto attuatore.

Articolo 15. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

1. I soggetti attuatori si obbligano, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarieta':

- a 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;

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

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

Articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

1. Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente art. 15, i soggetti attuatori e/o suoi aventi causa riconsegneranno al Comune gli immobili e le opere redigendo a tal fine, in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo e di riconsegna dei beni.

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

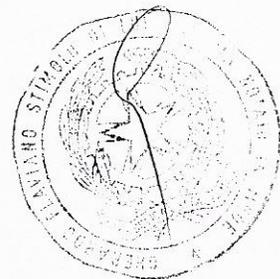
1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza dei soggetti attuatori non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo e' dovuta una somma a titolo di penale pari a €. 260,00 (duecentosessantazero virgola zero), salva la possibilita', previa diffida, di escussione della fidejussione e di esecuzione in danno.

2. La penale non e' dovuta se il ritardo nell'ultimazione delle opere e' dovuto ad impossibilita' non imputabile ai soggetti attuatori.

Articolo 18. Clausola risolutiva

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

2. Laddove i soggetti attuatori esercitino l'attivita' di im-



presa 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 ed i soggetti attuatori o i loro 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. 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 dei soggetti attuatori. _____

3. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico dei soggetti attuatori. _____

4. Ai fini della registrazione del presente atto, le parti chiedono l'applicazione dell'art. 32 comma secondo, del D.P.R. 601/73, così come richiamato dall'art. 20 della l. 28 gennaio 1977 n. 10. _____

Articolo 21. Clausole onerose

1. I soggetti attuatori approvano 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 _____

Articolo 22. Certificato di Destinazione Urbanistica

A norma dell'art. 30 del D.P.R. 3 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "I" il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Pavia in data 3 gennaio 2012 _____

Sempre a norma dell'art. 30 del D.P.R. 3 giugno 2001 n. 380, le parti _____, da me ammonite sulle conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, ai fini della validità dell'allegato certificato, che le prescrizioni in esso contenute sono conformi alle _____

previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e che, a tutt'oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici stessi. _____

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. _____

Del presente, scritto in parte a mano da me Notaio ed in parte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia, su fogli sette per facciate venticinque, ho dato lettura alle parti, che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà. _____

E' sottoscritto alle ore dodici e quaranta. _____

ANGELO FRANCESCO MORO _____

ANDREA NOBILI

CAFFU' ANNA MARIA

NOTAIO GHERARDO FLAVIANO STIMOLO

