

Comune

N. 32031 di repertorio

N. 9653 di raccolta

CONVENZIONE

per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in un'area posta a margine di Via Strada Paiola - Vallone - in Comune di Pavia definita dal Piano Regolatore Generale come area di riqualificazione esterna - VALLONE Pavia est D - ambito C

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno sedici del mese di giugno

16 giugno 2006

In Pavia, in una sala della Casa Municipale in Piazza del Municipio n. 2.

Avanti a me Dott. Marco Marchetti, notaio in Pavia ed iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, sono personalmente comparsi i signori:

da una parte:

- Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio, nato a Milano il 2 dicembre 1960, domiciliato per la carica in Pavia, presso la Casa Comunale in Piazza del Municipio n. 2, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Dirigente del Settore Ambiente e Territorio ed in rappresentanza del "COMUNE DI PAVIA" con sede in Pavia, Piazza Municipio n. 2, codice fiscale 00296180185, a quanto infra autorizzato ai sensi dell'art. 40 del vigente Statuto del Comune di Pavia, dell'art. 7 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti e dell'art.107 del D.Lgs. n.267 del 2000, in forza dei decreti del Sindaco di Pavia in data 20 dicembre 2005 e in data 26 maggio 2006 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Pavia in data 17 febbraio 2006 n. 42 reg. Delib., n. 4893/06 di prot.,

pubblicate e rese esecutive ai sensi di Legge, decreti e delibera che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C",

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune".

dall'altra parte:

- PAOLO MARIO ANNONI, nato a Rudiano (BS) il 20 ottobre 1966, domiciliato per la carica in Rudiano (BS), Via Borgo Nuovo n. 34/B, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di amministratore e legale rappresentante, munito di tutti i poteri di amministrazione, ai sensi dello statuto sociale, della societa' "A.C. IMMOBILI S.r.l." con sede in Rudiano (BS), Via Borgo Nuovo n.

REGISTRATO**A PAVIA**

Il 21/6/06

al N. 2648 Serie IT

Esatti € 168,00

34/B, capitale sociale Euro 10.329,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici), codice fiscale e iscrizione nel Registro Imprese di Brescia numero 01761440989;

- MARCO ANTONIO BERTOLOTTI, nato a Codogno (LO) il 14 aprile 1969, residente in Cavenago d'Adda (LO), Frazione Muzza Piacentina, n. 1, codice fiscale BRT MCN 69D14 C816J, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- SILVIO BERTOLOTTI, nato a Codogno (LO) il 22 luglio 1971, residente in Cavenago d'Adda (LO), Frazione Muzza Piacentina, n. 1, codice fiscale BRT SLV 71L22 C816K, il quale dichiara di essere celibe;

- MARIO BERTOLOTTI, nato a Codogno (LO) il 5 ottobre 1977, residente in Pavia, Piazza Petrarca n. 30, codice fiscale BRT MRA 77R05 C816D, il quale dichiara di essere celibe e di intervenire al presente atto sia in proprio che come procuratore speciale della signora:

- EMILIANA ROMANO', nata a Ospedaletto Lodigiano (LO) il 9 dicembre 1952, residente in Pavia, Piazza Petrarca n. 30, codice fiscale RMN MLN 52T49 G166U, vedova,

a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale in data 13 giugno 2006 n. 32024 di mio rep., che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D";

d'ora in avanti tutti indicati come "soggetto attuatore".

Persone della cui identita' personale io notaio sono certo

premessi che

- i sigg. **Marco Antonio Bertolotti**, per la quota di due noni, **Silvio Bertolotti**, per la quota di due noni, **Mario Bertolotti**, per la quota di due noni, **Emiliana Romano'**, per la quota di tre noni, sono proprietari dei seguenti terreni in Pavia, Strada Paiola, cosi' distinti a Catasto Terreni di detto Comune, Sezione Censuaria di Fossarmato:

* Foglio 9 (nove), particella 854 (ottocentocinquantaquattro), (ex 748/b), superficie h. 00.10.52 (Are dieci Centiare cinquantadue), R.D. Euro 13,58 (tredici virgola cinquantotto), R.A. Euro 7,88 (sette virgola ottantotto)

* Foglio 9 (nove), particella 855 (ottocentocinquantacinque), (ex 748/c), superficie h. 00.17.30 (Are diciassette Centiare trenta), R.D. Euro 22,34 (ventidue virgola trentaquattro), R.A. Euro 12,96 (dodici virgola novantasei)

* Foglio 9 (nove), particella 856

(ottocentocinquantasei), (ex 748/d), superficie h. 00.00.73 (Centiare settantatre), R.D. Euro 0,94 (zero virgola novantaquattro), R.A. Euro 0,55 (zero virgola cinquantacinque)

* Foglio 9 (nove), particella 857 (ottocentocinquantasette), (ex 748/e), superficie h. 00.08.08 (Are otto Centiare otto), R.D. Euro 10,43 (dieci virgola quarantatre), R.A. Euro 6,05 (sei virgola zero cinque)

* Foglio 9 (nove), particella 858 (ottocentocinquantotto), (ex 748/f), superficie h. 00.00.80 (Centiare ottanta), R.D. Euro 1,03 (uno virgola zero tre), R.A. Euro 0,60 (zero virgola sessanta)

* Foglio 9 (nove), particella 859 (ottocentocinquantanove), (ex 748/g), superficie h. 00.02.64 (Are due Centiare sessantaquattro), R.D. Euro 3,41 (tre virgola quarantuno), R.A. Euro 1,98 (uno virgola novantotto)

* Foglio 9 (nove), particella 860 (ottocentosessanta), (ex 748/h), superficie h. 00.00.56 (Centiare cinquantasei), R.D. Euro 0,72 (zero virgola settantadue), R.A. Euro 0,42 (zero virgola quarantadue)

* Foglio 9 (nove), particella 861 (ottocentosessantuno), (ex 748/i), superficie h. 00.41.39 (Are quarantuno Centiare trentanove), R.D. Euro 53,44 (cinquantatre virgola quarantaquattro), R.A. Euro 31,00 (trentuno virgola zero zero)

* Foglio 9 (nove), particella 862 (ottocentosessantadue), (ex 748/l), superficie h. 00.20.08 (Are venti Centiare otto), R.D. Euro 25,93 (venticinque virgola novantatre), R.A. Euro 15,04 (quindici virgola zero quattro)

* Foglio 9 (nove), particella 864 (ottocentosessantaquattro), (ex 748/n), superficie h. 00.06.27 (Are sei Centiare ventisette), R.D. Euro 8,10 (otto virgola dieci), R.A. Euro 4,70 (quattro virgola settanta)

* Foglio 9 (nove), particella 865 (ottocentosessantacinque), (ex 748/o), superficie h. 00.18.54 (Are diciotto Centiare cinquantaquattro), R.D. Euro 23,94 (ventitre virgola novantaquattro), R.A. Euro 13,88 (tredici virgola ottantotto)

* Foglio 9 (nove), particella 866 (ottocentosessantasei), (ex 748/p), superficie h. 00.00.84 (Centiare ottantaquattro), R.D. Euro 1,08 (uno virgola zero otto), R.A. Euro 0,63 (zero virgola sessantatre)

* Foglio 9 (nove), particella 867

(ottocentosessantasette), (ex 748/q), superficie h. 00.04.27 (Are quattro Centiare ventisette), R.D. Euro 5,51 (cinque virgola cinquantuno), R.A. Euro 3,20 (tre virgola venti)

* Foglio 9 (nove), particella 868 (ottocentosessantotto), (ex 748/r), superficie h. 00.09.39 (Are nove Centiare trentanove), R.D. Euro 12,12 (dodici virgola dodici), R.A. Euro 7,03 (sette virgola zero tre)

i mappali sopra riportati da 854 a 868 derivano dall'originario mappale 748 di ha. 3.30.95 (a sua volta derivante dalla fusione degli originari mapp. 98 di ha. 1.08.68 e 748 di ha. 2.22.27) in forza del tipo di frazionamento n. 69578 dell'anno 2006, approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 26 aprile 2006, tipo che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E";

* Foglio 9 (nove), particella 869 (ottocentosessantannove), (ex 442/a), superficie h. 00.12.72 (Are dodici Centiare settantadue), R.D. Euro 9,85 (nove virgola ottantacinque), R.A. Euro 9,53 (nove virgola cinquantatre)

* Foglio 9 (nove), particella 870 (ottocentosettanta), (ex 442/b), superficie h. 00.29.08 (Are ventinove Centiare otto), R.D. Euro 22,53 (ventidue virgola cinquantatre), R.A. Euro 21,78 (ventuno virgola settantotto)

* Foglio 9 (nove), particella 871 (ottocentosettantuno), (ex 442/c), superficie h. 00.00.28 (Centiare ventotto), R.D. Euro 0,22 (zero virgola ventidue), R.A. Euro 0,21 (zero virgola ventuno)

* Foglio 9 (nove), particella 872 (ottocentosettantadue), (ex 442/d), superficie h. 00.00.75 (Centiare settantacinque), R.D. Euro 0,58 (zero virgola cinquantotto), R.A. Euro 0,56 (zero virgola cinquantasei)

* Foglio 9 (nove), particella 873 (ottocentosettantatre), (ex 442/e), superficie h. 00.01.43 (Are uno Centiare quarantatre), R.D. Euro 1,11 (uno virgola undici), R.A. Euro 1,07 (uno virgola zero sette)

* Foglio 9 (nove), particella 874 (ottocentosettantaquattro), (ex 442/f), superficie h. 00.11.11 (Are undici Centiare undici), R.D. Euro 8,61 (otto virgola sessantuno), R.A. Euro 8,32 (otto virgola trentadue)

* Foglio 9 (nove), particella 875 (ottocentosettantacinque), (ex 442/g), superficie h. 00.00.82 (Centiare ottantadue), R.D. Euro 0,64 (zero

virgola sessantaquattro), R.A. Euro 0,61 (zero virgola sessantuno)

* Foglio 9 (nove), particella 876 (ottocentosettantasei), (ex 442/h), superficie h. 00.01.01 (Are uno Centiare uno), R.D. Euro 0,78 (zero virgola settantotto), R.A. Euro 0,76 (zero virgola settantasei)

* Foglio 9 (nove), particella 877 (ottocentosettantasette), (ex 442/i), superficie h. 00.09.53 (Are nove Centiare cinquantatre), R.D. Euro 7,38 (sette virgola trentotto), R.A. Euro 7,14 (sette virgola quattordici)

* Foglio 9 (nove), particella 878 (ottocentosettantotto), (ex 442/l), superficie h. 00.19.87 (Are diciannove Centiare ottantasette), R.D. Euro 15,39 (quindici virgola trentanove), R.A. Euro 14,88 (quattordici virgola ottantotto)

* Foglio 9 (nove), particella 879 (ottocentosettantanove), (ex 442/m), superficie h. 00.23.36 (Are ventitre Centiare trentasei), R.D. Euro 18,10 (diciotto virgola dieci), R.A. Euro 17,49 (diciassette virgola quarantanove)

i mappali sopra riportati da 869 a 879 derivano dall'originario mappale 442 di ha. 1.48.75 (a sua volta derivante dalla fusione degli originari mapp. 443 di are 4,77 e 442 di ha. 1.43.98) in forza del tipo di frazionamento n. 69578 dell'anno 2006, sopra citato;

* Foglio 9 (nove), particella 846 (ottocentoquarantasei), superficie h. 00.00.37 (Centiare trentasette)

* Foglio 9 (nove), particella 847 (ottocentoquarantasette), superficie h. 00.00.99 (Centiare novantanove)

* Foglio 9 (nove), particella 848 (ottocentoquarantotto), superficie h. 00.00.03 (Centiare tre)

* Foglio 9 (nove), particella 849 (ottocentoquarantanove), superficie h. 00.00.31 (Centiare trentuno)

* Foglio 9 (nove), particella 850 (ottocentocinquanta), superficie h. 00.00.11 (Centiare undici)

* Foglio 9 (nove), particella 851 (ottocentocinquantuno), superficie h. 00.01.15 (Are uno Centiare quindici)

* Foglio 9 (nove), particella 852 (ottocentocinquantadue), superficie h. 00.00.56 (Centiare cinquantasei)

i mappali sopra riportati da 846 a 852 (relitti di

acque esenti da estimo) derivano dal tipo di frazionamento n. 69578 dell'anno 2006, sopra citato;
Provenienze:

per 2/9 (due noni) ciascuno di Marco Antonio Bertolotti, Silvio Bertolotti e Mario Bertolotti e per 3/9 (tre noni) di Emiliana Romano', pervenuti per successione del sig. Alessandro Bertolotti, defunto il 24 gennaio 2001 (Den. succ. n. 79 Vol. 363 registrata a Pavia il 31 luglio 2001 e trascritta a Pavia il 25 settembre 2001 ai nn. 14778/8904 e successiva denuncia di successione in rettifica n. 87/364 registrata a Pavia il 24 settembre 2001 e trascritta a Pavia il 29 gennaio 2002 ai nn. 1387/865; accettazione tacita di eredita' trascritta a Pavia il 15 giugno 2006 ai nn. 15161/8468);

- la societa' "A.C. IMMOBILI S.r.l." e' proprietaria dei seguenti terreni in Pavia, Strada Paiola, cosi' distinti a Catasto Terreni di detto Comune, Sezione Censuaria di Fossarmato:

* Foglio 9 (nove), particella 881 (ottocentoottantuno), (ex 842/a), superficie h. 00.28.12 (Are ventotto Centiare dodici), R.D. Euro 22,51 (ventidue virgola cinquantuno), R.A. Euro 21,06 (ventuno virgola zero sei)

* Foglio 9 (nove), particella 882 (ottocentoottantadue), (ex 842/b) superficie h. 00.00.08 (Centiare otto), R.D. Euro 0,06 (zero virgola zero sei), R.A. Euro 0,06 (zero virgola zero sei)

i mappali sopra riportati 881 a 882 derivano dall'originario mapp. 842 di are 28,20 in forza del tipo di frazionamento n. 69578 dell'anno 2006, sopra citato;

Provenienza:

mio atto in data 24 marzo 2005 n. 30916/8755 di rep., registrato a Pavia il 7 aprile 2005 al n. 1158/1T e trascritto a Pavia l'8 aprile 2005 ai nn. 6202/4007;

Confini in corpo da nord in senso orario: particelle 841, 843, 863, acque, particella 880, strada comunale, particelle 151, proprieta' di terzi, particelle 608, 607, proprieta' di terzi, particelle 396, 397, 395, 394, proprieta' di terzi.

Salvo errore e come in fatto.

Il perimetro dell'intervento e' contornato in rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "F";

- tali aree hanno una superficie di mq. 28.866 cosi' come risulta dal rilievo celerimetrico facente

parte degli elaborati dell'intervento edilizio, depositati ed acquisiti agli atti del Comune;

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la destinazione urbanistica di "Aree di RIQUALIFICAZIONE ESTERNA - scheda normativa Pavia Est - Vallone D"- ambito C (art. 18 delle N.T.A);

- il soggetto attuatore in data 14 gennaio 2005 (p.g. n. 1290/05) ha presentato una proposta di intervento edilizio, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire, relativamente all'area così come sopra individuata, per la realizzazione di fabbricati privati secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa. L'intervento edilizio è rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

- A) - Schema di Convenzione
- B) - Rilievo celerimetrico asseverato (perizia)
- C) - Documentazione fotografica
- D) - Relazione tecnico-paesistica
- E) - TAV. I - Progetto - Estratto di P.R.G.- Estratto di mappa catastale
- F) - TAV. 2 - Progetto - Dimostrazione della estensione delle superfici della parte interessata (Superficie fondiaria ed area di concentrazione dell'edificato) - scala 1:500
- G) - TAV.3A - Progetto- Individuazione delle aree di cessione - scala 1:500
- H) - TAV.4 - Progetto - Planimetria generale (piano interrato)- fuori scala
- I) - TAV.5A -Progetto - Planimetria generale con individuazione delle aree tipologiche e del verde - fuori scala
- L) - TAV.5B -Progetto - Individuazione aree permeabili - scala 1:500
- M) - TAV.6 - Progetto - Tipologia A - piante, prospetti, sezioni -p.no seminterrato- rialzato - primo - scala 1:100
- N) - TAV.U1 - Progetto della rete di gasdotto - scala 1:500
- O) - TAV.U2 - Progetto- Planimetria delle reti elettrica, telefonica, pubblica illuminazione - scala 1:500
- P) - TAV.U3 - Progetto - Planimetria rete collettamento fognario, acque nere scala 1:500
- Q) - TAV.U4 - Progetto - Planimetria rete collettamento acque meteoriche e tracciato rete idrica - scala 1:400
- R) - TAV. U5 - Progetto - Sezioni stradali e particolari costruttivi opere di urbanizzazione -

scala 1:400

S) - TAV. 6U - Progetto - Particolari costruttivi: pozzetti di ispezione, caditoie, chiusini e griglie di fognatura (scala 1:20-1:10-1:5)

T) - TAV. 7U - Progetto - Sezione stradale e particolari costruttivi stradali (scala 1:25-1:10)

U1) - Computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie (strade, marciapiedi, parcheggi)

U2) - Computo metrico estimativo urbanizzazioni secondarie (verde, pista ciclopedonale, pista ciclabile)

V1) - Capitolato generale speciale d'appalto relativo alle opere stradali

V2) - Capitolato generale speciale d'appalto relativo alle opere a verde

- Relazione geologica e indagine penetrometrica

Tutti gli elaborati tecnico-urbanistici e i documenti citati nel presente articolo costituiscono parte integrante e sostanziale dell'intervento edilizio e della presente convenzione urbanistica, pur non essendo allegati al presente atto per espressa volonta' dei comparenti, i quali comunque fanno pieno ed espresso riferimento ai suddetti elaborati, depositati ed acquisiti agli atti del Comune di Pavia, dei quali dichiarano di avere esatta conoscenza; fanno eccezione a quanto sopra detto i seguenti elaborati,

* Rilievo celerimetrico asseverato (perizia)

* TAV. 2 - Progetto - Dimostrazione della estensione delle superfici della parte interessata (Superficie fondiaria ed area di concentrazione dell'edificato) - scala 1:500

* TAV.3A - Progetto- Individuazione delle aree di cessione - scala 1:500

* TAV.U1 - Progetto della rete di gasdotto - scala 1:500

* TAV.U2 - Progetto - Planimetria delle reti elettrica, telefonica, pubblica illuminazione - scala 1:500

* TAV.U3 - Progetto - Planimetria rete collettamento fognario, acque nere scala 1:500

* TAV.U4 - Progetto - Planimetria rete collettamento acque meteoriche e tracciato rete idrica - scala 1:400

* TAV. U5 - Progetto - Sezioni stradali e particolari costruttivi opere di urbanizzazione - scala 1:400

* TAV. 7U - Progetto - Sezione stradale e particolari costruttivi stradali (scala 1:25-1:10)

* Computo metrico estimativo urbanizzazioni secondarie (verde, pista ciclopedonale, pista ciclabile)

* Computo metrico estimativo urbanizzazioni secondarie (verde, pista ciclopedonale, pista ciclabile)

che vengono allegati al presente atto sotto le lettere da "G" a "S".

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni
- la Legge 29 settembre 1964 n. 847;
- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- il Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 titolo II capo I;
- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;
- il Decreto Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, titolo II capo I;
- il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2004 n. 39;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 19 novembre 2003, con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;
- la determinazione dirigenziale n. 55/04 registrata il 30 luglio 2004 al n. 1300 racc.gen. con la quale è stato determinato il costo di costruzione;

richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 17 febbraio 2006 P.G. 4893/06 di approvazione della proposta del soggetto attuatore di cui in premessa per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente relativamente agli immobili costituenti l'ambito denominato "C" della predetta scheda normativa. Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. La stipulazione della presente convenzione non costituisce titolo abilitativi all'esecuzione degli interventi edilizi nella 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 "Pavia Est-Vallone D" (articolo 18 delle norme tecniche di attuazione) di cui costituisce l'ambito "C".

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 28.866,00 come da rilievo celerimetrico effettuato dall'Arch. Domenico Micucci, ed e' catastalmente individuate nella premessa.

3. L'intervento prevede la realizzazione di una superficie lorda di pavimento pari a mq. 5773,20 a destinazione residenziale, esaurendo tutta la volumetria edificabile in base alla superficie territoriale ed all'indice edificatorio (mq. 28866,00 x 0,2 = mq. 5773,20 di SLP).

Trattasi di un complesso residenziale costituito da n. 6 palazzine che si sviluppano su n.2 piani f.t., n. 2 trifamiliari su n. 2 piani f.t. e n. 32 unità immobiliari disposte in n. 2 blocchi su n.2 piani f.t. per un totale di n. 86 unità abitative prevedendo posti auto e cantine private ai piani interrati e posti auto pubblici in prossimità delle vie di accesso al nuovo complesso residenziale.

4. Sono elementi imm modificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a parcheggi e verde pubblico oltre alle strade di P.R.G. ed alle infrastrutture tecnologiche di suolo e sottosuolo.

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 (mq. 10.436,69) rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento (28.866,00), pari al 36%.

2. Il rapporto di verde pubblico per abitante insediato (Volume/100) pari a mq. (10.436,69/173 n.abit.) = 60,33

3. Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq (3.019,84/173) = 17,46

4. Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche (mq. 10.436,69) che su quelle private (mq.5.345,57) pari al 55% (15.782,26/28.866,00).

3.2 - Incentivi per il risparmio energetico

Il Comune riconoscerà una riduzione del contributo dovuto per il costo di costruzione pari al 20% dell'investimento che verrà effettivamente impegnato per i sistemi di risparmio energetico da parte del soggetto attuatore. Gli interventi dovranno prevedere uno o più delle seguenti scelte progettuali e costruttive:

- l'orientamento delle aperture verso sud (ove consentito dal planivolumetrico) entro un settore di 45 gradi, con regolazione dell'illuminazione solare con sistemi regolabili o fissi, finestre verticali e uso del verde con alberi a foglie caduche d'inverno;
- l'installazione di impianti solari termici per acqua calda a usi sanitari, pari ad almeno il 50% del fabbisogno. I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici (sottotetto, ecc.);
- per il riscaldamento invernale la contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità abitativa negli edifici pluriappartamenti;
- il dotarsi di sistemi di regolazione locale con valvole termostatiche e termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione. Dovranno gli stessi essere sensibili a variazioni di temperatura ± 1 grado C e tempi di risposta $T_r < 1$ minuto;
- l'impiego di centraline e sistemi domotici al fine del risparmio energetico e della sicurezza;
- l'impiego di caldaie a condensazione, nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale;
- l'utilizzo di doppi vetri con cavità contenente gas a bassa conduttività;
- ulteriori interventi per il risparmio energetico che siano adeguatamente documentati.

Nel caso vengano installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica o impianti di microgenerazione a gas verrà riconosciuta una riduzione del contributo dovuto per il costo di costruzione fino al 50% dell'investimento che verrà effettivamente impegnato fino ad esaurimento totale del contributo medesimo. Per eventuale superamento dell'ammontare di quest'ultimo nulla sarà riconosciuto.

3.3 - Risparmio delle risorse naturali

Il Comune riconoscerà una ulteriore riduzione del contributo dovuto per il costo di costruzione, pari al 20% dell'investimento che

verrà effettivamente impegnato per i sistemi di risparmio delle risorse naturali da parte del soggetto attuatore. Gli interventi dovranno prevedere una o più delle seguenti scelte progettuali o costruttive:

- l'installazione di contatori per il consumo d'acqua per ogni singola unità abitativa negli edifici pluriappartamenti;

- l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico (w.c.) ed esclusione di passi rapidi e ricorso ad erogatori riduttori di portata;

- l'alimentazione delle cassette di scarico dei water con acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate.

L'eventuale surplus di richiesta di acqua dovrà essere prelevata dalla rete con dispositivi che impediscano la contaminazione;

- l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, pulizia di cortili e passaggi, lavaggio auto, ecc.

I canali di gronda devono essere atti a convogliare la totalità delle acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta.

A tale proposito singoli lotti con una superficie a verde e/o a cortile superiore a 30 mq., devono dotarsi di una cisterna non inferiore a mc. 1 per ogni 30 mq., con

sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura e sistema di pompaggio;

- l'impiego di dispositivi di controllo/regolazione dei consumi per l'illuminazione degli spazi comuni (interruttori a tempo, sensori di illuminazione naturale);

- per aree esterne utilizzare dispositivi ad alta efficienza (lampade a risparmio energetico) e apparecchi illuminanti che non consentano dispersione di flussi luminosi verso l'alto;

- ulteriori interventi per il risparmio delle risorse naturali che siano adeguatamente documentati.

3.4 - Dimostrazione degli investimenti effettuati e dell'attuazione degli interventi

A dimostrazione degli investimenti che verranno effettivamente impegnati il soggetto attuatore dovrà presentare un "Piano degli investimenti per il risparmio energetico e delle risorse naturali",

con il quale dovrà essere dimostrato l'impegno economico previsto per attuare i sistemi di risparmio energetico e delle risorse naturali, rispetto ai costi che sarebbero previsti senza detti accorgimenti.

A garanzia dell'esatta esecuzione delle opere e degli impegni assunti dovrà essere depositata una fidejussione bancaria o assicurativa pari all'importo degli incentivi previsti, da presentarsi su richiesta del Settore Ambiente e Territorio.

3.5 - Monitoraggio dei consumi per il risparmio delle risorse naturali

Al fine di poter monitorare l'effettivo consumo delle risorse energetiche e naturali, dovranno essere messi a disposizione i dati relativi ai consumi complessivi e per ogni singola unità abitativa.

INTERVENTI URBANIZZATIVI

Articolo 4. Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione 19 novembre 2003 n.301, in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 17.320,00 e una superficie

lorda di pavimento di mq 5773,20.

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

- Euro 186.190,00 per urbanizzazione primaria (mc 17.320 x Euro/mc 10,75)

- Euro 207.147,20 per urbanizzazione secondaria (mc 17.320x E/mc 11,96)

3. Si dà atto che a fronte di euro Euro 186.190,00 dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di Euro 361.627,04 a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa (redatto con riferimento al Prezziario delle Opere Edili della CC.I.AA. della Provincia di Pavia per l'anno 2005, n. 3).

4. Si dà altresì atto che a fronte di € 207.147,20 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di € 341.618,32 a totale scomputo, come da elaborati progettuali e come da computo metrico estimativo allegati di cui in premessa (redatto con riferimento al Prezziario delle Opere Edili della CC.I.AA. della Provincia di Pavia per l'anno 2005,

n. 3).

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 precedenti 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 un parcheggio a raso secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, tutti allegati alla delibera di Giunta Comunale n. 42 del 17 febbraio 2006.

7. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da 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. U1-U2-U3-U4-U5-6U-7U, allegate alla presente convenzione, fatta eccezione per la tavola 6U che trovasi allegata alla delibera di Giunta Comunale n. 42 del 17 febbraio 2006.

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

10. Tra le caratteristiche essenziali delle opere, di urbanizzazione primaria riguardanti la viabilità, nei tratti in cui quest'ultima attraversa aree destinate a verde pubblico e/o aree destinate ad attività agricola, si indicano le soluzioni progettuali finalizzate alla creazione di corridoi biologici (percorsi protetti per tutelare la biodiversità animale) e precisamente:

- sottopassi con tubi.

11. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare a

propria cura e spese la cabina elettrica posta all'interno dell'ambito di intervento.

Articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è quantificata complessivamente in mq. 5.784,81 destinate a strade, marciapiedi e parcheggio.

2. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata complessivamente in mq. 11.577,12 destinate a verde pubblico, pista ciclabile e ciclo-pedonale.

3. Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta ed acquista, la piena proprietà delle aree, della superficie reale complessiva di mq. 17.361,93 (superficie catastale complessiva mq. 17.294,00), individuate nella tavola n. 3/A del progetto delle opere di urbanizzazione e denominata "individuazione aree di cessione", come sopra allegata, e precisamente:

A) i sigg. Marco Antonio Bertolotti, Silvio Bertolotti, Mario Bertolotti ed Emiliana Romano', quest'ultima come sopra rappresentata, cedono gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, le seguenti aree distinte nel C.T. di detto Comune, in base al sopra citato tipo di frazionamento n.69578 dell'anno 2006, allegato al presente atto, come segue:

* Foglio 9 (nove), particella 846
(ottocentoquarantasei), superficie h. 00.00.37
(Centiare trentasette)

* Foglio 9 (nove), particella 848
(ottocentoquarantotto), superficie h. 00.00.03
(Centiare tre)

* Foglio 9 (nove), particella 849
(ottocentoquarantanove), superficie h. 00.00.31
(Centiare trentuno)

* Foglio 9 (nove), particella 850
(ottocentocinquanta), superficie h. 00.00.11
(Centiare undici)

* Foglio 9 (nove), particella 852
(ottocentocinquantadue), superficie h. 00.00.56
(Centiare cinquantasei)

* Foglio 9 (nove), particella 854
(ottocentocinquantaquattro), (ex 748/b), superficie
h. 00.10.52 (Are dieci Centiare cinquantadue), R.D.
Euro 13,58 (tredici virgola cinquantotto), R.A. Euro

- 7,88 (sette virgola ottantotto)
- * Foglio 9 (nove), particella 855
(ottocentocinquantacinque), (ex 748/c), superficie h. 00.17.30 (Are diciassette Centiare trenta), R.D. Euro 22,34 (ventidue virgola trentaquattro), R.A. Euro 12,96 (dodici virgola novantasei)
- * Foglio 9 (nove), particella 856
(ottocentocinquantasei), (ex 748/d), superficie h. 00.00.73 (Centiare settantatre), R.D. Euro 0,94 (zero virgola novantaquattro), R.A. Euro 0,55 (zero virgola cinquantacinque)
- * Foglio 9 (nove), particella 857
(ottocentocinquantasette), (ex 748/e), superficie h. 00.08.08 (Are otto Centiare otto), R.D. Euro 10,43 (dieci virgola quarantatre), R.A. Euro 6,05 (sei virgola zero cinque)
- * Foglio 9 (nove), particella 858
(ottocentocinquantotto), (ex 748/f), superficie h. 00.00.80 (Centiare ottanta), R.D. Euro 1,03 (uno virgola zero tre), R.A. Euro 0,60 (zero virgola sessanta)
- * Foglio 9 (nove), particella 859
(ottocentocinquantanove), (ex 748/g), superficie h. 00.02.64 (Are due Centiare sessantaquattro), R.D. Euro 3,41 (tre virgola quarantuno), R.A. Euro 1,98 (uno virgola novantotto)
- * Foglio 9 (nove), particella 860
(ottocentosessanta), (ex 748/h), superficie h. 00.00.56 (Centiare cinquantasei), R.D. Euro 0,72 (zero virgola settantadue), R.A. Euro 0,42 (zero virgola quarantadue)
- * Foglio 9 (nove), particella 862
(ottocentosessantadue), (ex 748/l), superficie h. 00.20.08 (Are venti Centiare otto), R.D. Euro 25,93 (venticinque virgola novantatre), R.A. Euro 15,04 (quindici virgola zero quattro)
- * Foglio 9 (nove), particella 864
(ottocentosessantaquattro), (ex 748/n), superficie h. 00.06.27 (Are sei Centiare ventisette), R.D. Euro 8,10 (otto virgola dieci), R.A. Euro 4,70 (quattro virgola settanta)
- * Foglio 9 (nove), particella 866
(ottocentosessantasei), (ex 748/p), superficie h. 00.00.84 (Centiare ottantaquattro), R.D. Euro 1,08 (uno virgola zero otto), R.A. Euro 0,63 (zero virgola sessantatre)
- * Foglio 9 (nove), particella 867
(ottocentosessantasette), (ex 748/q), superficie h. 00.04.27 (Are quattro Centiare ventisette), R.D. Euro 5,51 (cinque virgola cinquantuno), R.A. Euro

868, 847, 870, 861, 851, 877.

Salvo errore e come in fatto.

B) la società "A.C. IMMOBILI S.r.l." come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la seguente area distinta nel C.T. di detto Comune, in base al sopra citato tipo di frazionamento n.69578 dell'anno 2006, allegato al presente atto, come segue:

Foglio 9 (nove), particella 881 (ottocentoottantuno), (ex 842/a), superficie h. 00.28.12 (Are ventotto Centiare dodici), R.D. Euro 22,51 (ventidue virgola cinquantuno), R.A. Euro 21,06 (ventuno virgola zero sei)

Confini da nord in senso orario: particelle 841, 854, 882, 864, 394, 392, proprietà di terzi.

Salvo errore e come in fatto.

I suddetti 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, e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi.

La proprietà delle aree sopra descritte viene trasferita al Comune di Pavia 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.

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.

5. Il valore delle aree cedute gratuitamente al Comune di Pavia è pari a euro 850.908,19 (mq. 17361,93 x 49,01 €/mq.).

6. Il soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa a redigere a propria cura e spese il frazionamento ed l'accatastamento della cabina elettrica una volta realizzata. Si impegna, inoltre, per sé, successori ed aventi causa a cancellare a sua cura e spese, prima del collaudo della strada pubblica prevista all'interno del sub-ambito di intervento,

la servitu' di passaggio pedonale e carraio a carico della particella 842 (ora 881 ceduta al Comune e 882 rimasta alla societa') del Foglio 9 di C.T. di proprieta' della societa' "A.C. IMMOBILI S.r.l.", e a favore della particella 841 del Foglio 9 di C.T., di proprieta' dei sigg. Licia Lucchini, Antonio Giovanni Mazzocchi e Franco Mazzocchi.

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 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

Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, presta, contestualmente alla stipula della presente, polizza fideiussoria rilasciata dalla Liguria Assicurazioni n. 02/55284601 dell'Agenzia n. 0060 emessa a Segrate il 25 maggio 2006, pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di Euro 703.245,36 (settecentotremiladuecentoquarantacinque virgola trentasei).

1. Il fidejussore 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 fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% del valore delle opere pari a € 597.758,56 (cinquecentonovantasettemilasettecentocinquantotto virgola cinquantasei) a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo o sarà svincolata proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori ogni qual volta si raggiunga un quinto dell'importo totale delle opere ed a condizione che le opere stesse risultino autonomamente funzionanti e siano state collaudate a seguito di collaudo parziale.
3. La quota residua della fideiussione pari al 15% del valore delle opere e pari a € 105.486,80 (centocinquemilaquattrocentoottantasei virgola ottantanta) 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 gestione diretta.

4. La fideiussione di cui ai punti precedenti 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.

Articolo 10. Poteri del Comune

1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento 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 sarà scelto dal Comune di Pavia e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico del soggetto attuatore.

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. 303.34 definito dal

Comune con determinazione Dirigenziale n. 55/04, registrata il 30 luglio 2004 al n. 1300 racc. gen..

2. L'importo così definito sarà corrisposto al Comune di Pavia, secondo le modalità previste dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

3. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale importo sarà adeguato in relazione al costo base vigente nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

GESTIONE DEGLI INTERVENTI CONVENZIONATI

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. 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 abilitativi 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

Il soggetto attuatore si impegna, per se', successori ed aventi causa:

1. Per un periodo di 5 anni dall'intervenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria previste e realizzate direttamente in base alla presente convenzione sulle aree cedute al Comune, alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, assicurandone il loro uso pubblico.

2. A garanzia degli impegni summenzionati il soggetto attuatore ha prestato la quota fideiussoria di cui all'articolo 9 comma 3 precedente.

Articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente art. 15 comma 1, il soggetto attuatore redigerà 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 euro, salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fideiussione e di esecuzione in danno.

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

Articolo 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, in caso di mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di cui all'articolo 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

1. Il soggetto attuatore, in caso di vendita degli immobili oggetto dell'intervento, si obbliga a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenuti nella presente convenzione, dandone altresì comunicazione al Comune di Pavia.

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

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.

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

Dichiarazioni urbanistiche

Si allegano al presente atto sotto le lettere "T" ed "U", i certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree in oggetto rilasciati dal Comune di Pavia:

- in data 23 maggio 2006 n. 14016/06 di prot.
- in data 15 giugno 2006 n. 16916/06 di prot.

Le parti dichiarano che non sono successivamente intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relative alle aree in oggetto.

Riferimento alla legislazione vigente.

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, alla legge 28 gennaio 1977 n.10; alle leggi della Regione Lombardia n.51 del 15 aprile 1975, n. 60 del 5 dicembre 1977, n. 61 del 5 dicembre 1977, n. 63 del 2 novembre 1978, n. 31 del 30 luglio 1986, n.23 del 23 giugno 1997 e n. 1 del 15 gennaio 2001.

Si richiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 che richiama quelle espressamente previste dal comma II dell'art. 32 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici piu' favorevoli.

I componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Ho letto questo atto ai componenti, che lo approvano con me sottoscrivendosi.

Scritto parte da me e parte da persona di mia fiducia, questo atto occupa cinquanta pagine di tredici fogli.

F.to Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio

" Annoni Paolo Mario

" Bertolotti Marco Antonio

" Illeggibile

Rifirmato Bertollotti Silvio

F.to Bertolotti Mario

" Marco Marchetti notaio (L.S.)