

REP.N. 68.759

RACC.N. 4.605

1 Comune

SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTI

INERENTI L'INTERO AMBITO DI UNA SCHEDA NORMATIVA

tra il Comune di Pavia ed i signori GALLOTTI LUIGI MUTTA-

RINI IRENEO , VENERONI ANGELO SERGIO VENERONI ORNELLA

VENERONI MARIA TERESA per la realizzazione di un intervento

di nuova edificazione in un'area posta a margine di via

Francana, definita dal Piano Regolatore Generale come area

di riqualificazione esterna "scheda M-via Francana".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque (2005) giorno ventotto -

del mese di luglio -

In PAVIA in una sala del municipio piazza Municipio n. 2

Innanzi a me dottor ANGELINA ROSSI, Notaio in Stradella,

iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, senza assi-

stenza dei testimoni perche i Componenti che ne hanno i re-

quisiti vi rinunciano fra loro d'accordo e con il mio con-

senso.

SONO PRESENTI:

IL COMUNE DI PAVIA con sede in Pavia piazza del Municipio 2,

C.F. 00296180185, in persona del Sig.

Alessio Architetto Roberto nato a Orto Litta il 3 giugno

1950

domiciliato per la carica a Pavia, presso il Municipio,



Registrato a Stradella

il 2 agosto 2005

N. 508 Serie 1

Atti Pubblici

con E. 509,00

di cui E. 168,00 per Trascriz.

F.to:

Trascritto a Favia

il 9 agosto 2005

ai N.ri 16

N. 18026 Rep. Gen.

N. 10015 Rep. Port.

€ 262,00

legittimato alla sottoscrizione del presente atto per conto

del Comune di Favia ai sensi dell'articolo 107 del Decreto

Lgs. n. 267/2000 e dell'articolo 40 del vigente statuto del

Comune di Favia e dell'articolo 7 del regolamento comunale

per la disciplina dei contratti, ed in forza di decreto del

Sindaco di Favia in data 30 dicembre 2004 FG N. 38653 che

in copia certificata conforme in data 14 luglio 2005 al

Trascritto a Favia

il 9 agosto 2005

ai N.ri 17

N. 18027 Rep. Gen.

N. 10016 Rep. Port.

€ 129,00

presente atto si allega sotto la lettera "A", e quindi in

la rappresentanza del suddetto Comune, omessa lettura di detto

allegato da parte di me Notaio per dispensa dell'atto

Parti:

ed i signori:

GALLOTTI LUIGI nato a Lardirago il 1 gennaio 1930, residente

in Favia, via Sabbione n. 15, pensionato -

C.F. GLL LGS 30A01 E454R, coniugato in regime di separazio-

ne di beni.

MUTARINI IRENEO nato ad Albuzzano il 15 aprile 1930, resi-

dente in Barona di Albuzzano via Olona n. 137

pensionato -

C.F. MIT RNI 30D15 A1750, coniugato in regime di separazio-

ne di beni.

VENERONI ANGELO SERGIO nato a Favia il 20 giugno 1951, re-

sidente in Favia via Francana 11/A consulente -

C.F. VNR NLS 51H20 G388K coniugato in regime di separazione

VENERONI ORNELLA nata a Pavia il 21 agosto 1948 residente in

Pavia via Ferrini n. 77, casalinga -

C.F. VNR FLL 48461 G388M, coniugata in regime di separazio-
ne di beni.

VENERONI MARIA TERESA nata a Pavia il 15 maggio 1948 resi-
dente in Pavia via Montebolone n. 8 casalinga -

C.F. VNR MTR 48465 G388M di stato civile libero -

d'ora in avanti indicati come soggetto attuatore.

Compimenti dell'identità personale dei quali io Notaio sono
certo i quali

PREMESSO CHE:

1) soggetto attuatore e proprietario dei terreni situati
in Pavia, via Francana, catastalmente individuati alle par-
telle 1920 - 1924 del foglio 24 di Pavia Corpi Santi di
catasto terreni, aventi la superficie di mq. 7967, così co-
me risulta dal rilievo planimetrico allegato alla delibera-
ta di giunta comunale n. 204/2005 e che al presente atto si
allega sotto la lettera "B" lettura omessa di detto allegato
da parte di me Notaio per dispensa avutane dalle Parti.
Tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la de-
stinazione urbanistica di "Aree di riqualificazione esterna
- scheda normativa M - via Francana" (articolo 18 delle
norme tecniche di attuazione) avente valore di Piano Parti-
colareggiato d'esecuzione del Piano Regolatore Generale di
cui all'art. 13 della L.N. 17/8/1942 n. 1150;

Il soggetto attuatore in data 6 agosto 2004 ha presentato

una proposta di intervento edilizio, mediante richiesta di

convenzionamento finalizzato al rilascio del Permessi di

Costruire, relativamente all'area così come sopra indivi-

duata, per la realizzazione di fabbricati privati secondo

lo schema planivolumetrico della scheda normativa. L'inter-

vento edilizio è rappresentato negli elaborati di seguito

elencati:

Relazione tecnica

Calcoli planivolumetrici

Rilievo celerimetrico

Bozza di convenzione

Estratti di P.R.G. e catastali

Titoli di proprietà

Progetto edilizio:

Tav. 1/bis - planimetria generale, verifica a verde (Art.

28, comma 6 N.T.A.);

Tav. 2 - piante piano terra e piano primo;

Tav. 3 - pianta piano interrato;

Tav. 4 bis - prospetti;

Tav. 5 - sezioni AA BB;

Tav. 6 - dimostrazione adattabilità;

Tav. 7 - schema fognatura;

Tav. 8 - particolare recinzioni;



corsi esterni;

Tav. 10 - prospettiva;

Tav. 11 - rilievo essenze arboree esistenti.

Documentazione fotografica

Relazione Sanitaria e Rapporti aereoilluminanti.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tavola 1/ter area verde-parcheggi(planimetria generale)

Tavola 2/bis area a verde-parcheggi(pianta)

Tavola 3/a - Sezione Stradale A-A

Tavola 4 Proposta indicativa e non vincolante d'intervento

nell'area perequabile e raccordo con la scheda normativa

Tavola 5 - Dimostrazione superficie territoriale

Tavola 6 - Dimostrazione superficie aree in cessione ed a-

ree di concentrazione dell'edificato

Tavola 7 - Dimostrazione superficie di proprietà di terzi

Tavola 8 - Particolare recinzione

Opere di urbanizzazione primaria-Computo metrico estimativo

Opere di urbanizzazione secondaria-Computo metrico estima-
tivo

Capitolato speciale di appalto per opere di urbanizzazione

Capitolato speciale di appalto per opere a verde

Relazione geologica e geotecnica.

Tutti i suddetti elaborati approvati con la su citata deli-
berazione Giuntaale N. 204 del 1 luglio 2005 vengono consi-



derati parte sostanziale ed integrante della presente convenzione anche se ad essa non materialmente allegati, fatta eccezione per la documentazione di seguito elencata:

Delibera Giunta Comunale in data primo luglio 2005

n. 204

-Tav. 1/bis - planimetria generale, verifica a verde (art.

28 comma 5 DPR

-Estratto di PRG e catastale

-Calcoli planivolumetrici

-Relazione tecnica

-Computo metrico estimativo:

Computo estimativo opere di urbanizzazione primaria

Computo estimativo opere di urbanizzazione secondaria

-Tav. 1/ter - area verde-parcheggi del progetto opere di urbanizzazione

-Tav. 5 - dimostrazione superficie territoriale

-Tav. 6 - dimostrazione superficie area in cessione ed area di concentrazione dell'edificato

-Tav. 7 - dimostrazione superficie area di proprietà di terzi

quali documenti, firmati dalle Parti e da me Notaio, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere

"C" "D" "E" "F" "G" "H" "I" - "L" "M" ed "N" "O" omessa lettura da

per dispensa avuta dalla Partita.

Visti:

la Legge 19 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 articolo 13 capo I; -il Decreto Presidente della Repubblica 5 giugno 2001 n. 380; -il Decreto Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495 articolo 12 capo I; -il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444; -la Legge Regionale 21 marzo 2003 n. 1 sulla Legge Regionale 21 dicembre 2004 n. 39; -la deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 19/12/04 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per il mantenimento (P.L. 19/12/04) e la determinazione dirigenziale n. 55/04 registrata il 30 luglio 2004 n. 1300 di Racc. Gen. del P.G. 21129/04 con la quale è stato determinato il costo di costruzione;

avanzata la deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del primo luglio 2005 P.G. 19252/05 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;

Tutto ciò premesso le parti convergono e stipulano quanto

segue:

Articolo 1.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

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 "M - via Francana" (articolo 18 delle norme tecniche di attuazione).

2.

Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 7967 ed è catastalmente individuato ai mappali 1920 - 1924 del foglio 24 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni.

3.

L'intervento prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica composto da n. 2 piani fuori terra con tre corpi scala che consentirà di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq. 1.592,31 per destinazione: residenziale. L'edificio è composto da n. 22 appartamenti suddivisi nei due piani, mentre al piano seminterrato si trovano n. 28 autorimesse e n. 22 cantine.

4.





l'edificato e le aree in cessione destinate a verde e parcheggi:

Articolo 2/bis

Aree residuali di comparto non suscettibili di utilizzazione

Il soggetto attuatore dichiara che: -Una residua e ridottissima porzione di area catastalmente individuata in catasto terreni di Pavia Corpi Santi al Foglio 24 mappale 53 parte di mq. 23,04 della superficie territoriale della scheda normativa destinata ad aree in cessione, e di proprietà di terzi e a detta porzione corrisponde una altrettanto ridottissima Superficie lorda di pavimento (Slp) di mq. 4,61 inferiore a quella minima necessaria a costituire una unità immobiliare residenziale (mq. 28 netta + 30%);
-non avendo in alcun modo manifestato formalmente la proposta avanzata per dette soluzioni dal soggetto attuatore entro i termini temporali stabiliti nella lettera del 14/03/05, notificategli a mezzo raccomandata A.R. il 16/03/05 agli atti del Settore Ambiente e Territorio;

-
conseguentemente l'intervento oggetto della presente iniziativa immobiliare convenzionata esclude detta porzione di superficie territoriale dai rapporti convenzionali con il Comune, pur provvedendosi a rappresentare la stessa negli elaborati grafici in conformità alle indicazioni della scheda normativa del P.R.G., assicurando in tal modo al Co-

mane di provenire, ove lo ritenesse indispensabile, secondo le procedure di Terra e eventuale approvazione di progetto di opera pubblica su dette aree ai fini della loro acquisizione costruita a mezzo espropriato.

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 rapporto ambientale tra impianti e territorio con riferimento all'intero sito urbanistico, pari al 100,00 per cento, alla progettazione pari a 100,00.

1.

Il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 46,01%.

2.

Il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. 74,88

3.

Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq. 7,02

4.

Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'interno comparto, calcolato sia sulle aree pubbliche che su

quelle private pari al 56.94%.

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 n. 301 del 19/11/2003, in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 4749,99 e una superficie lorda di pavimento di mq. 1592,31

2.

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

euro 51.062,39 per urbanizzazione primaria (mc. 4749,99 x euro/mc. 10,75)

euro 56.809,88 per urbanizzazione secondaria (mc. 4749,99 x euro/mc. 11,96)

3)

Si da atto che a fronte di 51.062,39 euro dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 38.428,57 euro, a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa, redatto considerando i prezzi riportati sul prezzoario opere edili del-

11

la provincia di Pavia n. 1 del 2004. Si dà altresì atto che la residua somma di 12.633,82 euro dovuti per oneri di urbanizzazione primaria verrà versata ratealmente con le modalità di cui al seguente comma 5.

4)

Si dà atto che a fronte di 56.809,88 euro dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 17.987,13 euro, a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa redatto considerando i prezzi riportati sul prezzario opere edili della provincia di Pavia n. 1 del 2004. Si dà altresì atto che la residua somma di 38.822,75 euro dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata ratealmente con le modalità di cui al seguente comma 5.

5)

Gli importi residuali degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, pari ad euro 51.456,87, verranno versati con le seguenti modalità: -la somma di euro 25.728,29, pari al 50%, contestualmente alla stipula della presente convenzione come risulta da quietanza N.4968 del 27 luglio 2005 -la somma di euro 12.864,14, pari al 25%, entro 180 gg. dalla data della stipula della presente convenzione -la somma di euro 12.864,14, pari al 25%, entro 360 gg. dalla



Le somme relative alle 2° e 3° rata saranno aumentate degli interessi legali.

A garanzia del pagamento delle rate, viene prestata fidejussione dell'Istituto Assicurativo Nuova Tirrenia pari all'importo di euro 26.211,00 (Euro ventiseimiladuecentoundici) corrispondente alla 2° e 3° rata comprensive degli interessi legali con la clausola che la stessa sarà svincolata solo a seguito di lettera liberatoria rilasciata dal Comune.

6.

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 "A.M." di urbanizzazione e/o ai computi metrici qui allegati.

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 le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione del parcheggio posto in lato ovest della scheda normativa con la relativa fognatura per lo smaltimento delle acque piovane, le opere di urbanizzazione secondaria consistenti nella recinzione dell'area verde, nella messa a dimora di essenze arboree e



nella fornitura e posa di panchine, il tutto secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, citati in premessa.

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 avveni causa a qualsiasi titolo con vincolo di solidarietà.

9.

Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nella tavola 1/ ter " area verde parcheggi come sopra elencata .

10.

Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dalla relazione tecnica, dai computi metrici estimativi nonché dal capitolato speciale di appalto allegato al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.

Articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1.

La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è quantificata complessivamente in mq. 1098,80 destinate a parcheggi e relative a-

2.

La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata complessivamente in mq. 3950,78, destinate a verde attrezzato

3.

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva reale di mq. 5047,58, (superficie catastale mq. 5039 individuate nella tavola n. 6 del progetto delle opere di urbanizzazione e denominata "dimostrazione superficiale area in cessione ed area di concentrazione edificativa", come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A". Dette aree cedute sono identificabili al N.C.T. al mappale 1924 del foglio 24 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni della superficie catastale di are 50.39.11 soggetto attuatore dichiara che il mappale 1924 del Foglio 24 è ubicato in zona Omogenea C così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio Urbanistico in data 22 luglio 2005, certificato che al presente atto si allega sotto la lettera "P" omessa lettura di detto allegato da parte di me Notaio per dispensa avutane dalle Parti. Il suddetto terreno ceduto al Comune è dedotto in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ac-

cessioni, servitù attive e passive, venendo il Comune di

Pavia posto in luogo e stato della parte cedente. La parte

cedente garantisce la proprietà legittima del bene ceduto,

essendo alla stessa pervenuto con atti: ai Signori Venero-

ni Angelo Sergio, Veneroni Ornella e Veneroni Maria Teresa

per quota di 1/9 ciascuno in forza di successione in morte

di Veneroni Luigi denuncia registrata a Pavia in data 19 ap-

prile 2004 al n. 7- vol 393 e trascritta in data 20 agosto

2004 al n.17868/10718 ;

a Muttarini Irene e Gallotti Luigi in forza dei seguenti

titoli: atto a rogito Notaio Di Giorgi in data 10 ottobre

1968 Rep. n. 74562/4213 registrato a Corteolona il 16 otto-

bre 1968 al n. 1127 vol 86. atto a rogito Notaio Di Giorgi

in data 10 ottobre 1968 Rep. n. 74560/4211 registrato a

Corteolona il 16 ottobre 1968 al n. 1125 vol 86; atto a ro-

gito Notaio Di Giorgi in data 10 ottobre 1968 Rep. n.

74561/4212 registrato a Corteolona il 16 ottobre 1968 al n.

1126 vol 86; atto a rogito Notaio Di Giorgi in data 10 ot-

tobre 1968 Rep. n. 74566/4217 registrato a Corteolona il 16

ottobre 1968 al n. 1130 vol 86; atto a rogito notaio Resti-

vo in data 10 aprile 1970 Rep. n. 95633/4582 registrato a

Pavia il 29 aprile 1970 al n. 1123 Vol. 239 e garantisce

altresi la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie,

trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in





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. Le aree saranno mantenute nella disponibilità del soggetto attuatore limitatamente per gli obblighi di cui al successivo art. 15.

5. Il valore delle aree cedute gratuitamente al Comune di Pavia è pari ad euro 247381,89 (Euro duecentoquarantasettemila trecentottantuno virgola ottantanove).

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 mo-
dificazioni; _____

tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle u-
tenze 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 tut-
ti 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.

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, una fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di 56.416,00 euro.

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 solo a seguito di lettera liberatoria da parte del Comune nella misura dell'85% del valore delle opere pari ad euro 47.953,35 a richiesta del soggetto attuatore solo a seguito dell'approvazione da parte

dell'Amministrazione Comunale del certificato di collaudo.

3.

La quota residua della fidejussione pari al 15% del valore delle opere e pari a euro 8.462,35 sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione assunti ai sensi di



e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta.

4.

Le quote di fidejussione di cui ai punti precedenti saranno aggiornate, 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 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 30/07/2004 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.

GESTIONE DEGLI INTERVENTI CONVENZIONATI

Articolo 13. Tempi di attuazione

1.

termine massimo previsto dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal comune e sue eventuali proroghe.

2.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro un anno dalla stipulazione della convenzione ed ultimate entro i termini di validità del permesso di costruire ed eventuali proroghe e comunque contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private.

3.

E' necessaria una preventiva decisione della Giunta Comunale al fine di autorizzare la richiesta di proroga del termine 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'edificabilità.

2.

In particolare l'autorizzazione all'abitabilità può essere rilasciata solo se risultano ultimata e collaudata le opere di urbanizzazione primaria afferenti all'edificio ospitante le unità immobiliari interessate all'ottenimento dell'autorizzazione.

3.

Al fine 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 ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo con vincolo di solidarietà:

1.

Ad effettuare per 1(un) anno dalla data del collaudo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e per 3(tre) anni delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate sull'area ceduta, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato dell'area medesima.

2.

La garanzia degli impegni summenzionati è costituita dalla

quota fidejussoria (articolo 9 comma 3 precedente)

Articolo 16.

Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione, il soggetto attuatore redigera, in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo 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 e dovuta una somma a titolo di penale pari a 260,00 euro salva la possibilit , previa diffida, di escussione della fidejussione e di esecuzione in danno.

2.

La penale non   dovuta se il ritardo nell'ultimazione delle opere   dovuto ad impossibilit  non imputabile al soggetto attuatore.

Articolo 18.

Clausola risolutiva

1.

Il Comune di Pavia si riserva la facolt  di avvalersi della clausola risolutiva ex articolo 1456 del codice civile,

previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere



al verificarsi di una delle seguenti cause: _____

1. _____
mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di
cui all'articolo 13

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

1. _____
fallimento della società _____

2. _____
scioglimento della società per una delle cause previste dal
codice civile _____

3. _____
trasformazione della società e qualsiasi modifica statuta-
ria che importi una diminuzione della responsabilità della
società medesima.

Articolo 19.

Clausola compromissoria

1. _____
Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che do-
vessero insorgere nell'applicazione della presente conven-
zione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto
ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di proce-
dura 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 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.

3.

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

Articolo 21. Clausole onerose

1.

Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti
clausole anche ai sensi dell'articolo 1341 comma 1 del Co-
dice Civile:

articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere

articolo 10. Poteri del Comune

articolo 12. Tempi di attuazione

articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento

articolo 19. Clausola compromissoria

E Richiesto lo Notaio ho ricevuto il presente atto che ho
letto alle Parti le quali dichiarano di approvarlo. E'
scritto a macchina a norma di legge da persona di mia fidu-
cia e da me Notaio completato a mano su otto fogli per pa-
gine trentuno e fin qui della trentaduesima.

F.TO: ROBERTO ALESSIO

" GALLOTTI LUIGI

" MUTTARINI IRENEO

" VENERONI MARIA TERESA

" VENERONI ORNELLA

" ANGELO SERGIO VENERONI

