

Repertorio N. 129287

Raccolta N. 46489

CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA E MODIFICATIVA

DELLA CONVENZIONE A ROGITO NOTAIO ANTONIO TROTTA

REPERTORIO N.117843 - RACCOLTA N. 38261

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno uno luglio duemiladieci

in Pavia, Piazza Municipio n. 2.

Davanti a me ANTONIO TROTTA, Notaio in Vigevano,

Collegio Notarile di Pavia,

Sono presenti

da una parte:

MORO ANGELO FRANCESCO, nato a Milano (MI) il gior-

no 22 dicembre 1966, quale Dirigente del Settore

Ambiente e Territorio del COMUNE DI PAVIA, con se-

de in Pavia (PV) Piazza del Municipio n. 2, Codice

Fiscale 00296180185, ove domicilia per la carica,

ai sensi dell'articolo 107 D.Lgs. 267/2000 e del-

l'articolo 40 del vigente Statuto del Comune di

Pavia e dell'art. 7 del Regolamento Comunale per

la disciplina dei contratti, a quanto infra auto-

rizzato in forza di Decreto Sindacale emesso in

data 22 dicembre 2009, Prot. n. 28166/2009, che in

copia conforme all'originale trovasi allegato

sotto la lettera "A" a mio precedente rogito in

data 10.6.2010, Rep. n. 129155/46403, e quindi in

REGISTRATO
Agenzia delle Entrate
di VIGEVANO

29 LUG. 2010

N. 2923 Serie XX

Esatti € 335,00

rappresentanza del suddetto Comune, nonchè in forza di **Deliberazione della Giunta Comunale N. 39** del 4.3.2010, divenuta esecutiva il 19.3.2010 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

dall'altra parte:

BREGA MARA, nata a Stradella (PV) il 30 ottobre 1957, la quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "C.A.C.I.P. S.R.L." con sede in Pavia (PV), Via Ferrini n. 2, capitale sociale Euro 75.000,00, interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Pavia, Codice Fiscale 02149420180, domiciliata per la carica presso la sede sociale e a quanto infra autorizzata in forza di **delibera del Consiglio di Amministrazione** in data 14.6.2010

il cui verbale per estratto da me autenticato in data odierna n.129.286 di repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "B";

ZERBA ANGELINO ERNESTO, nato a Ponte Nizza (PV) il 2 agosto 1943, il quale interviene al presente atto in qualità di Socio Amministratore della società "NOVAPETROL - S.N.C. DI ZERBA PAOLO & C." con sede in Pavia (PV), Strada Persa n. 6,

iscritta al Registro delle Imprese di Pavia, Codice Fiscale 00164490187, domiciliato per la carica presso la sede sociale e a quanto infra autorizzato in forza dei vigenti patti sociali.

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

Premesso che:

- con atto a mio rogito del giorno 16.5.2006 Repertorio n. 117843/38261, registrato a Vigevano l'1.6.2006 al n. 1890 Serie 1T e trascritto a Pavia l'1.6.2006 ai nn. 14021/7794, è stata stipulata una convenzione urbanistica per l'intervento sito in Pavia, Via Giulietti - Via dei Mille, località Borgo Ticino tra il COMUNE DI PAVIA e le società C.A.C.I.P. S.R.L. e NOVAPETROL - S.N.C. DI ZERBA PAOLO & C.;

- i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione ed ai fabbricati a destinazione residenziale sono stati rilasciati, rispettivamente, il 28.11.2006 n. Rif. 540/2006 e il 28.11.2006 n. Rif. 539/2006;

- con atto a mio rogito in data 22.6.2007, repertorio n. 121156/40650, registrato a Vigevano il 17.7.2007 al n. 3243 Serie 1T, è stata precisata la individuazione catastale delle aree cedute dal-

la società C.A.C.I.P. S.R.L., mentre l'atto di individuazione catastale delle aree cedute dalla società NOVAPETROL - S.N.C. DI ZERBA PAOLO & C. sarà effettuato successivamente;

- le società C.A.C.I.P. S.R.L. e NOVAPETROL - S.N.C. DI ZERBA PAOLO & C., come sopra rappresentate, hanno presentato una proposta di modifica dell'intervento già convenzionato, da regolamentare con la stipula di una convenzione integrativa e modificativa, al fine di regolarizzare le piccole difformità, senza variazioni alle volumetrie assentite ed alle opere di urbanizzazione;

- la modifica richiede la restituzione alla società NOVAPETROL - S.N.C. DI ZERBA PAOLO & C. della proprietà dell'area di circa mq 56,44 ceduta al Comune con la predetta convenzione ed identificata a parte del mappale 160, poiché la medesima costituisce il cortile di accesso di alcune abitazioni esistenti, nonché la proroga del termine di attuazione dell'intervento;

- le società hanno presentato un **rilievo celerimetrico asseverato**, allegato in copia sotto la lettera "C", da cui emergono i dati di riferimento.

Richiamata la deliberazione di giunta comunale del 39 del 4.3.2010 di approvazione della proposta e

della relativa convenzione, integrativa della precedente convenzione 16 maggio 2006;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- 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 ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;

- la determinazione dirigenziale 5 ottobre 2009 registrata al n.1675, con la quale è stato determinato il costo di costruzione.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

articolo 1

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

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

3. Le disposizioni contenute nella convenzione a mio rogito del giorno 16.5.2006, Repertorio n. 117843/38261, salvo quelle incompatibili con la presente convenzione integrativa, sono tuttora va-

lide ed efficaci. In particolare dispiegano ancora effetti gli articoli 3, 4, 6, 7, 8, 8 bis, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, e 21.

articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione ha la destinazione urbanistica di "Area di trasformazione Landini - 10" (articolo 17 delle norme di attuazione).

2. Il sedime interessato dall'intervento, secondo quanto indicato in convenzione del 16.05.2006, aveva una superficie territoriale di mq 12.191,76, alla quale corrispondeva una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) generata di mq 7.315,05. Il permesso di costruire rilasciato è riferito ad una s.l.p. di mq 7.113,60.

Il sedime interessato dall'intervento attuale ha una superficie reale di mq. 12.081,98, genera una s.l.p. di mq 7.249,19 ed è catastalmente così individuato nel vigente Catasto Terreni del **Comune**

di PAVIA, Sezione di PAVIA CC.SS.:

Foglio 9, Mappale 106, della superficie catastale di Ha 00.04.62, Reddito Dominicale Euro 0,60, Reddito Agrario Euro 0,17;

Foglio 9, mappale 157, della superficie catastale di Ha 00.14.89, Reddito Dominicale Euro 5,37, Red-

dito Agrario Euro 3,85;

Foglio 9, mappale 534, della superficie catastale di Ha 00.19.39 (Area di enti urbani e promioscui) ex mapp. 153 parte;

Foglio 9, mappale 535, della superficie catastale di Ha 00.33.91 (Area di enti urbani e promioscui) ex mapp. 153 parte;

Foglio 9, mappale 536, della superficie catastale di Ha 00.20.81, Reddito Dominicale Euro 7,51, Reddito Agrario Euro 5,37 (ex mapp. 154 parte);

Foglio 9, mappale 537, della superficie catastale di Ha 00.11.59, Reddito Dominicale Euro 4,18, Reddito Agrario Euro 2,99 (ex mapp. 154 parte);

Foglio 9, mappale 539, della superficie catastale di Ha 00.01.40, Reddito Dominicale Euro 0,18, Reddito Agrario Euro 0,05 (ex mapp. 162 parte);

ed a parte del Foglio 9, mappale 541, della superficie catastale di Ha 00.04.35, Reddito Dominicale Euro 1,57, Reddito Agrario Euro 1,12 (ex mapp. 163 parte);

il permesso di costruire rilasciato prevede una s.l.p. di mq 7.113,60, comunque inferiore a quella generata dall'attuale superficie territoriale.

3. L'intervento prevede la costruzione di un complesso residenziale di 4 piani fuori terra, con

box e cantine posti al piano interrato, e consente di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq. 7.249,19 a destinazione residenziale, di cui il 20% destinato ad edilizia residenziale convenzionata.

4. Sono elementi imm modificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a parcheggio ed a verde pubblico.

articolo 3. Aree per le opere urbanizzazione

1. Il COMUNE DI PAVIA, come sopra rappresentato, cede alla Società NOVAPETROL - S.N.C. DI ZERBA PAOLO & C., come sopra rappresentata, che accetta l'area di mq 56,44, da stralciarsi dal **Foglio 9, Mappale 160**, della superficie catastale di Ha 00.12.58, Reddito Dominicale Euro 4,54, Reddito Agrario Euro 3,25 di Pavia corpi santi di catasto terreni, rappresentata in colore rosso nella **planimetria** allegata sotto la lettera "D".

A seguito di tale retrocessione la possibilità edificatoria dell'intervento viene ridotta di mq 33,86 (mq 56,44 x 0,6 mq s.l.p./mq) con rinuncia, da parte dei soggetti attuatori, alla s.l.p. generata.

Si precisa che il suddetto immobile risulta erroneamente intestato alla società NOVAPETROL -

S.N.C. DI ZERBA PAOLO & C. per ineseguita voltura dipendente dall'atto di Convenzione a mio rogito in data 16.5.2006 Repertorio n. 117843/38261, registrato a Vigevano l'1.6.2006 al n. 1890 Serie 1T, già sopra citato.

La parte cedente dichiara che il terreno in oggetto ha la destinazione urbanistica di cui al **certificato** rilasciato dal Comune di Pavia, protocollo n.13.668/10 in data 1 luglio 2010 che si allega al presente atto sotto la lettera "E" e che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

2. Il frazionamento catastale necessario per l'individuazione dei terreni ceduti con questo atto, dovrà essere predisposto dal soggetto attuatore, a sua cura e spese, nel più breve tempo possibile.

Le parti si obbligano a stipulare entro e non oltre sei mesi da oggi il necessario atto di identificazione catastale dei terreni ceduti. I suddetti terreni ceduti 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 l'acquirente posto in luogo e stato della parte cedente. La parte ceden-

te garantisce la proprietà legittima dei beni ceduti o asserviti, essendole pervenuti con atto a mio rogito del giorno 16.5.2006, Rep. n. 117843/38261, registrato a Vigevano l'1.6.2006 al n. 1890 Serie 1T e trascritto a Pavia l'1.6.2006 ai nn. 14021/7794 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 vengono rispettivamente trasferita e costituita 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.

3. Il COMUNE DI PAVIA, come sopra rappresentata, autorizza il soggetto attuatore ad utilizzare gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo.

articolo 4. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di cinque anni dal-

la data odierna.

2. 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.

articolo 5. Obblighi manutentivi dei soggetti attuatori

1. Gli obblighi di manutenzione previsti, sono disciplinati dall'art. 15 della convenzione del 16.05.2006, fermo restando che la data di decorrenza dei termini, ove prevista a partire dalla data di stipula della convenzione, deve intendersi riferita dalla data di stipula della presente convenzione.

articolo 6. 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 vol-
turazione 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.

Le parti mi dispensano dalla lettura allegati.

Il presente atto usufruisce delle agevolazioni fi-
scali di cui all'art. 32 - D.P.R. 601/1973 e della
Legge 10 del 28.01.1977.

Atto scritto da persona fida su fogli quattro per
facciate dodici viene da me completato e letto al-
le parti; sottoscritto alle ore dieci e quaranta.

FIRMATO:

ANGELO FRANCESCO MORO

ZERBA ANGELINO ERNESTO

MARA BREGA

ANTONIO TROTTA NOTAIO