

Repertorio N.117774

Raccolta N. 3820

PERMUTA, CONVENZIONE PER INTERVENTI PORZIONE (SUB
AMBITO) DI SCHEDE NORMATIVA E CESSIONE DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quattro maggio duemilasei

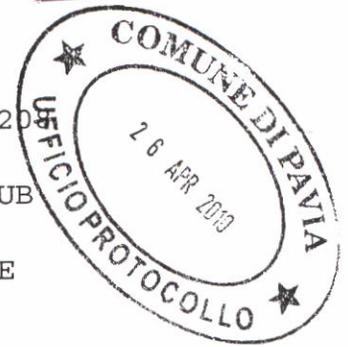
in Pavia Piazza Municipio 2

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

Sono presenti

ZOLA ELIGIO, nato a Varese (VA) il 12 agosto 1928
residente in San Martino Siccomario (PV) via Gra-
vellona n. 21, Codice Fiscale ZLO LGE 28M12 L682 V
CUCCHIANI GIOVANNI, nato a Corbetta (MI) il 4 a-
gosto 1933, quale Presidente del Consiglio di Am-
ministrazione della società "LA MADONNINA S.R.L."
con sede in Milano (MI) via Carroccio n. 8, capitale
sociale Euro 416.000,00 interamente versato, i-
scritta al Registro delle Imprese di MILANO, Codice
Fiscale 00470150186

domiciliato per la carica presso la sede sociale ed
a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione
del consiglio di amministrazione del giorno 21 marzo
2006 il cui verbale, per estratto in mia autentica
in data odierna repertorio n. 117773 si allega al
presente atto sotto la lettera "A";



PRADERIO GREGORIO, nato a Milano (MI) il 2 dicembre 1960

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del

"COMUNE DI PAVIA" con sede in Pavia (PV) Piazza Municipio n. 2, iscritta al Registro delle Imprese di Pavia, Codice Fiscale 00296180185

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

in forza di:

- Decreto Sindacale emesso in data 20 dicembre 2005, n. 35169/05 che in copia conforme all'originale si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito del giorno 24 gennaio 2006, repertorio n. 116956/37664, registrato a Vigevano il 21 febbraio 2006 al n. 490 serie 1/t;

- Deliberazione della Giunta Comunale del giorno 24/10/2005 n. 281 Reg. Delib., n. 29305/05 di protocollo, divenuta esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Compurenti della cui identità personale, qualifica,

poteri io Notaio sono certo,

PREMESSE INERENTI AL "PRIMO LUOGO"

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Pavia prevede la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in area di riqualificazione esterna (art. 18 NTA) denominata "Pavia Ovest E";
- che i proprietari delle aree hanno proposto di attuare le schede suddividendo l'intervento in 3 subambiti e tale proposta è stata accolta dal Comune con deliberazione numeri 281 e 282 del 24/10/2005;
- che i sub-ambiti 2/A e 2/B di compendio delle società Centro Immobiliare S.r.l. con sede in Pavia (PV) - Corso Mazzini n° 13 - Codice Fiscale 00950840181 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pavia e "IMMOBILIARE PELIZZA S.r.l. con sede in Pavia (PV) - Via Cardinal Riboldi n° 34, iscritta al Registro delle Imprese di Pavia - Codice Fiscale 01422230183, non sono compresi nel presente intervento;
- che le aree del sub-ambito 1 sono di proprietà della società "LA MADONNINA S.R.L." e sono catastalmente individuate come segue:

In PAVIA sezione Censuaria Corpi Santi

al fg. 3 mapp. 719 ha 00.67.00 R.D. Euro 91,70 R.A.

Euro 46,71

al fg. 3 mapp. 720 ha 00.36.00 R.D. Euro 49,27 R.A.
Euro 25,10

al fg. 3 mapp. 721 ha 00.01.62 R.D. Euro 2,22 R.A.
Euro 1,13

al fg. 3 mapp. 722 ha 00.01.47 R.D. Euro 2,01 R.A.
Euro 1,02

(tutti ex mappale 643)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali 644,
fosso di proprietà di terzi e mappali 630-645-
-648-727-724-723;

al fg. 3 mapp. 723 ha 00.27.04 R.D. Euro 27,23 R.A.
Euro 18,85

al fg. 3 mapp. 724 ha 00.51.71 R.D. Euro 52,08 R.A.
Euro 36,05

al fg. 3 mapp. 725 ha 00.22.22 R.D. Euro 22,38 R.A.
Euro 15,49

al fg. 3 mapp. 726 ha 00.11.42 R.D. Euro 11,50 R.A.
Euro 7,96

al fg. 3 mapp. 727 ha 00.00.34 R.D. Euro 0,34 R.A.
Euro 0,24

(tutti ex mappale 646)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali
730-729-728-647-719-720-722-648-640-638-639;

al fg. 3 mapp. 728 ha 00.25.10 R.D. Euro 34,35 R.A.
Euro 17,50

al fg. 3 mapp. 729 ha 00.54.71 R.D. Euro 74,88 R.A.

Euro 38,14

al fg. 3 mapp. 730 ha 00.44.20 R.D. Euro 60,49 R.A.

Euro 30,82

(tutti ex mappale 649)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

732-731-650-723-724-725-31;

al fg. 3 mapp. 731 ha 01.17.02 R.D. Euro 154,11 R.A.

Euro 75,54

al fg. 3 mapp. 732 ha 00.32.43 R.D. Euro 42,71 R.A.

Euro 20,94

(tutti ex mappale 651)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

735-652-728-729-730-82;

al fg. 3 mapp. 735 ha 02.19.86 R.D. Euro 262,30 R.A.

Euro 141,94

al fg. 3 mapp. 736 ha 01.27.13 R.D. Euro 151,67 R.A.

Euro 82,07

al fg. 3 mapp. 737 ha 01.26.69 R.D. Euro 151,14 R.A.

Euro 81,79

al fg. 3 mapp. 738 ha 00.69.14 R.D. Euro 82,49 R.A.

Euro 44,63

al fg. 3 mapp. 739 ha 00.33.32 R.D. Euro 39,75 R.A.

Euro 21,51

al fg. 3 mapp. 740 ha 00.18.70 R.D. Euro 22,31 R.A.

Euro 12,07

al fg. 3 mapp. 741 ha 00.11.82 R.D. Euro 14,10 R.A.

Euro 7,63

(tutti ex mappale 653)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

745-744-743-654-731-82-93-734-733;

al fg. 3 mapp. 733 ha 00.80.19 R.D. Euro 105,61 R.A.

Euro 51,77

al fg. 3 mapp. 734 ha 00.54.07 R.D. Euro 71,21 R.A.

Euro 34,91

(tutti ex mappale 656)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

745-739- 735 e proprietà di terzi;

al fg. 3 mapp. 742 ha 00.28.30 R.D. Euro 28,50 R.A.

Euro 16,81

al fg. 3 mapp. 743 ha 00.38.50 R.D. Euro 38,77 R.A.

Euro 22,87

al fg. 3 mapp. 744 ha 00.02.10 R.D. Euro 2,11 R.A.

Euro 1,25

(tutti ex mappale 657)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

735-741-747;

al fg. 3 mapp. 745 ha 01.04.52 R.D. Euro 143,05 R.A.

Euro 72,87

al fg. 3 mapp. 746 ha 00.82.24 R.D. Euro 112,55 R.A.

Euro 57,34

al fg. 3 mapp. 749 ha 00.12.02 R.D. Euro 16,45 R.A.

Euro 8,38

al fg. 3 mapp. 748 ha 00.15.74 R.D. Euro 21,54 R.A.

Euro 10,97

(tutti ex mappale 658 parte)

al fg. 3 mapp. 638 ha 00.11.18 R.D. Euro 11,26 R.A.

Euro 7,79

al fg. 3 mapp. 747 ha 00.15.74 R.D. Euro 21,54 R.A.

Euro 10,97

(ex mappale 658 parte)

Coerenze a corpo in contorno di tutti gli immobili ad eccezione del mappale 638: mappali 735-741-735-736-739-733-734-811-813 e 74;

Coerenze del mappale 638 in contorno: mappali 726-640-637-639;

per una superficie catastale complessiva di mq. 154,354 circa ad essa pervenuti in parte in forza di titoli anteriori all'01.01.1963 ed in parte in forza di atto in autentica Notaio Domenico Cambareri in data 25 febbraio 2004, repertorio n. 12457/4830, registrata a Milano 2 in data 12/03/2004 al n. 163 serie 2/v e trascritta a Pavia in data 24/03/2004 ai n.ri 5196/3159 e successivo atto di trasferimento in mia autentica in data odierna repertorio n.

117769/38205 ed in forza di atto di permuta a mio rogito in data 24/01/2006 repertorio n. 116969/37674 registrato a Vigevano il 22/02/2006 al n. 520 serie 1/t e trascritto a Pavia il 28/02/2006 ai n.ri 5384/2949 per il solo mappale 638;

- che le aree di proprietà del signor Zola Eligio sono catastalmente individuate come segue:

In PAVIA Sezione Censuaria Corpi Santi

al fg. 6 mapp. 1139 ha 00.11.29 R.D. Euro 5,25 R.A. Euro 10,79 (ex mappale 605)

al fg. 5 mapp. 1933 ha 00.00.54 (ex strade)

Coerenze in contorno:

- del mappale 1139: mappali 1933-1140-606-713-8;
- del mappale 1933: mappali 1933-1918, strada Vicinale e mappali 1139 e 1919 in forza del tipo di frazionamento n. 64834 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 14/04/2006 che ha originato l'attuale mappale 1933 ed in forza del tipo di frazionamento n. 64848 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 14/04/2006 per una superficie catastale complessiva di mq. 1183 ad esso pervenuti in forza di atto a rogito Notaio Pierluigi Pogliani in data 11/12/1980 repertorio n. 24760/6274 registrato a Pavia il 18/12/1980 al n. 3695 e trascritto sempre a Pavia il 06/01/1981 ai n.ri 99/74;

- che pertanto la società "LA MADONNINA S.R.L." deve cedere al signor ZOLA ELIGIO parte dell'area di concentrazione dell'edificato per mq. 1.202,60 ottenendo in permuta aree con destinazione pubblica per mq. 1.183,11 (millecentottantatre virgola undici) al fine di trasferirle al Comune;
- che l'area di proprietà del signor Zola Eligio genera una superficie lorda di pavimento pari a metri quadrati 236,62;
- che l'area di proprietà della società "LA MADONNINA S.R.L." genera una superficie lorda di pavimento pari a metri quadrati 236,60;
- che sebbene formalmente in prosieguo si indicherà un "IN PRIMO LUOGO" ed un "IN SECONDO LUOGO", il presente atto costituisce un *unicum*;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

IN PRIMO LUOGO

A)

Il signor ZOLA ELIGIO cede, a titolo di permuta, alla società "LA MADONNINA S.R.L." che, come sopra rappresentata accetta un'area denunciata presso l'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, come segue:

In PAVIA SEZIONE CENSUARIA CORPI SANTI

alla fg. 5 mapp. 1933 ha 00.00.54

alla fg. 6 mapp. 1139 ha 00.11.29 R.D. Euro 5,25
R.A. Euro 10,79

Coerenze in contorno:

- del mappale 1139: mappali 1933-1140-606-713-8;
- del mappale 1933: mappali 1933-1918, strada Vicinale e mappali 1139 e 1919

in forza del tipo di frazionamento n. 64834 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 14/04/2006 che ha originato l'attuale mappale 1933 ed in forza del tipo di frazionamento n. 64848 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 14/04/2006 e che si allegano al presente atto sotto la lettera "C".

B)

La società "LA MADONNINA S.R.L., come sopra rappresentata, cede, a titolo di permuta, al signor ZOLA ELIGIO che come sopra rappresentate al medesimo titolo, accetta area denunciata all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, come segue:

In PAVIA SEZIONE CENSUARIA CORPI SANTI

alla fg. 3 mapp. 749 ha 00.12.02 R.D. Euro 16,45
R.A. Euro 8,38

Coerenze in contorno: mappali 748 e 745.

CLAUSOLE COMUNI

1) Quanto in oggetto viene permutato nello stato di

fatto e diritto in cui si trova ad esclusione della capacità edificatoria con ogni azione, ragione, accessione, servitù attiva e passiva come posseduto, pervenuto in forza dei titoli citati in premessa.

2) Garantiscono le parti permutanti la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto, nonchè la loro libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

3) Le parti dichiarano che i terreni sopra identificati nonchè oggetto del presente atto hanno la destinazione urbanistica di cui al certificato rilasciato dal Comune di Pavia in data 27 aprile 2006 p.g. n. 11436/06 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D" e che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del suddetto certificato.

4) Effetti del presente atto da oggi.

5) Ai fini della registrazione le parti attribuiscono ai beni di cui alla lettera "A" un valore di Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero) e ai beni di cui alla lettera "B" un valore complessivo di Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero), pertanto, non si fa luogo ad alcun conguaglio con reciproca rinuncia all'ipoteca legale.

6) Spese del presente atto e consequenziali a carico delle parti permutanti in proporzione.

7) Il presente atto non è soggetto ad IVA

8) Ai fini della legge n. 151/1975 il signor ZOLA ELIGIO dichiara di essere celibe.

PREMESSE INERENTI ALL'IN SECONDO LUOGO

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Pavia prevede la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in area di riqualificazione esterna (art. 18 N.T.A.) denominata "Pavia Ovest E" che comprende anche altre proprietà;

- che i proprietari delle aree hanno proposto di attuare le schede suddividendo l'intervento in 3 sub-ambiti e tale proposta è stata accolta dal Comune con deliberazione numero 281 e 282 del 24/10/2005 di Giunta Municipale;

- che i sub-ambiti 2/A e 2/B di compendio delle società:

Centro Immobiliare S.r.l. con sede in Pavia (PV) - Corso Mazzini n° 13 - Codice Fiscale 00950840181 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pavia e "IMMOBILIARE PELIZZA S.r.l. con sede in Pavia (PV) - Via Cardinal Riboldi n. 34, iscritta al Registro delle Imprese di Pavia - Codice Fiscale 01422230183, non sono compresi nella presente Con-

venzione,

- che le aree del sub-ambito 1 sono di proprietà della società "LA MADONNINA S.R.L." e sono catastalmente individuate come segue:

In PAVIA sezione Censuaria Corpi Santi

alla fg. 3 mapp. 719 ha 00.67.00 R.D. Euro 91,70
R.A. Euro 46,71

alla fg. 3 mapp. 720 ha 00.36.00 R.D. Euro 49,27
R.A. Euro 25,10

alla fg. 3 mapp. 721 ha 00.01.62 R.D. Euro 2,22 R.A.
Euro 1,13

alla fg. 3 mapp. 722 ha 00.01.47 R.D. Euro 2,01 R.A.
Euro 1,02

(tutti ex mappale 643 a sua volta originato dal mappale 597)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali 644, fosso di proprietà di terzi e mappali 630-645-648-727-724-723;

alla fg. 3 mapp. 723 ha 00.27.04 R.D. Euro 27,23
R.A. Euro 18,85

alla fg. 3 mapp. 724 ha 00.51.71 R.D. Euro 52,08
R.A. Euro 36,05

alla fg. 3 mapp. 725 ha 00.22.22 R.D. Euro 22,38
R.A. Euro 15,49

alla fg. 3 mapp. 726 ha 00.11.42 R.D. Euro 11,50

R.A. Euro 7,96

alla fg. 3 mapp. 727 ha 00.00.34 R.D. Euro 0,34 R.A.
Euro 0,24

(tutti ex mappale 646 a sua volta originato dal
mappale 599)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali
730-729-728-647-719-720-722-648-640-638-639;

alla fg. 3 mapp. 728 ha 00.25.10 R.D. Euro 34,35
R.A. Euro 17,50

alla fg. 3 mapp. 729 ha 00.54.71 R.D. Euro 74,88
R.A. Euro 38,14

alla fg. 3 mapp. 730 ha 00.44.20 R.D. Euro 60,49
R.A. Euro 30,82

(tutti ex mappale 649 a sua volta derivato dal
mappale 601)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali
732-731-650-723-724-725-31;

alla fg. 3 mapp. 731 ha 01.17.02 R.D. Euro 154,11
R.A. Euro 75,54

alla fg. 3 mapp. 732 ha 00.32.43 R.D. Euro 42,71
R.A. Euro 20,94

(tutti ex mappale 651 a sua volta derivati dal
mappale 603)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali
735-652-728-729-730-82;

alla fg. 3 mapp. 735 ha 02.19.86 R.D. Euro 262,30

R.A. Euro 141,94

alla fg. 3 mapp. 736 ha 01.27.13 R.D. Euro 151,67

R.A. Euro 82,07

alla fg. 3 mapp. 737 ha 01.26.69 R.D. Euro 151,14

R.A. Euro 81,79

alla fg. 3 mapp. 738 ha 00.69.14 R.D. Euro 82,49

R.A. Euro 44,63

alla fg. 3 mapp. 739 ha 00.33.32 R.D. Euro 39,75

R.A. Euro 21,51

alla fg. 3 mapp. 740 ha 00.18.70 R.D. Euro 22,31

R.A. Euro 12,07

alla fg. 3 mapp. 741 ha 00.11.82 R.D. Euro 14,10

R.A. Euro 7,63

(tutti ex mappale 653 a sua volta derivato dal
mappale 605)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

745-744-743-654-731-82-93-734-733;

alla fg. 3 mapp. 733 ha 00.80.19 R.D. Euro 105,61

R.A. Euro 51,77

alla fg. 3 mapp. 734 ha 00.54.07 R.D. Euro 71,21

R.A. Euro 34,91

(tutti ex mappali 656 a sua volta derivati dal
mappale 542 del fg. 2)

alla fg. 3 mapp. 742 ha 00.28.30 R.D. Euro 28,50

R.A. Euro 16,81

alla fg. 3 mapp. 743 ha 00.38.50 R.D. Euro 38,77

R.A. Euro 22,87

alla fg. 3 mapp. 744 ha 00.02.10 R.D. Euro 2,11 R.A.

Euro 1,25

(tutti ex mappale 657)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

735-741 e 746;

alla fg. 3 mapp. 745 ha 01.04.52 R.D. Euro 143,05

R.A. Euro 72,87

alla fg. 3 mapp. 746 ha 00.82.24 R.D. Euro 112,55

R.A. Euro 57,34

alla fg. 3 mapp. 748 ha 00.15.74 R.D. Euro 21,54

R.A. Euro 10,97

alla fg. 3 mapp. 747 ha 00.15.74 R.D. Euro 21,54

R.A. Euro 10,97

(tutti ex mappale 658 a sua volta ex mappale 668 del
fg. 2 e 605 parte)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

742-743-744-736-735-734 e beni di terzi;

al fg. 3 mapp. 638 ha 00.11.18 R.D. Euro 11,26 R.A.

Euro 7,79

Coerenze del mappale 638 in contorno: mappali

726-640-637-639;

per una superficie catastale complessiva di mq.

154,354 circa ad essa pervenuti in parte in forza di titoli anteriori all'01.01.1963 ed in parte in forza di atto in autentica Notaio Domenico Cambareri in data 25 febbraio 2004, repertorio n. 12457/4830, registrata a Milano 2 in data 12/03/2004 al n. 163 serie 2/v e trascritta a Pavia in data 24/03/2004 ai n.ri 5196/3159 e successivo atto di trasferimento in mia autentica in data odierna repertorio n. 117769/38205 ed in forza di atto di permuta a mio rogito in data 24/01/2006 repertorio n. 116969/37674 registrato a Vigevano il 22/02/2006 al n. 520 serie 1/t e trascritto a Pavia il 28/02/2006 ai n.ri 5384/2949 per il solo mappale 638;

- che la società LA MADONNINA S.R.L. è altresì proprietaria di aree ad essa permutate dal signor Zola Eligio, catastalmente individuate come segue:

In PAVIA Sezione Censuaria Corpi Santi

alla fg. 6 mapp. 1139 ha 00.11.29 R.D. Euro 5,25

R.A. Euro 10,79 (ex mappale 605)

alla fg. 5 mapp. 1933 ha 00.00.54 (ex strade)

Coerenze in contorno:

- del mappale 1139: mappali 1933-1140-606-713-8;

- del mappale 1933: mappali 1933-1918, strada Vicinale e mappali 1139 e 1919 in forza del tipo di frazionamento n. 64834 approvato dall'Agenzia del

Territorio di Pavia in data 14/04/2006 che ha originato l'attuale mappale 1933 ed in forza del tipo di frazionamento n. 64848 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 14/04/2006 in forza di quanto all'in primo luogo;

- che nel sub-ambito 1, in base alla scheda normativa "PAVIA OVEST E", fanno parte anche appezzamenti di terreni di proprietà del Comune di Pavia che sono catastalmente individuati come segue:

In PAVIA SEZIONE CENSUARIA CORPI SANTI

alla fg. 5 mapp. 1416 ha 00.01.33 R.D. Euro 1,72
R.A. Euro 0,93

(parte)

alla fg. 5 mapp. 1417 ha 00.05.70 R.D. Euro 0,88
R.A. Euro 0,18

(parte)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali
660-1418-1457 e strada vicinale.

alla fg. 5 mapp. 660 ha 00.64.26 R.D. Euro 92,93
R.A. Euro 48,12

(parte)

Coerenze in linea di contorno: mappali 823-824-
-825-826-827-828-829-1412-1417 e residua parte del
mappale 660 per una superficie complessiva di mq.
691.

In PAVIA SEZIONE CENSUARIA CORPI SANTI

alla fg. 3 mapp. 79 ha 00.06.00 R.D. Euro 8,21 R.A.

Euro 4,18

alla fg. 3 mapp. 60 ha 00.37.50 R.D. Euro 51,32 R.A.

Euro 26,15

(parte)

alla fg. 3 mapp. 56 ha 00.25.82 R.D. Euro 26,00 R.A.

Euro 18,00

(parte)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali

100-30-59-58-55-80.

alla fg. 3 mapp. 606 ha 00.43.53 R.D. Euro 59,58

R.A. Euro 30,35

alla fg. 3 mapp. 607 ha 00.04.27 R.D. Euro 5,84 R.A.

Euro 2,98

alla fg. 3 mapp. 608 ha 00.10.40 R.D. Euro 14,23

R.A. Euro 7,25

(con la precisazione che i mappali 606/607/608 sono stati tutti originati dal mappale 50 ora soppresso)

Coerenze: mappali 51-80-55-54-53-52

per una superficie complessiva di mq. 5484

e per un totale di mq. 6.175 circa

- Terreni di proprietà dell'Opera Pia della Dottrina Cristiana situati fuori sub-ambito 1

Foglio 5 mappali 177 e 1002 per una superficie di

mq. 1.332 circa

- Terreni di proprietà INAIL per mq. 178 (margina-
tura di scheda) circa di cui al fg. 5 mappali 73
(parte) 543 (parte) e 537 (parte)

Il Comune di Pavia, come sopra rappresentato, ed il
Signor Zola Eligio, danno atto di partecipare all'
iniziativa immobiliare, mettendo a disposizione i
propri sedimi ed intervenendo al presente atto quali
terzi cointeressati, come meglio infra precisato,
per il progetto di sviluppo planivolumetrico della
Scheda normativa più sopra richiamata, predisposto
dal soggetto attuatore "La Madonnina S.r.l." con le
modalità previste dai successivi art. 13 e 14.

L'Opera Pia della dottrina cristiana, quale pro-
prietaria di un sedime di mq. 1.331,92 interno alla
scheda, catastalmente identificato a parte dei
mappali 177 e 1002 del foglio 5 di Pavia Corpi Santi
di catasto terreni, ha rinunciato ai diritti edi-
ficatori generati dall'area medesima, tramite let-
tera raccomandata A.R. del 27/04/2006 protocollo n.
12388/06; il proprietario del sedime di metri qua-
drati 178,00 circa, intorno alla scheda non ha in
alcun modo riscontrato formalmente la richiesta a-
vanzata per partecipare all'iniziativa del soggetto
attuatore entro i termini indicati nella lettera del

18/02/2005;

- Il soggetto attuatore in data 14 marzo 2005 (P.G. n. 7596/05) 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 secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa. L'intervento edilizio è rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

A) Bozza di convenzione

B) Documentazione attestante l'intervenuta notifica a tutti gli altri soggetti proprietari di aree nell'ambito della scheda

C) Relazione per la dimostrazione della piena autonomia realizzativa e funzionale del comparto di intervento

D) Dimostrazione della capacità delle superfici fondiarie (concentrazione dell'edificato) di ospitare in tutto la Slp generata dall'area di proprietà e di quella di altri soggetti proprietari in quota limitata di cui alla lettera B) precedente ed identificati nel Comune di Pavia e dal signor Zola Eligio.

- Unitamente alla proposta di intervento di nuova

edificazione è stato presentato un progetto definitivo delle relative opere di urbanizzazione, i cui elaborati sono di seguito elencati e portano i numeri di tavola allegati al progetto approvato dalla G.M., con delibera n° 281 del 24.10.2005.

- 1) Relazione illustrativa ed ambientale
- 2) Scheda normativa Pavia Ovest "E"
 - 2.1. Documentazione fotografica intorno urbanistico
 - 2.2. Foto aerea dell'area
 - 2.3. Relazione geologica
- 3) Titolo di proprietà
- 4) Estratto di mappa
- 5) Rilievo aerofotogrammetrico
- 6) Confronto perimetri Tav. n° 4-7 e 9
 - 6.1. Identificazione area agricola da stralciare dal perimetro di proprietà
- 7) Rilievo planoaltimetrico (topografico)
 - 7.1. Calcolo topografico delle aree
- 8) Tavola viabilità e piste ciclabili
- 9) Azzonamento 1:2000
- 10) Planivolumetrico 1:2000
- 11) Planivolumetrico particolareggiato 1:500
- 12) Tipologie edilizie ville 1:200
 - 12.1 Tipologie edilizie ville 1:200
 - 12.2 Tipologie edilizie ville 1:200

12.3 Tipologie edilizie edificio a corte e servizi privati

12.4. Sezioni tipologiche

13) Urbanizzazioni generali 1:1000

13.1 Pianta fognatura e particolari sezioni 1:1000

13.2 Pianta ASM - Acqua, gas e cassonetti R.S.U.1:1000;

13.3 Pianta ENEL - Energia ed illuminazione pubblica 1:1000;

13.4 Pianta Telecom (servizio rete telefonica fissa) 1:1000

14) Planimetria viabilità e relative sezioni stradali 1:1000

14.1 Pianta rotatoria - Via F.lli Cervi

15) Sezioni stradali A-A, B-B, C-C, V-V, H-H, T-T scala 1:50;

16) Sezioni stradali M-M-N-N, S-S, R-R, Q-Q scala 1:50

17) Sezioni stradali D-D, E-E, F-F, G-G scala 1:50

18) Sezioni stradali P-P-, Z-Z- E PARTICOLARI scala 1:50

19) Computo metrico estimativo

20) Elenco prezzi

21) Capitolato speciale delle opere

22) Calcoli superfici e conto economico;

23) Planimetria aree da cedere;

24) Tabella dati e calcoli oneri

Gli elaborati di cui alle lettere C e D, nonché ai numeri 4, 6, 8, 10, 13, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14, 14.1, 19, 23 e 24 si allegano al presente atto sotto la lettera "E" quale parte integrante e sostanziale. Al fine della stipula della convenzione in oggetto sono stati predisposti i nuovi frazionamenti catastali delle aree oggetto della presente convenzione e la tavola 4.1 che si allega al presente atto sotto la lettera "F".

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n.1 150 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 11 marzo 2005 n. 12;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2004 n. 39;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 19/11/2003, 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 30/07/2004 al n. 1300/racc. gen.) con la quale è stato determinato il costo di costruzione;

Richiamata la deliberazione della Giunta Municipale n. 281 del 24.10.2005 di approvazione della proposta dal 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 il sub-ambito;

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il presente atto non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.

Art. 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 OVEST - "E")" (articolo 18. delle norme tecniche di attuazione) di cui costituisce sub-ambito "1" funzionalmente autonomo sotto il profilo urbanistico e urbanizzativo.

2. Il sedime interessato dall'intervento e di proprietà della Società LA MADONNINA S.R.L. ha una superficie reale di circa mq. 153.446,04 (centocinquantatremilaquattrocentoquarantasei virgola zeroquattro) ed è stato catastalmente descritto in premessa;

il sedime di proprietà del signor Eligio Zola che concorre a generare la superficie lorda di pavimento per la cui realizzazione viene riservata l'ACE ha una superficie reale di circa mq. 1.183,11 (millecentottantatre virgola undici) ed il signor Zola Eligio partecipa alla presente convenzione quale terzo cointeressato ed oggetto della presente convenzione risulta essere il seguente sedime di terreno denunciato all'Agenzia del Territorio di Pavia come segue:

IN PAVIA SEZIONE CENSUARIA CORPI SANTI

alla fg. 3 mapp. 749 ha 00.12.02 R.D. Euro 16,45
R.A. Euro 8,38

Coerenze in contorno: mappali 748 e 745.

pervenuto al signor Zola Eligio in forza di quanto all'in primo luogo.

Il sedime di proprietà del Comune di Pavia, che concorre a generare ACE ed S.l.p. ha una superficie reale di mq. 6.175,29 (seimilacentosettantacinque virgola ventinove) circa ed è catastalmente individuato in premessa. Complessivamente la superficie territoriale rilevata risulta di mq. 160.804,44 (centosessantamilaottocentoquattro virgola quarantaquattro) e quella catastale di mq. 161.712,00 (centosessantunomilasettecentododici virgola zero).

3) L'Opera Pia della dottrina cristiana, come risulta dalla lettera raccomandata A.R. citata in premessa, ha rinunciato sia a partecipare alla operazione immobiliare, che alla A.C.E. che alla S.l.p. generata dai 1.331,92 (milletrecentotrentuno virgola novantadue) mq. del sedime inseriti nella scheda normativa.

4) Il sedime INAIL, che non ha dato formalmente riscontro alla partecipazione alla presente iniziativa immobiliare, risulta di fatto inutilizzabile ed è stato dedotto dalla St della scheda (vedi tavola n° 10).

5) La sovrapposizione dei perimetri catastali, da

scheda normativa e da rilievo del Sub. Ambito "1", registra modeste variazioni di superfici come risulta nei conteggi e calcoli riportati nella Tavola n° 10 qui allegata e la superficie territoriale, conforme alla scheda normativa, è determinata in mq. 160.804,44.

6) L'intervento, prevede di realizzare su n° 40 lotti di Area di concentrazione dell'edificato (A.C.E.):

N° 8 Ville unifamiliari a 2 piani fuori terra

N° 9 Ville bifamiliari a 2 piani fuori terra

N° 10 Ville trifamiliari a 2 piani fuori terra

N° 12 Ville quadrifamiliari a 2 piani fuori terra

N° 1 Edificio a corte a 3 piani + Mansarda f.t.

Il tutto per circa n° 235 unità abitative, ed i relativi box esterni ed interrati da prevedersi nei progetti esecutivi da presentare per ottenere i permessi di costruire.

La S.l.p. complessiva prevista è pari a mq. 32.160,89 e la destinazione in questa fase attuativa è prevista unicamente residenziale.

Resta comunque in facoltà del soggetto attuatore, la società LA MADONNINA S.R.L., di modificare la destinazione solo delle proprie aree, in sede di

presentazione dei progetti esecutivi, nell'ambito di quelle previste dalla Scheda Normativa "Pavia Ovest

- "E":

- Residenza min. 80%

- Servizi alla persona max 20%

7) Sono elementi immodificabili, l'area di concentrazione dell'edificato; le aree in cessione destinate a verde naturale ed attrezzato ed attrezzature di interesse comune, strade, marciapiedi, parcheggi e pista ciclabile

· la S.l.p. totale complessiva;

· il numero dei lotti, dei piani fuori terra e le tipologie edilizie, indicate nella Tav. n° 10 allegata al progetto approvato dalla G.M..

8) Non sono vincolanti, le dimensioni, le disposizioni planimetriche, i porticati, i balconi, i materiali e le finiture degli edifici riportati nelle Tav. n° 12 - 12.1 - 12.2 - 12.3 tipologie edilizie", del progetto approvato dalla Giunta Comunale, nonché le sistemazioni esterne dei singoli lotti, che sono di massima e dovranno rispettare, nei progetti esecutivi, le sole N.T.A. del P.R.G..

9) Indipendentemente dalle superfici riportate per ogni singola tipologia, sia nell'allegato n° 24 che nelle tavole planimetriche n° 10-11-12-12.1-

-12.3-12.4, il soggetto attuatore, LA SOCIETA' LA MADONNINA S.R.L., hanno la facoltà, nel presentare i progetti esecutivi per i permessi di costruire, di utilizzare tutta la S.l.p. generata dalla St del "SUB AMBITO 1" di propria competenza, e ciascuno per la propria superficie di proprietà, ovvero:

mq. 30.689,21 per la società la Madonna S.r.l.

I restanti mq. 1.471,68 restano a disposizione dei soggetti terzi cointeressati come segue:

mq. 236,68 a disposizione del signor ZOLA ELIGIO in quanto s.l.p. generata dalle aree di sua proprietà ricomprese nella scheda

mq. 1.235,06 restano a disposizione del Comune di Pavia in quanto S.l.p. generata dalle aree di proprietà di questi ricomprese nella scheda.

Sempre nel rispetto del precedente comma 8), o comunque a seguito di Variante alla Scheda normativa approvata ai sensi delle N.T.A. del P.R.G..

Art. 2/bis

Aree residuali non suscettibili di utilizzazione

Il soggetto attuatore, la società LA MADONNINA S.R.L., dichiara che una prima e ridottissima porzione di metri quadrati 178,96 della superficie territoriale riportata nella scheda normativa destinata a verde naturale è di proprietà di terzi e a

detta porzione corrisponde un altrettanto ridottissima superficie lorda di pavimento di metri quadrati 35,79 inferiore a quella minima necessaria a costituire una unità immobiliare residenziale (mq. 28 netta 30%) superficie identificata a cavallo del confine ovest del complesso residenziale Colombarone Malaspina. Il terzo proprietario, l'INAIL, non ha in alcun modo riscontrato formalmente la richiesta avanzata per partecipare all'iniziativa del soggetto attuatore entro i termini indicati dalla lettera del 18/02/2005.

L'intervento oggetto della presente iniziativa immobiliare esclude detta porzione di superficie territoriale dai rapporti convenzionali con il Comune, pur provvedendosi a rappresentare la stessa nei grafici in conformità alle indicazioni della scheda normativa del P.R.G.

Art. 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. Gli abitanti equivalenti insediabili previsti sono in n° di 957
2. Il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 29,38% (mq. 47.388,55/162.983,40);
3. Il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. 49,52 (mq. 47.388,55/957);
4. Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq. 5,98/ab. (mq. 5729,98/957 ab.);
5. Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 63,53%.

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° 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 $\pm 1^\circ \text{C}$ 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 su richiesta del Comune di Pavia.

Il progettista incaricato dovrà illustrare con appositi elaborati, tabelle dimostrative e particolari costruttivi, la rispondenza del progetto alle soluzioni di risparmio energetico per le quali si intende avvalersi degli incentivi. Il direttore dei lavori dovrà invece asseverare la rispondenza delle opere eseguite rispetto alle soluzioni progettuali per cui sono stati chiesti gli incentivi.

In tal caso il Comune procederà allo svincolo della fidejussione, anche parzialmente qualora si riscontrassero mancate attuazioni e difformità rispetto al Piano degli investimenti e alla documentazione prodotta.

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

Art. 4

Urbanizzazioni

- Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti dal soggetto attuatore, Società LA MADONNINA S.R.L. sono quantificati 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. 92.777,49 di tipo residenziale e una superficie lorda di pavimento di mq. 30.925,83 così ripartita:

- Società La Madonnina S.r.l. mc. 92.067,63

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

* per la Società La Madonnina S.r.l.

· Euro 989.727,02 per urbanizzazione primaria
(92.067,63 x Euro/mc. 10,75)

· Euro 1.101.128,85 per urbanizzazione secondaria (92.067,63 x Euro/mc. 11,96)

· Euro 3.463,02 per urbanizzazione secondaria-
(mc. 709,86 x Euro/mc. 4.87845198) per il signor
Zola Eligio.

Si dà atto che a fronte di Euro 989.727,02 (novecentottantanovemilasettecentoventisette virgola zerodue) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 1.966.499,89 euro, a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico e stimativo allegati di cui in premessa.

Il soggetto attuatore, società LA MADONNINA S.R.L. si impegna a realizzare a propria cura e spese l'interramento nelle aree di concentrazione dell'edificato (A.C.E.) che nelle aree di cessione, delle linee elettriche dell'ENEL, attualmente esistenti e che attraversano l'area oggetto di intervento e di competenza del SUBAMBITO1.

4.Si dà atto che a fronte di Euro 1.109.618,77 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore

complessivo di Euro 657.008,25 (seicentocinquanta-settemilaotto virgola venticinque), a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa.

5. Si dà altresì atto che la residua somma di Euro 452.610,52 (quattrocentocinquantaduemilaseicentodieci virgola cinquantadue) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire in quota proporzionale come segue:

· Società La Madonnina S.r.l.

Euro 449.147,51 (quattrocentoquarantanovemilacentocinquantuno virgola cinquantuno) (mc. 92.067,63 x Euro/mc. 4.87845198)

· Signor Zola Eligio

Euro 3.463,02 (tremilaquattrocentosessantatre virgola zerodue), essendo tutti gli altri oneri dovuti, null'altro sarà dovuto dal signor ZOLA ELIGIO in sede di richiesta di Concessione.

(mc. 709,86 x Euro/mc. 4.87845198)

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 5 precedente in ragione di detti adeguamenti.

6. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i maggiori costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione nel caso fossero superiori agli oneri di urbanizzazione tabellare e agli importi per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, come indicato al precedente punto 3);

7. 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, secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, come sopra allegati.

8. 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.

9. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente in-

dividuate nelle tavole n. 13-13.1-13.2-13.3-13.4-
-14-14.1-15-16-17-18-19-20-21 allegate al progetto
approvato dalla G.M..

10. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria 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.

11. Per quanto risulta dal quadro economico dell'intervento, di dette opere sono ascrivibili alla porzione di area di concentrazione dell'edificato da riservare a terzi soggetti interessati dalla scheda normativa, secondo le modalità e per quanto stabilito dal successivo articolo 14.)

12. Il soggetto attuatore, anche per gli eventuali aventi causa, ha versato al Comune di Pavia la somma di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero) quale contributo per il costo di potenziamento della struttura fognaria. Il Comune di Pavia, come sopra rappresentato, ha rilasciato liberatoria quietanza.

Art.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. 27.084,86 destinate a strade, marciapiedi e parcheggi pubblici.

2. La superficie reale delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata complessivamente in mq. 51.229,14 destinate a verde attrezzato, pista ciclabile e servizi di interesse comune.

3. Il soggetto attuatore società LA MADONNINA S.R.L. cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà delle aree della superficie reale complessiva di mq. 78.314,00 individuate nella tavola n° 4.1. frazionamento ed aree di cessione - e tavola n° 23 - CALCOLO AREE. poste all'interno del Sub Ambito 1,

Piu' precisamente la società LA MADONNINA S.R.L., come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Pavia, il quale, come sopra rappresentato, accetta ed acquista i seguenti immobili:

Sedimi di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Sezione Terreni, come segue:

IN PAVIA SEZIONE CENSUARIA CORPI SANTI

alla fg. 3 mapp. 719 ha 00.67.00 R.D. Euro 91,70

R.A. Euro 46,71

Coerenze in contorno: mappali 644, fosso di proprietà di terzi, 630-645-721-722-725-720;

alla fg. 3 mapp. 723 ha 00.27.04 R.D. Euro 27,23

R.A. Euro 18,85

Coerenze in contorno: mappali 728-647-719-724;

alla fg. 3 mapp. 725 ha 00.22.22 R.D. Euro 22,38

R.A. Euro 15,49

Coerenze in contorno: mappali 730-724-719-727-
-648-640-726-639;

alla fg. 3 mapp. 728 ha 00.25.10 R.D. Euro 34,35

R.A. Euro 17,50

Coerenze in contorno: mappali 650-723-729-731;

alla fg. 3 mapp. 730 ha 00.44.20 R.D. Euro 60,49

R.A. Euro 30,82

Coerenze in contorno: mappali 731-729-725-31;

alla fg. 3 mapp. 731 ha 01.17.02 R.D. Euro 154,11

R.A. Euro 75,54

Coerenze in contorno: mappali 735-652-728-732-
-730-82;

alla fg. 3 mapp. 734 ha 00.54.07 R.D. Euro 71,21

R.A. Euro 34,91

Coerenze in contorno: mappali 745-733-735 proprietà di terzi;

alla fg. 3 mapp. 735 ha 02.19.86 R.D. Euro 262,30

R.A. Euro 141,94

Coerenze in contorno: mappali 654-731-82-45-734-
-739-745-744-742-740-741-737-736;

alla fg. 3 mapp. 738 ha 00.69.14 R.D. Euro 82,49

R.A. Euro 44,63

Coerenze in contorno: mappale 735 su tutti i lati

alla fg. 3 mapp. 742 ha 00.28.30 R.D. Euro 28,50

R.A. Euro 16,81

Coerenze in contorno: mappali 811-654-743-745 ed
ancora mappale 811;

alla fg. 3 mapp. 744 ha 00.02.10 R.D. Euro 2,11 R.A.

Euro 1,25

Coerenze in contorno: mappali 743-735-745;

alla fg. 3 mapp. 745 ha 01.04.52 R.D. Euro 143,05

R.A. Euro 72,87

Coerenze in contorno: mappali 742-746-744-736-
-735-739-734-74-813

In PAVIA Sezione Censuaria Corpi Santi

al fg. 6 mapp. 1139 ha 00.11.29 R.D. Euro 5,25 R.A.

Euro 10,79 (ex mappale 605)

al fg. 5 mapp. 1933 ha 00.00.54 (ex strade)

Coerenze in contorno:

- del mappale 1139: mappali 1933-1140-606-713-8;

- del mappale 1933: mappali 1933-1918, strada Vi-
cinale e mappali 1139 e 1919 della superficie ca-

tastale complessiva di mq. 79.240,11 (settantano-
vemiladuecentoquaranta virgola undici).

Le parti danno atto che la superficie catastale è
superiore di quella reale rilevata, di mq. 956.11

Quanto in oggetto viene ceduto a corpo, nello stato
di fatto e diritto in cui si trova con ogni ragione,
accessione, servitu' attiva e passiva, come da parte
cedenti posseduto e come ad esse pervenuto in forza
dei titoli citati in premessa.

Garantiscono le parti cedenti la piena proprieta' e
disponibilita' di quanto in oggetto e la sua li-
berta' da iscrizioni ipotecaria o trascrizioni
pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e
privilegi.

Proprietà, possesso, oneri da oggi.

La parte cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca
legale ed assume obbligazione per la manutenzione di
questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

Le parti cedenti dichiarano che i terreni in oggetto
hanno la destinazione urbanistica di cui al certi-
ficato rilasciato dal Comune di Pavia in data
27.04.2006 prot. n. 11436/06 p.g., come sopra al-
legato all'in primo luogo e che non sono intervenute
modificazioni negli strumenti urbanistici dalla data
del rilascio del suddetto certificato.

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

5. 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.

Art. 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 spese relative al frazionamento terreni e accatastamento al N.C.E.U. della cabina elettrica di

trasformazione che lo stesso andrà a realizzare nel SUB AMBITO 1, in base alle indicazioni e prescrizioni dell'ENEL;

· tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali;

2. Il soggetto attuatore assume espressamente a proprio 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. 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.

Art. 7

Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

1. Il soggetto attuatore provvederà 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.

Art. 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.

Art. 9.

Garanzie

Il soggetto attuatore identificato nella Società La Madonnina S.r.l., a garanzia della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e della manutenzione triennale del verde, ha prestato una fideiussione bancaria pari al 100% del

valore delle opere stesse e quindi nella misura di Euro 2.623.508,14 (duemilioneiseicentoventitremilacinquecentootto virgola quattordici) emessa dalla Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco, Credito Cooperativo rilasciata in data 02/05/2006 n. 04/2981.

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 Euro 2.229.981,92 (duemilioniduecentoventinovemilancentottantuno virgola novantadue) 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 pari al 15% del valore delle opere e pari a euro 393.526,22 (trecentonovantatremilacinquecentoventisei virgola ventidue) sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione assunti ai sensi di quanto previsto dall'articolo 17) comma 1 della presente convenzione e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta.

4. Le quote di fideiussione di cui ai punti precedenti saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data odierna in base alle variazioni ISTAT dei materiali di costruzione nel biennio precedente.

5. La fidejussione sarà ridotta, a richiesta del soggetto attuatore, proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori ogni qualvolta 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.

La riduzione della fidejussione, sarà concessa dal Comune all'attuatore nella percentuale del 85%, rimanendo il 15% come garanzia sino al termine del periodo di manutenzione

Art. 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 tutta la durata dell'in-

tervento.

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

Art. 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.

- 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.

- Nel caso di richiesta di svincolo parziale della fidejussione, così come contemplato al precedente articolo 9 comma 5, gli stati di avanzamento lavori dovranno essere opportunamente verificati da un collaudatore in corso d'opera.

Art. 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 30/07/2004 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.

Art. 13

Area di concentrazione dell'edificato (superficie fondiaria) da riservare a terzi

1. Il soggetto attuatore riconosce che il comparto oggetto di intervento, costituisce solo parte della scheda normativa "PAVIA OVEST - "E" SUB AMBITO "1" e che la relativa s.l.p. generata, pari a mq. 32.160,89 può essere ospitata solo su una parte della superficie di proprietà costituente l'area di concentrazione dell'edificato (ACE) rispetto a quella complessivamente prevista nell'ambito di scheda. La superficie complessiva di detta porzione è pari a mq. 76.315,15 ed è identificata nella Tav. n° 10 e n° 23.

Parte dell'area di concentrazione dell'edificato identificata nella Tav. 10 sarà riservata all'uti-

lizzazione edificatoria dei terzi cointeressati all'attuazione della scheda normativa in termini di rapporti planivolumetrici per le superfici territoriali di proprietà, così come previsto dall'art. 6 comma 3 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente.

La società LA MADONNINA S.R.L., come sopra rappresentata, si impegna a cedere al Comune di Pavia, i lotti 2 e 3 pari alla superficie catastale di mq. 3.148 e reale di mq. 3.150 così identificati catastalmente:

in Pavia, Sezione Censuaria Corpi Santi

Sedimi di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Sezione Terreni, come segue:

alla fg. 3 mapp. 747 ha 00.15.74 R.D. Euro 21,54

R.A. Euro 10,97

alla fg. 3 mapp. 748 ha 00.15.74 R.D. Euro 21,54

R.A. Euro 10,97

Coerenze a corpo in contorno: mappali 746-745-749.

2. Prima della cessione di detta area, già computata dal soggetto attuatore ai fini della propria possibilità edificatoria non potrà essere in alcun modo utilizzata per usi correlati direttamente o indirettamente agli edifici già concretizzati sulle altre aree di concentrazione dell'edificato e dovrà

essere libera sistemata a prato e mantenuta in ordine come per le aree a verde pubblico del sub-ambito.

3. In caso di mancata cessione ai terzi aventi diritto, al termine dell'attività edificatoria programmatoria e comunque non prima di 5 anni dalla data odierna, l'area dovrà essere ceduta al Comune o a terzi indicati dal Comune stesso, al valore di cessione bonaria (ai sensi dell 'art. 37 comma 1 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327) incrementato dei costi dell'eventuale quota di oneri urbanizzativi ascrivibili all'area.

4. La cessione dovrà intervenire a semplice richiesta da parte del Comune e con rinuncia, relativamente all'area oggetto di cessione, a qualsiasi rivalsa da parte del soggetto attuatore e i suoi aventi causa, a pena di risoluzione del presente atto.

5. A garanzia dell'impegno assunto in particolare per il lotti 2 e 3 nei confronti del Comune di Pavia la Società La Madonnina S.r.l. ha depositato una **fideiussione bancaria** pari al valore di monetizzazione delle aree, stabilito per le singole microzone con delibera **G.M. n. 267 del 13 marzo 2000** e successive modifiche e aggiornamenti e pari ad Euro

154.381,56 (centocinquantaquattromilatrecentottantuno virgola cinquantasei) (mq. 3.150,00 x Euro 49,01/mq.).

La garanzia fideiussoria viene ridotta ad Euro 154.381,56 in quanto la stessa deve garantire solo la futura cessione delle aree al Comune di Pavia e non più quelle relative al signor ZOLA ELIGIO, in quanto queste ultime risultano essere già cedute.

Fideiussione emessa dalla Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco, Credito Cooperativo rilasciata in data 02/05/2006 n. 04/2980.

7. Detta fideiussione sarà svincolata dietro lettera liberatoria da parte del Comune di Pavia.

Art. 14

Opere di urbanizzazione eccedenti il sub ambito

1. Il prezzo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal soggetto attuatore principale pari a Euro 1.966.499,89 (unmilionenovecentosessantaseimilaquattrocentonovantanove virgola ottantanove) è imputabile per la quota del 95,43%, pari a Euro 1.876.630,84 (unmilioneottocentosettantaseimilaseicentotrenta virgola ottantaquattro), alla s.l.p. generata dalla superficie di proprietà della società La Madonnina s.r.l. oggetto della presente iniziativa immobiliare, mentre la residua

somma di Euro 89.869,05 (ottantanovemilaottocentosessantanove virgola zerocinque), pari alla quota del 4,57%, è riferita alla slp da ospitare sull'area di concentrazione dell'edificato e prevista dalla scheda normativa in capo a soggetti terzi. Di detta somma euro 75.513,59 (settantacinquemilacinquecentotredici virgola cinquantanove), pari al 3,84% della somma complessiva, è la quota spettante al Comune, mentre

Euro 14.355,46 (quattordicimila-trecentocinquantacinque virgola quarantasei), pari al 0,73%, è la quota spettante al signor Zola Eligio.

2. Tale importo, aggiornato secondo i criteri previsti dal comma 3 e gravato degli ulteriori oneri conseguenti agli obblighi manutentivi previsti al successivo articolo 17 fino alla data di cessione, sarà corrisposto al soggetto attuatore dal soggetto che utilizzerà la porzione residua di area di concentrazione dell'edificato. Il soggetto attuatore riconosce che tale somma non potrà essere comunque ripetuta nei confronti del Comune di Pavia, fatta salva la specifica quota dovuta dal Comune nel caso in cui questi decida di acquistare l'area di concentrazione dell'edificato (lotti 2 e 3) per sfruttare la slp generata dalle aree di proprietà

interne alla scheda.

3. In base al quadro economico di cui all'elaborato 22 allegato al progetto, il valore delle opere di urbanizzazione da riconoscere all'atto della cessione dell'area di concentrazione dell'edificato cui le stesse sono ascrivibili, deve essere aggiornato in base alle variazioni ISTAT dei materiali di costruzione a decorrere dalla data odierna.

0

1208

Art. 15

Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di anni dieci dalla data odierna.

Si

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 Municipale 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.

Art. 16

Conclusione dell 'attuazione dell 'intervento

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 15 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 af-

ferenti 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.

Art. 17

Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore, società LA MADONNINA S.R.L., si impegna, per sé ed i suoi aventi causa:

1. Ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria realizzate per un periodo di un anno dalla fine dei lavori e comunque fino al collaudo, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;
2. Ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle realizzazioni arboree correlate alle opere di urbanizzazione primaria per un periodo di tre anni dalla fine lavori, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;
3. Ad effettuare la manutenzione ordinaria e

0

3208

Si

straordinaria delle aree nelle quali è prevista la sistemazione a verde quali opere di urbanizzazione secondaria, per un periodo di tre anni dalla fine dei lavori, oltre allo sfalcio della vegetazione spontanea, alla pulizia dell'area, alle potature e ai trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacee e arbustive;

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

Art. 18

Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione indicato all'articolo precedente, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa redigerà, in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.

Art. 19

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 15 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari ad Euro 260,00, salva la possibilità previa diffida, di escussione della fidejussione e di esecuzione in danno.

208

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

Art. 20

Clausola risolutiva

si

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'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

igue

previste dal codice civile

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

Art. 21

Clausola compromissoria

1. Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione del presente atto 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.

Art. 22

Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

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

nicazione 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.

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

Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto nella competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese del soggetto attuatore e precisano che il presente atto è esente da bollo e da imposta ipotecaria ai sensi della Legge 10 del 28.01.1977 e del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 art. 20.

Art. 23

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 15. Tempi di attuazione
- articolo 16. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

- articolo 21. Clausola compromissoria.

Atto scritto da persona fida su fogli sedici per
facciate sessantaquattro viene da me completato e
letto alle parti omessa lettura allegati per loro
espresa dispensa.

Firmato:

GIORGIO PRADERIO

GIOVANNI CUCCHIANI

ZOLA ELIGIO.

ANTONIO TROTTA NOTAIO

Copia conforme all'originale
Pavia, 8 NOV. 2006

per uso parte interessate

