

*COPIA x
pratica*

NOTAIO MONICA DI GIORGI
PAVIA-Corso Mazzini, 13
MORTARA-Corso Cavour, 5
Cod. Fisc. DGR MNC 61L67 G388I
Partita IVA 01667410185

N. 13392 del Repertorio N. 7877 Raccolta

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il dodici dicembre duemilasei

In Pavia, Piazza del Municipio 2

Davanti a me Monica DI GIORGI, Notaio in Pavia, iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia,

SONO PRESENTI

I signori:

PRADERIO GREGORIO GIOVANNI CARLO NATALE, nato a Milano (MI) il 2 dicembre 1960, che interviene al presente atto nella sua qualità di dirigente del Settore Ambiente e Territorio e legale rappresentante del "COMUNE di PAVIA", con sede in Pavia in Piazza del Municipio n. 2, ove per la carica domicilia, Codice Fiscale: 00296180185, a quanto infra autorizzato ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 22 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, e ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000, ai sensi dell'art 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e dell'art 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, come da provvedimento del Sindaco di Pavia di conferimento di incarico n. 35169/05 in data 21 dicembre 2005 che in copia conforme all'originale si trova allegato all'atto a mio rogito del 4/5/2006 n. 12741/7389 di Repertorio registrato a Pavia il 26/5/2006 al n. 2214 serie 1T e successiva rettifica di conferimento in data 30 maggio 2006 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale del 16/6/2006 n. 147 Reg. Delib. n. 17345/06 Prot. avente ad oggetto "Area di trasformazione scheda normativa Viale Cremona 13", approvazione schema di convenzione e progetto di planivolumetrico finalizzati al rilascio dei permessi di costruire, con approvazione del progetto definitivo delle connesse opere pubbliche di urbanizzazione; che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e quindi in rappresentanza del suddetto Comune;

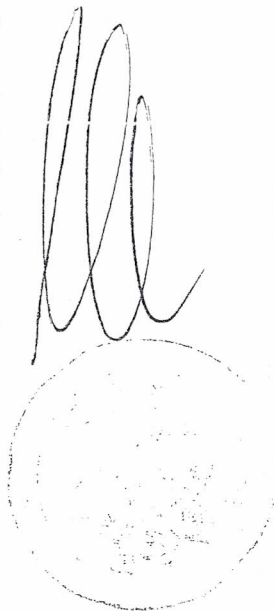
AMANTE GIUSEPPE, nato a TAURIANOVA (RC) il 16 gennaio 1941 e residente a PAVIA (PV) in VIA RAMAZZOTTI n. 26, codice fiscale: MNT GPP 41A16 L063R.

ZAMPOLLO PIERA, nata a PAVIA (PV) il 23 febbraio 1946 e residente a PAVIA (PV) in VIA RAMAZZOTTI n. 26, codice fiscale: ZMP PRI 46B63 G388H.

COTTA RAMUSINO VIRGINIO, nato a BORGO SAN SIRO (PV) il 31 agosto 1929 e residente a LARDIRAGO (PV) in VIA F.BARACCA n. 2, codice fiscale: CTT VGN 29M31 B038Q.

ROTTA SILVANA, nato a CURA CARPIGNANO (PV) il 1 novembre 1935 e residente a LARDIRAGO (PV) in VIA F. BARRACCA n. 2, codice fiscale: RTT SVN 35S01 B824H.

Registrato all' Agenzia
delle Entrate di Pavia
il 28 DICEMBRE 2006
N. 2842 SERIE 1
Esatti € 507,72
di cui €
per trascrizione



Tutti quali proprietari dei terreni interessati , in prosieguo definiti come soggetto attuatore e con l'intervento del signor ALOI CARLO, nato a Milano (MI) il 1 settembre 1957, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società " VELA SRL" con sede in Milano (MI) Piazzale Libia 2, ove per la carica domicilia, Iscritta al Registro Imprese di Milano Codice fiscale e numero di iscrizione 13442240159 Numero Rea MI-1652293, con capitale sociale di Euro 99.000,00, interamente versato, a quanto infra autorizzato dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del 14/11/2006

che in estratto da me Notaio autenticato in data odierna al N. 13391 di Repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "C", in qualità di fidejussore del soggetto attuatore per le opere di urbanizzazione.

Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo.

Premesso che:

il soggetto attuatore è proprietario dei terreni situati in Pavia , Viale Cremona individuati al Catasto terreni di Pavia, Corpi Santi, Fg.24

mappale 90 semin irrig cl 4 are 4053 RDE 53,38 RAE 26,16

mappale 91 semin irrig cl 4 are 8255 RDE 108,72 RAE 53,29, di cui una parte di mq.6.192 (seimilacentonovantadue) oggetto della presente convenzione

mappale 2001 ente urbano di are 8.28 (ex 604 ente urbano modificato a seguito di variazione per allineamento mappe del 29/7/2005 n. PV 0121504 prot.) su cui insiste un chiosco censito al catasto fabbricati alla sez. B foglio 24 mappale 2001 Viale Cremona n. 201 PT Zc 2 cat C/1 cl2 mq 70 RCE 817,04 (già mappale 1314 foglio 24 modificato a seguito di variazione del 29/7/2005 PV 0121505 prot. per modifica identificativo allineamento mappe) aventi una superficie catastale totale di mq.11.073(undicimilasettantatre)

ed una superficie reale totale di mq.12.409(dodicimilaquattrocentonove) così come risulta dal rilievo celerimetrico che si allega alla presente convenzione; sotto la lettera "D", con la precisazione che

- il mappale 90 è di proprietà dei signori Cotta Ramusino Virginio e Rotta Silvana ad essi pervenuto con atto del 9/12/1984 n. 31969/7691 di repertorio a rogito Notaio Pogliani di Pavia registrato a Pavia il 2/1/1985 al n.8;

l'intero mappale 91 è anch'esso di proprietà dei signori Cotta Ramusino Virginio e Rotta Silvana ad essi pervenuto con atto del 15/01/1988 a rogito Notaio Pogliani di Pavia n. 31726/7644 di repertorio registrato a Pavia il 19/11/1984 al n. 3037;

il mappale 2001 del foglio 24 C.T. su cui insiste il chiosco al foglio 24 mappale 2001 è di proprietà dei signori Amante Giuseppe e Zampollo Piera, ad essi pervenuto con atto Notaio

Onofrio Restivo di Pavia del 20/2/1985 repertorio
149416/10511 registrato a Pavia il 13/3/1985 al n. 766;

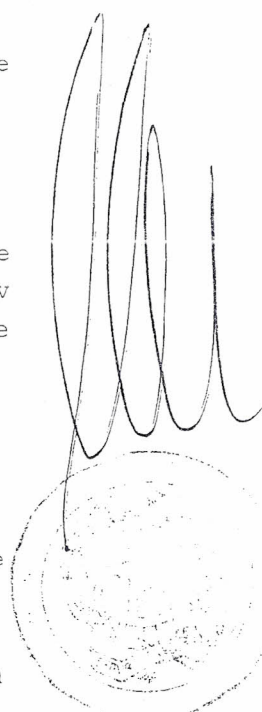
- il soggetto attuatore intende cedere parte della predetta
area, che secondo il Piano regolatore Generale, ha come
destinazione urbanistica Aree di trasformazione - scheda
normativa n. 13 (articolo 17 delle norme tecniche di
attuazione);

- il soggetto attuatore in data 23 marzo 2005 (P.G. 8918/05
del 24.III.2005) ha presentato una proposta di intervento
edilizio, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato
al rilascio dei Permessi di costruire, relativamente all'area
così come sopra individuata, per la realizzazione di
fabbricati privati e/o pubblici e/o di uso pubblico secondo
lo schema planivolumetrico della scheda normativa.

L'intervento edilizio è rappresentato negli elaborati di
seguito elencati:

- a) Progetto planivolumetrico
 - b) Estratto di mappa catastale N.C.T. e/o N.C.E.U
 - c) Dimostrazione della estensione delle superfici perimetrate
della scheda normativa (rilievo celerimetrico asserverato e
relativi calcoli planimetrici in Tav. n. 6/b)
 - d) Relazione di fattibilità geologica
 - e) Relazione tecnica dimensionamento fognatura
- Unitamente alla proposta di intervento di nuova edificazione
è stato presentato un progetto definitivo delle relative
opere di urbanizzazione, i cui elaborati sono così di
seguito elencati
- f) relazione tecnica
 - g) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
primaria e secondaria.
 - h) Capitolato speciale d'appalto
 - i) Tav. 1 planimetria generale planivolumetrico scala 1.200
 - j) Tav. 2 schema generale fognatura scala 1:200
 - k) Tav 3 a schema rete gas/acqua + Tav n3b schema rete
energia elettrica+ Tav 3c schema illuminazione pubblica + tav
3d schema rete telefonica + Tav. 3e schema sistemazione verde
pubblico scala 1:200
 - l) Tav. 4 sezione opere di urbanizzazione scala 1:50
 - m) Tav 5 particolari costruttivi scala 1:20
 - n) Tav 6a schema cessioni scala 1:200
 - o) tav 6b calcolo cessioni ed asservimenti scala 1:500
 - p) Quadro economico urbanizzazioni q) Note tecniche
integrative
 - r) Vista 3D di massima da nord -est scala 1:200

Tutti i suddetti elaborati approvati con la su citata
deliberazione della Giunta Comunale n.147 del 16/6/2006 si
considerano parte integrante e sostanziale del presente atto.
Si precisa che solo gli elaborati di cui alle lettere
b,g,i,j,k,n,p si allegano alla presente convenzione quale
parte integrante rispettivamente sotto le lettere "E", "F",

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem, typical of a municipal or administrative seal.

"G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q" e che in ogni caso unitamente alla presente convenzione sono debitamente depositati in Comune.

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 del 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 21 dicembre 2004 n. 39;
 - la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12;
 - la deliberazione di giunta Comunale n. 301 reg. Del. 19/11/2003, n. 32616/03 Prot. con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;
 - la determinazione dirigenziale n. 25/06 del 8/6/06 registrata il 23/6/06 al n. 943 di raccolta generale con la quale è stato determinato il costo di costruzione;
- Richiamata la deliberazione della giunta Comunale n. 147 Reg. Delib. del 16/6/06 P.G. 17345/06 di approvazione della proposta del soggetto attuatore, allegata al presente atto sotto la lettera "B", ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra il comune e soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente;
- che la società Vela Srl è promissaria acquirente dei signori Amante Giuseppe e Zampollo Piera, Cotta Ramusino Virginio e Rotta Silvana quali promittenti venditori, della porzione delle aree che residueranno a seguito della cessione in oggetto del presente atto.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione che 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 "Viale Cremona - 13(articolo 17 delle norme tecniche di attuazione)
- 2 - il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq 12.409. (dodicimilaquattrocentonove), ed è

catastalmente individuato ai mappali 90 , 91 parte di mq.6.192 (seimilacentonovantadue) e 2001 (ex604) del foglio 24 a Pavia Corpi Santi catastali.

3 L'intervento prevede la realizzazione di due edifici di tre piani fuori terra (uso residenziale e servizi alle persone) e un piano entro terra (uso autorimesse e cantine) che consentirà di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq 4964 (quattromilanovecentosessantaquattro) per le seguenti destinazioni:

mq 4.854 (quattromilaottocentocinquantaquattro) da destinare ad edilizia residenziale, di cui almeno il 25% (venticinque per cento) pari a circa mq 1214 (milleduecentoquattordici), da destinare ad edilizia convenzionata) + mq 110 (centodieci) da destinare a servizi alle persone

4- Sono elementi imm modificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a viabilità (strada parcheggi pubblici, marciapiedi, marciapiede ciclopedonale) e verde pubblico;

articolo 3

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

3.1 - Indici ambientali

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

1- il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento pari a circa il 28% (ventotto per cento),

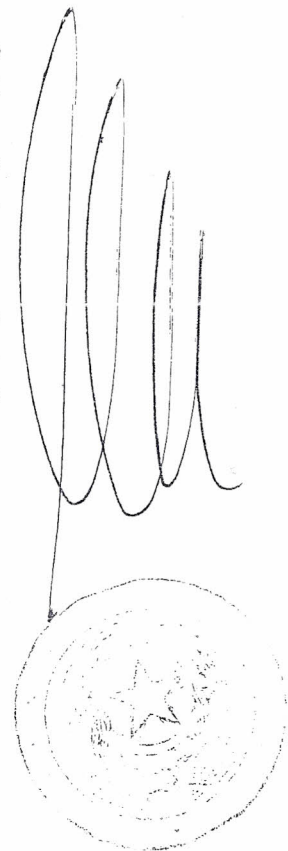
2- il rapporto di verde pubblico per abitante teorico insediabile pari a circa 29 (ventinove) mq verde/ab; il rapporto di verde pubblico per abitante reale insediabile, pari a circa 40 (quaranta) mq di verde/ab

3- Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante teorico insediabile, pari a circa 5 (cinque) mq parch/ab; il rapporto di parcheggio pubblico per abitante reale insediabile, pari a circa 7 (sette) mq parch/ab;

4- il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 51% (cinquantuno per cento)

3.2 - Incentivi per l'edilizia bioclimatica, per il risparmio energetico e delle risorse naturali

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. 44.18 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 Protocollo d'Intesa tra il Comune e il Comitato Interprofessionale Edile della Provincia di Pavia



(INTERVENTI URBANIZZATIVI)

articolo 4 Urbanizzazioni

1 Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono qualificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 301-del 19/11/2003, in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 14892 (quattordicimilaottocentonovantadue) di cui mc 10920 (diecimilanovecentoventi) destinati a residenza, di cui mc 3642 destinati a residenza convenzionata e la rimanenza di mc 330 (trecentotrenta) destinati a servizi alle persone; e una superficie lorda di pavimento di mq 4964 (quattromilanovecentosessantaquattro) di cui mq 3640 (tremilaseicentoquaranta) destinati a residenza, mq 1214 (milleduecentoquattordici) destinati a residenza convenzionata, e la rimanenza di mq 110 (centodieci) destinati a servizi alle persone.

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

Euro 167.826,40 (centosessantasettemilaottocentoventisei virgola quaranta) per urbanizzazione primaria (mc 14562 (quattordicimilacinquecentosessantadue) x 10,75 (dieci virgola settantacinque) Euro /mc+mq · 110 (centodieci) x 102,59 (centodue virgola cinquantanove) Euro/mq)

Euro 181.397,32 (centottantunomilatrecentonovantasette virgola trentadue) per urbanizzazione secondaria (mc 14562 x 11,96 euro/mc+ mq 110 (centodieci) x 65,78 (sessantacinque virgola settantotto) Euro /mq)

3. Si da atto che a fronte di 167.826,40 Euro (centosessantasettemilaottocentoventisei virgola quaranta) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 374685,24 Euro (trecentosettantaquattromilaseicentottantacinque virgolaventiquattro)

a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa.

4 Si da atto che a fronte di Euro 181.397,32 (centottantunomilatrecentonovantasette virgola trentadue) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 114888,50 (centoquattordicimilaottocentottantotto virgola cinquanta) Euro, a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa.

Si da altresì atto che la residua somma di 66.508,82 (sessantaseimilacinquecentootto virgola ottantadue) Euro dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri di urbanizzazione

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 di cui al punto 4 comma 2 in ragione di detti adeguamenti.

5. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore agli oneri di urbanizzazione.

6. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria - nuova strada di PRG larghezza m. 8,00 (otto virgola zero zero) parcheggi pubblici per n. 58 (cinquantotto) posti auto, completi di aree di manovra e accessi; marciapiede larghezza m. 1,60 (uno virgola sessanta) - marciapiede ciclopedonale lungo Viale Cremona larghezza m. 2,50 (due virgola cinquanta) rete fognaria con allaccio alla rete pubblica in Viale Cremona; rete distribuzione acqua potabile e gas metano; rete di distribuzione di energia elettrica completa di cabina di trasformazione; rete telefonica; illuminazione pubblica della parte prospiciente Viale Cremona e della nuova strada di PRG nonché dei parcheggi; sistemazione e piantumazione delle aree a verde secondo gli elaborati grafici, il computo metrico (tutti allegati) e la relazione tecnica descrittiva.

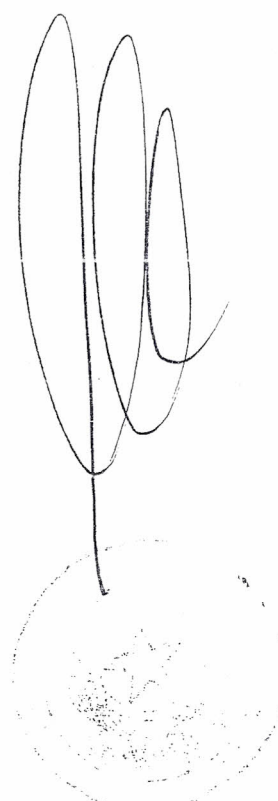
7. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del soggetto attuatore e degli aventi causa a qualsiasi titolo con vincolo di solidarietà.

8. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 2, n.3a, n.3b, n.3c, n.3d e n.3e. che si trovano regolarmente depositate presso la casa comunale e allegate anche al presente atto.

9. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dalla relazione tecnica, dal computo metrico, estimativo redatto sulla scorta del capitolato speciale allegato al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.

articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie reale delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è quantificata complessivamente in mq. 3909 (tremilanovecentonove) e precisamente: mq 2254 (duemiladuecentocinquantaquattro) destinate a viabilità; mq 725 (settecentoventicinque) a parcheggi, mq 595



(cinquecentonovantacinque)) a marciapiede pedonale e mq 335 (trecentotrentacinque) a marciapiede ciclopedonale.

2. La superficie reale delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata complessivamente in mq 3485 (tremilaquattrocentottantacinque) destinate a verde pubblico e attrezzature di interesse generale. Complessivamente le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria hanno una superficie reale di mq 7394 (settemilatrecentonovantaquattro) così come risulta dalla piantina individuata come identificazione superfici reali e superfici catastali di cui infra mentre la loro superficie è di mq 6058 (seimilacinquantotto)

3. Il soggetto attuatore signori Cotta Ramusino Virginio e Rotta Silvana, cede e trasferisce gratuitamente al Comune di Pavia che, in persona del suo legale rappresentante, accetta ed acquista la piena proprietà delle aree della superficie complessiva catastale di mq 5591 (cinquemilacinquecentonovantuno)

così censite all'Agenzia del Territorio Catasto Terreni comune Censuario di Pavia Corpi Santi, e precisamente:

- porzione di mq 1135 (millecentotrentacinque) catastale da stralciarsi dal foglio 24 mappale 90 semin irrig cl 4 are 40.53 RDE 53,38 RAE 26,16.

- porzione di mq 4.456 catastale da stralciarsi dal foglio 24 mappale 91 semin irrig are 82,55 RDE 108,72 RAE 53,29

Il tutto come meglio individuato nella tavola n.6/a del progetto delle opere di urbanizzazione e denominate "schema cessioni", allegata al presente atto sotto la lettera "P" e nella piantina concernente l'identificazione delle superfici reali e catastali redatta dall'Ing. Fabio Carli nato a Pavia il 22 agosto 1957, debitamente asseverata davanti alla Cancelleria del Tribunale di Pavia il 7/12/2006 n. 2036/06 cron. e che viene allegata al presente atto sotto la lettera "R" dove l'area ceduta del mappale 90 è identificata con il colore verde a righe oblique

e l'area ceduta del mappale 91 è identificata con il colore verde e puntinatura

Coerenze di una porzione del mappale 90 posta a nord da cedersi a nord Viale Cremona; a sud restante porzione mappale 90; a est mappale 2001 a ovest mappale 1551

Coerenze altra porzione del mappale 90 posta a sud da cedersi a nord restante porzione del mappale 90; a ovest mappale 2040, ad est mappale 91; a sud beni di terzi

Coerenze mappale 91 da cedersi: a nord Viale Cremona; a ovest mappale 2001 e mappale 90; a est mappale 2045 e 1107 e restante porzione del mappale 91; a sud beni di terzi.

Il soggetto attuatore, signori Amante Giuseppe e Zampollo Piera, cede e trasferisce gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante, accetta ed

acquista sia la piena proprietà catastale della porzione di area di mq, 397 (trecentonovantasette) sia la sola proprietà catastale dell'area di mq 70 (settanta)

porzioni da stralciarsi dall'area di mq 828 (ottocentoventotto), censita al mappale 2001 ente urbano are 8.28 (già mappale 604 Fg 24 modificato a seguito variazione allineamento mappe del 29/7/2005 n. PV 0121504 prot.).

Coerenze dell'area in piena proprietà a nord Viale Cremona, a est mappale 91, a sud mappale 2001 e chiosco, a ovest mappale 90. Coerenze porzione mq 70 su tre lati parte ceduta del mappale 2001; a sud porzione non ceduta del mappale 2001.

Le aree oggetto della presente cessione sono meglio individuate nella sopra citata tavola 6/a allegata al presente atto, nonché con il colore verde e quadrettatura nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "R",

Si precisa che sulla minor porzione di mq 70, meglio individuata con il colore rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "S"

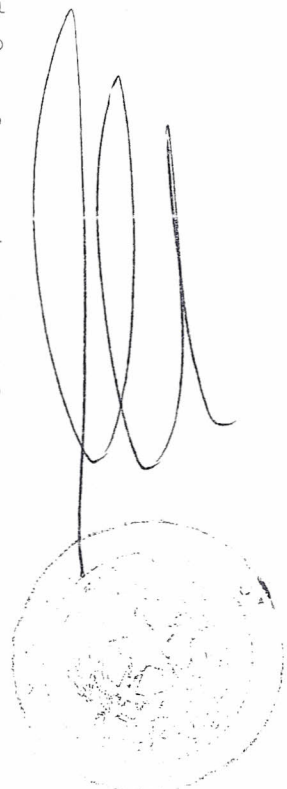
sopra individuata insiste un chiosco attualmente censito al catasto fabbricati alla sez. B foglio 24 mappale 2001 Viale Cremona n. 201 PT Zc 2 cat C/1 cl2 mq 70 RCE 817,04

(già mappale 1314 foglio 24 modificato a seguito di variazione del 29/7/2005 PV 0121505) per modifica identificativo allineamento mappe, chiosco che non costituisce oggetto della presente cessione e di cui i signori Amante Giuseppe e Zampollo Piera si riservano pertanto la proprietà da intendersi superficiaria.

Le parti procederanno se del caso a un frazionamento catastale della sola area su cui insiste il predetto chiosco non essendo il Comune pieno proprietario dell'area stessa, nonché a compiere qualunque atto utile e necessario anche ai fini catastali, successivamente alla demolizione del chiosco, così come infra precisata per precisare la piena proprietà del Comune sull'area.

I signori Amante Giuseppe e Zampollo Piera si impegnano entro e non oltre 36 (trentasei) mesi da oggi e comunque entro i termini stabiliti dall'art. 13 comma 4 della presente convenzione a demolire senza possibilità di ricostruzione il chiosco sopra citato, dove si svolge l'attività commerciale di cui al successivo punto 4 dell'art. 5, e a compiere qualunque atto utile e/o necessario a dare atto anche catastalmente di detta demolizione prima del collaudo delle opere di urbanizzazione. Ogni onere e/o spesa rimane a carico dei signori Amante Giuseppe e Zampollo Piera.

Le parti convengono che a seguito della predetta demolizione, ai sensi dell'art 954 3 comma cc, verrà estinto il diritto di proprietà superficiaria dei signori Amante Giuseppe e



Zampollo Piera.

La superficie catastale dell'area complessivamente ceduta al comune di Pavia mq 6058 (seimilacinquantotto) corrisponde ad una superficie reale di mq 7394 (settemilatrecentonovantaquattro) come evidenziato nella piantina allegata al presente atto sotto la lettera "R" relativa all'identificazione superfici reali e superfici catastali.

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

Le parti si obbligano pertanto a stipulare entro e non oltre sei mesi da oggi il necessario atto di identificazione catastale delle porzioni di aree cedute al Comune.

Quanto in oggetto viene ceduto al Comune nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ma liberi da accessioni, servitu' attive e passive, venendo il Comune di Pavia posto in luogo e stato della parte cedente così come da parte cedente posseduto e ad essa pervenuto in forza degli atti citati in premessa.

La parte cedente garantisce la proprietà legittima dei beni ceduti e così' in forza dei titoli citati in premessa, garantisce altresì' la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi.

Ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti della nuova normativa edilizia ed urbanistica, la parte cedente signori Amante Giuseppe, Zampollo Piera, Cotta Ramusino Virginio, e Rotta Silvana, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica relativi ai terreni di cui sopra, rilasciato in data 20 luglio 2006 p.g 20075/06 dal Comune di Pavia che al presente atto viene allegato sotto la lettera "T", ove risulta la destinazione urbanistica del terreno in oggetto è la seguente:

1. Zona omogenea (decreto ministeriale 2 aprile 1968 n 1444) mappali 90,91,2001 zona C - Carattere Urbanistico mappali 90,91 e 2001 "area trasformazione - scheda normativa 13 (art 17 delle N.T.A) del PGR approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VII/12961 del 9 maggio 2003.

2. mappali 90,91 e 2001 "zone di iniziativa comunale orientata" (articolo 12 del N.T.A.) del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (Legge Regionale 22 marzo 1980 n.33 e successive integrazioni)

dichiara altresì che relativamente ai terreni in oggetto non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti del Comune stesso dalla data del suo rilascio ad oggi. Proprietà possesso e oneri da oggi.

La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale

ed assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dell'evizione.

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore ad utilizzare gratuitamente le aree sopra cedute per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo. In particolare, Il Comune di Pavia, in persona del suo legale rappresentante, prende atto del mantenimento dell'esercizio dell'attività commerciale esercitata nel chiosco di cui al mappale 2001 insistente sulle aree destinate alle opere di urbanizzazione per la durata massima di trentasei mesi a far tempo da oggi, fermo restando che ogni onere e responsabilità derivanti dall'utilizzo del bene, e precisamente del chiosco sopra descritto, sono a completo carico del soggetto attuatore. I signori Amante Giuseppe e Zampollo Piera si impegnano a propria cura e spese a demolire l'edificio esistente sul mappale 2001 al Catasto fabbricati Sezione B del foglio 24 senza di ricostruzione e a riaccatastare l'area prima del collaudo delle opere di urbanizzazione a tal fine il soggetto attuatore riconosce ed accetta che nulla sarà dovuto dal comune per detta demolizione. Il ripristino dell'area e la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste devono avvenire entro i termini stabiliti dall'art. 13 comma 4 della presente convenzione.

5. Il valore delle aree cedute gratuitamente al Comune di Pavia è pari ad Euro 362.379,94 (trecentosessantaduemilatrecentosettantanove virgola novantaquattro) (49.01 Euro/mq x 7394 mq reali).

6. Il soggetto attuatore si impegna inoltre, a propria cura e spese, a redigere il frazionamento e l'accatastamento della cabina elettrica una volta realizzata, meglio identificata nella tavola n. 3/B che è allegata al presente atto sotto la lettera "L".

articolo 6. Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti l'esecuzione delle opere

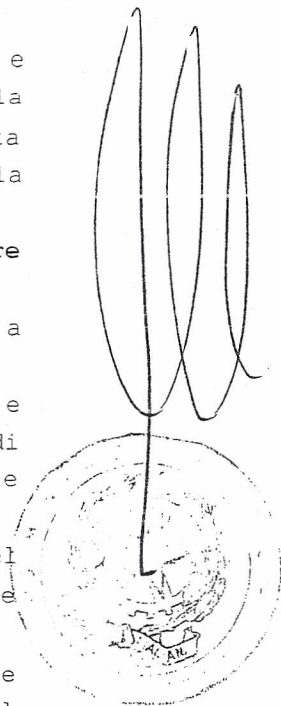
1. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico:

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.

3 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.

articolo 6 bis Obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti l'assegnazione e cessione degli alloggi in edilizia residenziale convenzionata

L' intervento prevede la realizzazione di una quota di alloggi in edilizia residenziale convenzionata pari a un minimo di 1214 mq di SLP (corrispondenti almeno al 25% della SLP residenziale) la cui assegnazione e cessione risulta disciplinata nel modo che segue:

1. Detta quantità di edilizia convenzionata verrà individuata nelle porzioni della nuova edificazione che verranno prescelte discrezionalmente dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si impegna ad iniziare la costruzione degli edifici residenziali entro dodici mesi dalla data di rilascio del singolo Permesso per Costruire.

Ad ultimare la costruzione dei singoli edifici entro 36 mesi dalla data di rilascio del singolo Permesso per Costruire.

I lavori risulteranno iniziati quando saranno iniziate le opere di fondazione ed ultimati alla data del relativo verbale che verrà inviato al Comune di Pavia a cura del soggetto attuatore .

Il termine di inizio e fine lavori verrà verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale e potrà essere prorogato a richiesta dell'attuatore per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore. Il Comune di Pavia si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza delle opere eseguite alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune stesso.

2 L'attuatore si obbliga a trasmettere al Comune di Pavia entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori una tabella riportante l'esatta individuazione delle unità immobiliari realizzate con la ripartizione dei vari costi che compongono il prezzo di convenzione secondo il modello Piano di ripartizione dei capitali investiti attualmente in uso presso il Comune di Pavia.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato anche alla presentazione da parte dell'attuatore di autocertificazione rilasciata dall'attuatore stesso unitamente al Direttore dei Lavori, attestante la conformità

degli intervenienti al progetto approvato, nonché alle vigenti normative tecniche

3. Le unità immobiliari in edilizia residenziale convenzionata possono essere cedute in proprietà alle persone aventi i requisiti di cui al successivo punto 8 al prezzo massimo per metro quadrato di superficie complessiva di Euro 1455,86 (millequattrocentocinquantacinque virgola ottantasei)

I prezzi di cessione determinati ai sensi del presente articolo sono suscettibili di periodiche variazioni con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT di costo delle costruzioni intervenuti dopo il 6 agosto 1998.

I prezzi sopra determinati non comprendono i seguenti oneri:

a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni o fondazioni speciali.

b) spese di frazionamento accatastamento degli immobili realizzandi;

c) contributi di allacciamenti agli enti;

d) spese notarili per le assegnazioni degli immobili realizzati.

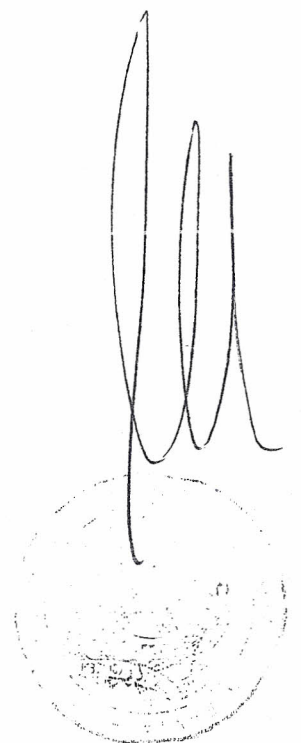
4 Il prezzo di convenzione e la determinazione delle superfici, in mancanza della convenzione tipo regionale di cui al comma 1 dell'art 8 della L.10/1977, è stato determinato sulla base di quello determinato con D.G.R. 24/7/1998, n. 6/37692 e n. 6/37691

5 Per la superficie convenzionale si intende quella risultante dall'applicazione della deliberazione della giunta Regionale 24/07/1998 n. 6/37691:

a) Superficie utile abitabile (Su) Si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sginci di porte e finestre;

b. Superficie non residenziale (Snr). Si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi, quali logge, balconi, cantinole e soffitte, e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% (quarantacinque per cento) si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie utile abitabile (Su) complessiva dell'organismo abitativo;

c. Superficie parcheggi (Sp). Si intende la superficie da destinare ad autorimesse e posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature consists of several loops and a long vertical stroke. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal.

alloggio ma riferito alla superficie utile abitabile (Su) complessiva dell'organismo abitativo;

d. La superficie complessiva (Sc) e" costituita dalla superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della superficie non residenziale e della superficie parcheggi: $Sc = Su + 60\%$ (sessanta per cento) (Snr+Sp).

6. Il soggetto attuatore si obbliga altresì', nei confronti del Comune di Pavia , per se e per i suoi aventi causa, ad inserire negli atti di cessione degli alloggi che andrà' a realizzare, le clausole della presente Convenzione interessanti il soggetto attuatore. Le stesse clausole dovranno essere inserite e trascritte negli atti dei successivi eventuali trasferimenti.

7. Gli alloggi ceduti in proprietà' potranno essere alienati o locati, previa preventiva autorizzazione da parte del Comune prima della scadenza dei 5 anni quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi elencati al punto 11 della D.G.R. 31/07/1998 n.6/37814 che qui si elencano:

- trasferimento della residenza o della sede di lavoro in Comune distante non meno di 50 Km dal Comune dove e' sito l'alloggio. Per l'accertamento delle distanze su strada fa fede l'ACI e per le distanze ferroviarie fa fede quanto risulta dagli orari ufficiali dei relativi enti ferroviari interessati;

- la riduzione del reddito familiare imponibile, rispetto all'anno precedente la richiesta di vendita o di locazione anticipata, maggiore del 30% (trenta per cento) fino a limite di Euro 42.505,00 (quarantaduemilacinquecentocinque virgola zero zero). Il limite di reddito deve essere incrementato, a partire dallo 01/01/2003, sulla base degli indici del costo della vita ricavati dall'ISTAT per l'anno precedente;

- stato di salute incompatibile con la permanenza nell'alloggio;

- variazione del nucleo familiare tale da rendere l'alloggio inadeguato. Per alloggio inadeguato si intende l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi i vani accessori (cucina, servizi, ingresso, ripostigli e disimpegno), inferiore al numero dei componenti la famiglia. Nel conteggio dei componenti può' essere compreso anche il figlio concepito e non ancora nato; sentenza di separazione legale o di divorzio o di effettiva separazione per coppie conviventi; decesso di uno o più titolari originarie dell'alloggio agevolato. L'istanza di cessione anticipata deve essere inoltrata dai legittimi eredi. Qualora gli eredi siano più di uno, e' ammessa anche la cessione delle singole quote di eredità tra gli stessi; l'Amministrazione Comunale può' valutare ulteriori motivi, rispetto a quelli sopra elencati, giustificandone la gravità nel provvedimento

di autorizzazione alla vendita o locazione anticipata;

ai fini del presente provvedimento, la donazione e' assimilata alla vendita.

L'eventuale locazione degli alloggi dovrà avvenire esclusivamente utilizzando i contratti di locazione convenzionati e secondo i parametri di canone risultanti dall'accordo stipulato in data 26/07/1999 fra le Associazioni di categoria della Proprietà e dell'inquilinato, ai sensi dell'art.2 comma 3 della legge n.431 del 09/12/1998, depositato presso il Comune di Pavia e delle sue eventuali modifiche, revisioni ed aggiornamenti.

8. Il soggetto attuatore garantisce per sé e suoi aventi causa al Comune di Pavia che gli acquirenti stano persone aventi i seguenti requisiti:

a. Avere cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea od avere la cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, ma di essere residente in Italia, di essere in possesso di permesso di soggiorno o di essere iscritto alle liste di collocamento;

b. Avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Pavia od impegnarsi a trasferire la residenza nel Comune di Pavia alla data della stipula dell'atto notarile di compravendita e a produrre al notaio il certificato di residenza o la richiesta della stessa;

c. Di non essere titolare esso stesso od il coniuge non legalmente separato, o convivente, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, di altra abitazione adeguata alle esigenze della propria famiglia nel Comune di Pavia (si considera adeguata alle esigenze della famiglia un'abitazione che, esclusi i vani accessori: cucina, servizi, ingresso, ripostigli e disimpegni:- abbia un vano utile per ogni componente della famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque; non sia gravata da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi; non sia dichiarata anti igienica dal Comune o dalla A.S.L. competente); non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare; d. di non aver ottenuto esso stesso o gli altri componenti del nucleo familiare l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, in qualsiasi Comune, di un alloggio costruito a totale carico o con agevolazioni dello Stato o di altro Ente pubblico;

e. di usufruire di un reddito familiare imponibile non superiore ad Euro 42.505,00 (quarantaduemilacinquecentocinque virgola zero zero) a cui viene applicato un abbattimento di Euro 1.032,91 (milletrentadue virgola novantuno) per ogni figlio a carico ed un ulteriore abbattimento del 25% (venticinque per cento) sui redditi da lavoro dipendente, prima di verificare la compatibilità con i limiti sopra descritti. Il limite di Euro 42.505,00

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem, typical of a municipal seal.

(quarantadue milacinquecentocinque virgola zero zero) deve essere incrementato, a partire dal 01/06/2003, sulla base degli indici del costo della vita, rilevati dall'ISTAT per l'anno precedente

8-bis. Le limitazioni riguardanti le superfici degli alloggi in edilizia residenziale convenzionata non si applicano nel caso di nuclei familiari con presenza di persona/e disabili.

9. Il soggetto attuatore si impegna a concedere al Comune di Pavia la possibilità' di indicare nominativi di acquirenti delle unita' immobiliari in oggetto di convenzionamento che abbiano i requisiti indicati al paragrafo precedente. Tali soggetti verranno individuati a mezzo di un bando pubblico e comunicati al soggetto attuatore con apposito elenco entro novanta giorni dalla trasmissione della documentazione definitiva relativa agli alloggi. Scaduto tale termine il soggetto attuatore potrà' procedere ad individuare gli eventuali ulteriori acquirenti delle unita' immobiliari soggette a convenzionamento, tenendo conto dell'elenco dei nominativi trasmessi dal Comune di Pavia ed individuando inoltre autonomamente gli acquirenti od i locatari dei singoli alloggi,

E' fatto obbligo al soggetto attuatore ed ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo di trasmettere al Comune, prima dell'ultimazione dei lavori, l'elenco dei nominativi degli acquirenti con l'indicazione delle relative unita' abitative con riferimento al progetto esecutivo. E' fatto inoltre obbligo al soggetto attuatore ed ai suoi aventi causa di trasmettere al Comune copia dell'atto o atti notarili di cessione delle unita' abitative entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla stipula di detto atto. L'inosservanza di quest'obbligo comporta al soggetto attuatore, ai suoi aventi causa, la corresponsione al Comune di una penale di Euro 15,00 (quindici virgola zero zero) pro-die per ogni singola unita' abitativa in edilizia convenzionata. Le penali sopra citate dovranno essere versate dalla parte inadempiente, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla notifica da parte del Comune della contestazione. L'inadempiente ha la facoltà' di contro dedurre nel termine di 10 giorni dalla notifica della contestazione. Scaduto il termine di 60 giorni sopra citato, il Comune procederà' nei confronti dell'inadempiente ai sensi dell'art.69 del D.P.R. 28/01/1988 n. 43.

10. La validità' del vincolo di cessione degli alloggi ai prezzi convenzionati ed a soggetti aventi i requisiti soggettivi per l'edilizia convenzionata, così' come definiti nei punti precedenti del presente articolo, e' stabilita nel termine di anni 20 dalla definitiva approvazione della Convenzione.

11. La violazione o l'inadempienza degli obblighi previsti nella presente Convenzione comporta l'applicazione nei

confronti del proponente o dei suoi aventi causa, in aggiunta ad ogni altra conseguenza o responsabilità' ai sensi delle leggi, regolamenti e disposizioni vigenti, delle seguenti sanzioni:

I) Sanzioni pecuniarie.

a. Penale pari al 10% del valore dell'edificio o dell'alloggio nei casi di violazione dell'obbligo di mantenimento della destinazione degli edifici o dell'alloggio previsto in Convenzione;

b. Penale pari a 5 volte la differenza tra i due prezzi in caso di vendita o locazione dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri sopra specificati. A garanzia di tali impegni il soggetto attuatore autorizza sin d'ora il Comune a disporre della fidejussione pari a Euro 175.000,00 (pari a circa il 10% del valore degli alloggi convenzionati) che viene fornita con la presente convenzione dalla Vittoria Assicurazione E 98.071.0000001896 emessa a Milano il 27 novembre 2006 nel modo che riterrà più efficace al pubblico interesse, rinunciando sin d'ora il concessionario al beneficio della preventiva escussione del garante ex 1944 c.c.

II) Inefficacia degli atti. Gli atti di cessione, locazione, trasferimento o costituzione dei diritti compiuti in violazione degli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli, saranno nulli di pieno diritto. E' sempre salva, comunque, l'applicazione delle altre sanzioni di cui al presente articolo.

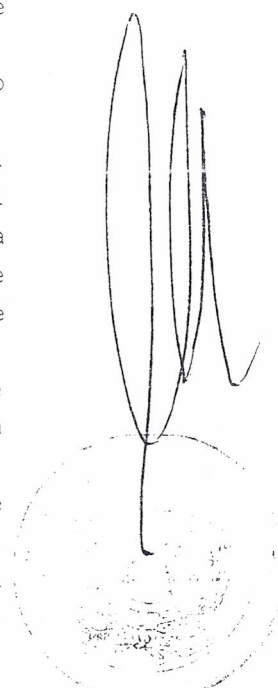
III) Risoluzione della Convenzione per quanto attiene il soggetto attuatore. La risoluzione della presente Convenzione e' prevista nei seguenti casi:

a. in caso di inosservanza degli obblighi di pagamento delle sanzioni fissate nel presente articolo;

b. quando si siano violati gli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli nonché quelli risultanti dall'atto d'obbligo più volte citato e non si sia provveduto a ripristinare la situazione in conformità alle norme convenzionali nonostante l'invito del Comune e trascorsi i 60 giorni dall'invito stesso;

c. qualora il soggetto attuatore realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste e descritte nella presente Convenzione;

d. qualora il soggetto attuatore ponga in essere atti che compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale e" stato realizzato. La risoluzione della presente Convenzione e' dichiarata limitatamente all'inadempiente previa diffida da comunicarsi nelle forme di rito, sia al proponente sia ai suoi aventi causa, sia agli altri interessati, fatti comunque salvi gli atti di competenza dell'Autorità Giudiziaria. Il contributo sul costo di costruzione per gli alloggi in edilizia

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

convenzionata disciplinati dal presente atto non sarà
corrisposto ai sensi del D.P.R. 380/2001.

13) La risoluzione della Convenzione comporterà' il pagamento del contributo sul costo di costruzione. Nel caso in cui il soggetto attuatore ceda a terzi l'area di sua proprietà', dovrà'darne comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale e l'acquirente subentrerà a tutti gli effetti negli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

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

1. Il soggetto attuatore provvede direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative ad impianti utilizzati per l'erogazione di servizi.

2. I lavori inerenti alle suddette opere saranno svolti a cura e spese del soggetto attuatore nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.

articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere 1. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune di Pavia sia nei confronti 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

A garanzia, della realizzazione delle opere di urbanizzazione, la società "VELA SRL" presta, contestualmente alla stipula della presente, garantendo pertanto l'adempimento dell'obbligazione predetta da parte del soggetto attuatore, una polizza fideiussoria assicurativa della Vittoria Assicurazioni n E98071.0000001897 emessa a Milano il 27 novembre 2006.

pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere stesse e quindi nella misura di Euro 489.573,74 (quattrocentottantanovemilacinquecentosettantatré virgola settantaquattro)

1. 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.

2. La polizza a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura dell' 85% (ottantacinque per cento) del valore delle opere pari a Euro 416.137,68 (quattrocentosedicimilacentotrentasette virgola

sessantotto), a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo.

3. La quota residua della fideiussione (o polizza) pari al 15 (quindici)% del valore delle opere, corrispondente a Euro 73.436,06 (settantatremilaquattrocentotrentasei virgola zero sei), sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione assunti ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 comma 1 della presente convenzione e sarà svincolata al termine del periodo di manutenzione con le modalità previste dall'articolo 16 della presente convenzione.

4. La polizza 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 dei materiali di costruzione nel biennio precedente.

5. La polizza sarà ridotta a richiesta del soggetto attuatore proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori ogni qualvolta si raggiunge 1/5 dell'importo totale delle opere.

articolo 10. Poteri del Comune

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

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

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

articolo 11. Collaudo delle opere di urbanizzazione

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

2. Il collaudatore in corso d'opera e/o finale sarà scelto dal Comune di Pavia e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico del soggetto attuatore.

3. Nel caso di richiesta di svincolo parziale della polizza, così come contemplato al precedente articolo 9.4, gli stati d'avanzamento lavori dovranno essere opportunamente verificati da un collaudatore in corso d'opera.

articolo 12. Contributo sul costo di costruzione.

Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire è quantificato in relazione al costo base di Euro/mq. 327,05 (trecentoventisette virgola zero cinque) definito dal Comune di Pavia con Determinazione Dirigenziale n. 25/06 del 8/6/06 registrato il 23/06/06 al n.943 racc./gen .

L'importo così definito sarà corrisposto al Comune di Pavia, secondo le modalità previste dall'articolo 16 del

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem, typical of a municipal seal.

D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, in sede di rilascio del Permesso di Costruire. 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.

GESTIONE DEGLI INTERVENTI CONVENZIONATI

articolo 13. Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di 6 (sei) 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.

3. Il soggetto attuatore, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1, potrà richiedere una proroga di un anno dei tempi di attuazione relativamente all'esecuzione delle destinazioni private.

4. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro un anno dalla stipulazione della convenzione ed ultimate entro i termini di validità del titolo abilitativo alla costruzione e comunque prima o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private di cui verrà chiesta l'agibilità, in modo da garantire un funzionamento adeguato delle urbanizzazioni, anche per lotti autonomi, degli insediamenti realizzati.

5. E' necessaria una preventiva decisione della Giunta Comunale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportano impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto attuatore.

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 primaria e secondaria sono collaudate positivamente e gli edifici hanno ottenuto, in via diretta o implicita, l'autorizzazione all'agibilità.

2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo se risultano ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria afferenti all'edificio ospitante le unità immobiliari interessate all'ottenimento dell'autorizzazione.

3. Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento è altresì richiesto che, relativamente agli edifici ed alle opere oggetto dell'intervento stesso, non

siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore.

articolo 15. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

II soggetto attuatore si obbliga anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vicolo di solidarietà':

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree cedute per un periodo di 3 anni dalla fine dei lavori e comunque fino al collaudo parziale, se realizzate a lotti, o al collaudo finale, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle realizzazioni arboree correlate alle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree cedute per un periodo di 5 anni dalla fine dei lavori, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria per le quali e' prevista la sistemazione del verde, per un periodo di 5 anni dalla fine dei lavori dei nuovi interventi oltre allo sfalcio della vegetazione spontanea, alla pulizia dell'area, alle potature e ai trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacee ed arbustive, dalla stipula della convenzione;

- ad effettuare lo sfalcio della vegetazione spontanea, la pulizia dell'area, le potature e i trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacee ed arbustive delle residue aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria per le quali non e' prevista la sistemazione del verde, per un periodo di 3 anni dalla stipulazione della convenzione e comunque sino all'agibilità' degli edifici privati correlati.

A garanzia degli impegni summenzionati il soggetto attuatore ha prestato la polizza fidejussoria di cui all'articolo 9 .

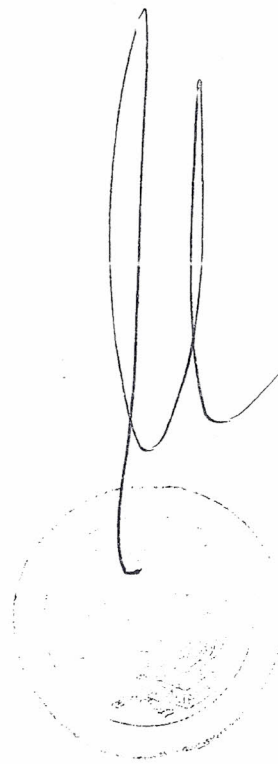
articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente art 15 comma 1, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa riconsegnerà 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 del soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a 260,00 (duecentosessanta virgola zero zero) euro, salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fideiussione e di esecuzione in danno.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is a stylized, cursive 'M' or similar character. The stamp is faint and circular, with some illegible text inside.

2. La penale non è dovuta se il ritardo nell'ultimazione delle opere è dovuto ad impossibilità non imputabile al soggetto attuatore

articolo 18 Clausola risolutiva

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

2. Laddove il soggetto attuatore eserciti l'attività di impresa in forma societaria la convenzione si risolve di diritto prima dell'inizio dei lavori nei seguenti casi:

- * fallimento della società

- * scioglimento della società per una delle cause previste dal codice civile

- * trasformazione della società e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilità della società medesima.

articolo 19. Clausola compromissoria

1. Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

2. Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto di comune accordo tra le parti stesse.

3. In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Pavia.

articolo 20. Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

a. 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.

b. Le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia della presente convenzione sia dei contratti integrativi della stessa sono a carico del soggetto attuatore.

Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle leggi e regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con la legge 6 agosto 1967 n° 765, al D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380; alle leggi della Regione Lombardia n° 23 del 23 giugno 1997, alla legge del 28 gennaio 1977 n.10, n° 12 dell'11 marzo 2005.

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

articolo 21. Clausole onerose

1. Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti

clausole anche ai sensi dell'articolo 1341 comma 2 del Codice Civile:

articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere

articolo 10. Poteri del Comune

articolo 13. Tempi di attuazione

articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

articolo 19. Clausola compromissoria sottoscrizione delle parti.

Questo atto, scritto da persona fida su dodici fogli per facciate quarantasette e da me Notaio completato viene da me letto ai comparenti; omessa la lettura degli allegati per loro espressa dispensa.

FIRMATO:

GREGORIO GIOVANNI CARLO NATALE PRADERIO

AMANTE GIUSEPPE

CARLO ALOI

ZAMPOLLO PIERA

SILVANA ROTTA

VIRGINIO COTTA RAMUSINO

MONICA DI GIORGI NOTAIO (SIGILLO)

