

**COPIA + SUE**

CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI

Comune

L'INTERO AMBITO DI UNA SCHEDA NORMATIVA

tra il Comune di Pavia e la Società "MZ S.r.l." per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in un'area posta a margine di via Montebolone definita dal Piano Regolatore Generale come area di riqualificazione esterna.

Rep.n. 48.813

Racc.n. 4.649



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque (2005) il giorno quattordici del mese di settembre.

Registrato a Stradella

il 15 settembre 2005

In Pavia, Piazza del Municipio n.2.

N. 612 Serie 1

Innanzi a me dottor ANGELINA ROSSI Notaio in Stradella, iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, senza l'assistenza dei testimoni avendovi gli infradetti componenti di comune accordo fra loro e con il mio consenso rinunciato

Atti Pubblici

con € 509,00

di cui € 168,00 per Trascritto

F.to:

Sono presenti

Il Comune di Pavia con sede in Pavia piazza del Municipio 2,

C.F.: 00296180185, in persona del Signor

Alessio Arch. Roberto nato a Orio Litta il 3 giugno 1950,

domiciliato per la carica a Pavia, presso il Municipio, nella

sua qualità di dirigente - legittimato alla sottoscrizione

del presente atto per conto del Comune di Pavia ai sensi

dell'articolo 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e

dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina

dei contratti, come da disposizione del Sindaco di Pavia in

Trascritto a Pavia

il 22 settembre 2005

ai N.ri 33

N. 21401 Reg. Gen.

N. 11561 Reg. Part.

€ 262,00

forza di Decreto del Sindaco del Comune di Pavia in data 29

agosto 2005 prot. gen.24070/05 che in copia conforme

all'originale si allega al presente atto sotto la lettera

"A", omessa lettura di detto allegato per dispensa avutane

dalle Parti.

la "Società MZ S.r.l.", con sede in Siziano (PV) Via Tonale

n. 5 codice fiscale e numero di iscrizione al Registro di

Pavia 02024890184, scritta al REA presso la C.C.I.A.A. di

Trascritto a Pavia

il 22 settembre 2005

ai N.ri 34.

N. 21402 Reg. Gen.

N. 11562 Reg. Part.

€ 94,00

Pavia con il numero 239824, in persona del Signor Zucconi

Dott. Gino Aldo nato a Pavia il 9 luglio 1960, nella sua

qualità di Amministratore Unico -

munito degli occorrenti poteri

- d'ora in avanti indicata come soggetto attuatore.

Componenti dell'identità personale dei quali e qualifica e

poteri io Notaio sono certo.

**Premesso che**

- il soggetto attuatore è proprietario dei terreni situati in

Pavia, Via Montebolone catastalmente individuati alle

particelle 1893-1896-82 del foglio 24/E di Pavia di catasto

terreni, aventi la superficie di mq 7885,53;

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la

destinazione urbanistica di "Aree di Riqualificazione esterna

- scheda normativa N-Montebolone (articolo 18 delle norme

tecniche di attuazione) avente valore di Piano

Particolareggiato d'esecuzione del Piano Regolatore Generale

di cui all'art.13 della L.N. 17/8/1942 n.1150";

- il soggetto attuatore in data 9-06-2004 (P.G 17699/04) 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, la cui proposta è stata approvata con delibera della giunta comunale in data primo luglio 2005 N. 206, quale documento in copia certificato conforme al presente atto si allega sotto la lettera "B" omessa lettura di detto allegato da parte di me Notaio per dispensa avutane dalle Parti. L'intervento edilizio è rappresentato dai seguenti elaborati:

- a) Bozza di convenzione
- b) Progetto planivolumetrico scala 1:500
- c) Estratto di mappa catastale N.C.T. e/o N.C.E.U.
- d) Dimostrazione della estensione delle superfici perimetrate e dei relativi calcoli planimetrici
- e) Relazione di fattibilità geologica

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:

- Relazione tecnica
- Computo metrico estimativo strada

- Computo metrico estimativo parcheggi

- Computo metrico estimativo pista ciclabile

- Capitolato speciale d'appalto

- Visure Catastali

TAV. n.1 Rilievo topografico con indicazione dei capisaldi  
scala 1:500

TAV. n.2 dimostrazione della superficie della scheda scala  
1:500

TAV. n.3 Quantificazione delle superfici del lotto scala 1:500

TAV. n.4 Delimitazione massima della distanza dei fabbricati  
ai confini scala 1:200

TAV. n.5 Inserimento ambientale scala 1:500

TAV. n.6 Planimetria con sagome dei fabbricati (piani terra  
indicativi) sezioni del terreno e pista ciclabile scala 1:200

TAV. n.7 Piante piano primo e copertura (indicative),  
prospetti e sezioni (indicativi) scala 1:200

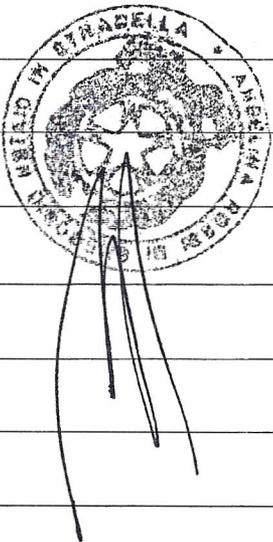
TAV. n.8 Calcolo area strada, parcheggi e pista ciclabile  
scala 1:200

TAV. n. 9 Schema delle opere di urbanizzazione - rete  
fognaria scala 1:200

TAV. n.10 Schema delle opere di urbanizzazione - rete enel e  
telecom scala 1:200

TAV. n.11 Schema delle opere di urbanizzazione - rete acqua  
potabile e gas metano scala 1:200

TAV. n.12 Sezioni scala 1:200



TAV. n.13 Assonometria scala 1:200

La relazione geologica

Tutti i suddetti elaborati costituiscono parte sostanziale ed integrante della presente Convenzione anche se ad essa non materialmente allegati fatta eccezione per i documenti qui di seguito elencati ed allegati al presente atto:

- Delibera di giunta N. 206/2005 allegata sub "B" al presente atto

- Tavola delle cessioni (TAV.n.3)

- Tavola delle urbanizzazioni (Tav.n. 8/9/10/11)

- Estratto di mappa Catastale

quali ultimi documenti firmati dalle parti e da me Notaio in originale si allegano al presente atto sotto le lettere "C" "D" "E" "F" "G" "H",

Visti:

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

- la Legge 29 settembre 1964 n.847;

- la Legge 28 gennaio 1977 n.10;

- il Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n.285 titolo II capo I;

- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380;

- il Decreto Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n.495 titolo II capo I;

- il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n.1444;



- la Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51;

- la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60;

- 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 luglio 2004 al n. 1300 di Raccolta Generale P.G. 22129/04 con la quale è stato determinato il costo di costruzione;

- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del primo luglio 2005 P.G. 19265/05 di approvazione della presente convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente.

Tutto ciò premesso le parti convengono 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 "Montebolone

N" (art.18 delle Norme tecniche di attuazione).

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 7885.53 ed è catastalmente individuato alle particelle **1893-1896-82** del foglio 24/E di Pavia Corpi Santi di catasto terreni.

3. L'intervento prevede la costruzione di 5 palazzine a due piani fuori terra, con box e cantine posti al piano interrato, e consentirà di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq. 1577,10 a destinazione residenziale.

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

### Articolo 3

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

#### 3.1 - Indici ambientali

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

1. Il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 62,90%.

2. Il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq.130,57.

3. Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq 6,60.

4. Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 83,40%.

### 3.2 - Incentivi per il risparmio energetico

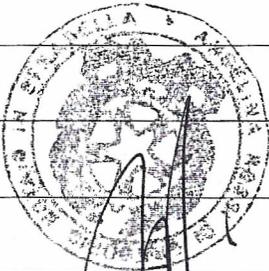
Il Comune riconoscerà una riduzione del contributo dovuto per il costo di costruzione pari al 20% dell'investimento che verrà effettivamente impegnato per i sistemi di risparmio energetico da parte del soggetto attuatore. Gli interventi dovranno prevedere uno o più delle seguenti scelte progettuali e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

- l'orientamento delle aperture verso sud (ove consentito dal planivolumetrico) entro un settore di 45°, con regolazione di illuminazione solare con sistemi regolabili o fissi, finestre verticali e uso del verde con alberi a foglie caduche d'inverno;

- l'installazione di impianti solari termici per acqua calda a usi sanitari, pari ad almeno il 50% del fabbisogno. I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici (sottotetto, ecc.);

- per il riscaldamento invernale la contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità abitativa negli edifici pluriappartamenti;

- il dotarsi di sistemi di regolazione locale con valvole



termostatiche e termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione. Dovranno gli stessi essere sensibili a variazioni di temperatura +/-1° C e tempi di risposta Tr minore di 1 minuto; l'impiego di centraline a 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; fidejussione da presentarsi con la richiesta del permesso a costruire.

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, prima del rilascio del permesso di costruire.

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

##### 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 novembre 2003, in relazione ad una volumetria di progetto di mc 4.731,30 e una superficie lorda di pavimento di mq. 1.577,10

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

- Euro 50.861,47 per urbanizzazione primaria (mc 4.731,30 x Euro/mc 10,75)

- Euro 56.586,34 per urbanizzazione secondaria (mc 4.731,30

x Euro/mc 11,96)

3. Si da atto che a fronte di 50.861,47 Euro dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 58.927,14 Euro, a totale scomuto, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

4. Si da atto che a fronte di 56.586,34 Euro dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 58.648,89 Euro, a totale scomuto, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale importo sarà adeguato in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

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

6. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione, secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, citati in premessa.



7.	Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del soggetto attuatore e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.	
8.	Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n.8/9/10/11 come sopra allegate.	
9.	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.	
10.	Tra le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria riguardanti la viabilità, nei tratti in cui quest'ultima attraversa aree destinate a verde pubblico e/o aree destinate ad attività agricola, si indicano le soluzioni progettuali finalizzate alla creazione di corridoi biologici (percorsi protetti per tutelare la biodiversità animale) e precisamente:	
	- sottopassi con tubi	
	- reti di interdizione	
	- altri.	
<b>Articolo 5</b>		

Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è quantificata complessivamente in mq. 842,42 (in scheda 125,00 mq. e extrascheda 717,42 mq la cui superficie non contribuirà a generare SLP).

2. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata complessivamente in mq. 4.962,00 (entro la quale si realizza la pista ciclabile).

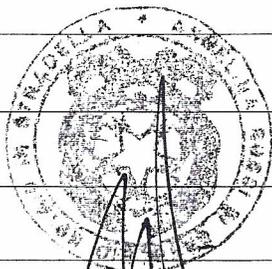
3. Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva di mq 5.804,42, individuate nella tavola n. 3 del progetto delle opere di urbanizzazione e denominata "Quantificazione delle superfici del lotto", come sopra allegata.

Dette aree cedute sono da stralciarsi mediante frazionamento catastale delle particelle **1893-1896-82** del foglio 24/E di Pavia Corpi Santi di catasto Terreni. Il frazionamento catastale necessario per l'individuazione dei terreni ceduti al Comune con questo atto, dovrà essere predisposto dal soggetto attuatore a sua cura e spese, nel più breve tempo possibile. Le parti si obbligano a stipulare entro e non oltre sei mesi da oggi il necessario atto di identificazione

catastale dei terreni ceduti al Comune.

Il soggetto attuatore dichiara che i terreni ceduti sono ubicati per quanto riguarda il mappale 82 in Zona Omogenea "C", i restanti mappali 1899 e 1896 parte in Zona Omogenea "C" e parte in Zona Omogenea "F", così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio Urbanistico in data 26 luglio 2005, certificato che al presente atto si allega sotto la lettera "I", omessa lettura di detto allegato per dispensa avutane dalle parti.

I suddetti terreni ceduti al Comune sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù attive e passive, venendo il Comune di Pavia posto in luogo e stato della parte cedente. La parte cedente garantisce la proprietà legittima dei beni ceduti, essendole pervenuti con atto a mio rogito in data 21 gennaio 2004 Rep.n. 47.680/3.998 registrato a Stradella il 10 febbraio 2004 al n. 220 Serie 1T e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La proprietà delle aree sopra descritte viene trasferita al Comune di Pavia con oggi, in virtù di questo atto. La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia



dall'evizione.

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore ad utilizzare gratuitamente le aree sopra cedute per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo.

Il valore delle aree cedute gratuitamente al Comune di Pavia

è pari ad euro 284.532,67 (Euro

duecentottantaquattromilacinquecentotrentadue virgola

sessantasette)

#### Articolo 6

Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti

l'esecuzione delle opere

1. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che sono a

proprio carico:

- tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e

sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di

progetti delle opere pubbliche o interesse pubblico e quelle

di frazionamento;

- tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del

Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494 e successive

modificazioni; -

- tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle

utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel

suolo sia nel sottosuolo;

- tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei



suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali;

2. Il soggetto attuatore assume espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo.

3. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento della viabilità pubblica e privata esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.

#### **Articolo 7**

Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

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

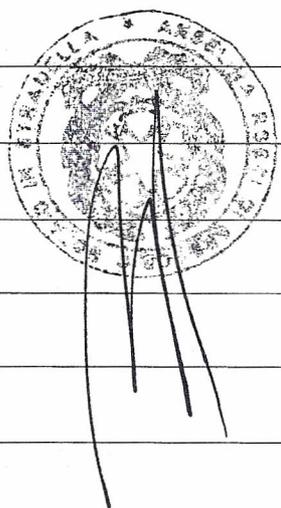
Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, presta, contestualmente alla stipula del presente atto, una fidejussione pari al 115% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di 135.212,43 Euro emessa da MILANO ASSICURAZIONI SPA in data 5/8/2005 polizza n.700007462.

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 fidejussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 100% del valore delle opere pari a Euro 117.576.03 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 17.636,40 sarà trattenuta a	2.
garanzia degli obblighi di manutenzione assunti ai sensi di	sp
quanto previsto dall'articolo 15 comma 1 della presente	sc
Convenzione e sarà svincolata al termine del periodo di	
gestione diretta.	
4. Le quote di fidejussione di cui ai punti precedenti	1.
saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore,	ri
ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente	re
convenzione, in base alle variazioni ISTAT dei materiali di	Co
costruzione nel biennio precedente.	Pro
<b>Articolo 10</b>	2.
Poteri del Comune	Pav
1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico, può	D.E
visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento al fine	di
di verificare il rispetto delle clausole della convenzione	3.
inerenti l'esecuzione delle opere.	imp
2. Tale facoltà può essere esercitata anche dopo il termine	Com
dei lavori e per la durata dell'intervento.	Cos
3. L'esercizio delle facoltà di visita ed ispezione non	
costituisce assunzione di responsabilità alcuna.	
<b>Articolo 11</b>	
Collaudo delle opere di urbanizzazione	1.
1. Le opere di urbanizzazione devono essere collaudate entro	tern
6 mesi dalla comunicazione dell'ultimazione delle stesse da	pres
parte del soggetto attuatore.	2.



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.3/2003 n.193 Prot.gen. N.311/2003.

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

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

#### GESTIONE DEGLI INTERVENTI CONVENZIONATI

#### Articolo 13.

##### Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di 4 anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.

2. Il Soggetto attuatore si impegna a richiedere i permessi



di costruire o D.I.A. previo parere paesaggistico se

necessario, entro e non oltre 90 giorni dalla stipula del

presente atto ed il Comune provvederà al rilascio degli

stessi entro i termini di legge.

3. 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.

4. 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.

5. 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 e

comunque contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi

alle destinazioni private, se antecedente a tale termine.

6. E' necessaria una preventiva decisione della Giunta

Comunale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei

termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo

che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o

derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportano

impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto

attuatore.

**Articolo 14**

se	Conclusionone dell'attuazione dell'intervento
del	1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche
gli	anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione
	previsto dall'articolo 13 della convenzione, quando le opere
che	di urbanizzazione primaria e secondaria sono collaudate
vi	positivamente e gli edifici hanno ottenuto, in via diretta o
al	implicita, l'autorizzazione all'agibilità.
	2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere
ine	rilasciata solo se risultano ultimate e collaudate le opere
nno	di urbanizzazione primaria afferenti all'edificio ospitante
lle	le unità immobiliari interessate all'ottenimento
	dell'autorizzazione.
tro	3. Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento
ate	è altresì richiesto che, relativamente agli edifici ed alle
e e	opere oggetto dell'intervento stesso, non siano pendenti
ivi	controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti
	sanzionatori tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore.
nta	<b>Articolo 15</b>
dei	Obblighi manutentivi del soggetto attuatore
alvo	Il soggetto attuatore si impegna, per sè ed i suoi aventi
e o	causa:
tano	1. Per un periodo di 10 anni dall'intervenuto collaudo
etto	favorevole delle opere di urbanizzazione primaria e/o
	secondaria previste e realizzate direttamente in base alla
	presente Convenzione sulle aree cedute al Comune, alla loro

manutenzione ordinaria e straordinaria, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere.

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

#### Articolo 16

##### Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente art. 15 comma 1, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa redigerà, in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.

#### Articolo 17

##### Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

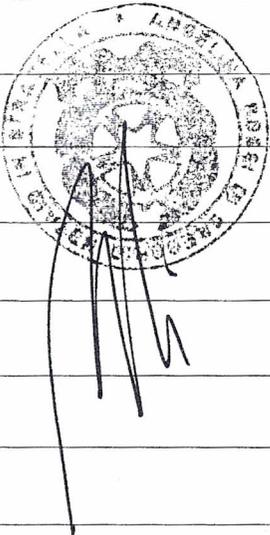
1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza del soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a 260,00 Euro, salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fidejussione e di esecuzione in danno.

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

#### Articolo 18

##### Clausola risolutiva

1. Il Comune di Pavia si riserva la facoltà di avvalersi



ri della clausola risolutiva ex articolo 1456 del codice civile,  
previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere,

to al verificarsi di una delle seguenti cause:

cui - 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:

usa - fallimento della società;

ale - scioglimento della società per una delle cause previsti dal  
codice civile;

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

cui **Articolo 19**

orno **Clausola compromissoria**

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

ersi 3. In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà



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:

- 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 previsti dal  
codice civile;
- trasformazione della società e qualsiasi modifica  
statutaria che importi una diminuzione della responsabilità  
della società medesima.

#### Articolo 19

##### Clausola compromissoria

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

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

3. In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà



scelto dal Presidente del Tribunale di Pavia.

#### Articolo 20

Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

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

2. Le spese di registrazione, trascrizione, 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 2 del Codice

Civile:

- articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere
- articolo 10. Poteri del Comune
- articolo 13. Tempi di attuazione
- articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento
- articolo 19. Clausola compromissoria.

E richiesto io 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

fiducia e da me Notaio completato a mano su sette fogli per

pagine ventisette e fin qui della ventottesima.

F.to: Roberto Alessio

" Gino Aldo Zucconi

Angelina Rossi Notaio (L.S.)

se

li

ti

i

si

sia

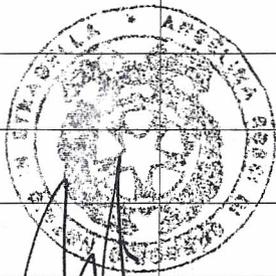
.vi

del

nti

lice

e ho



n  
F  
R

ic  
pi  
il  
er la c  
ichian  
odifi  
rgani  
ilevat  
caric  
ista l:  
soluzi  
pplica  
itenut  
irezio  
rmini

gli art  
la dec

Il'Arc  
setter  
di SET  
1 Dirig  
12 - 3  
ggiung  
ncaric  
eviste  
modif  
l'art. 4  
1 D. I  
talizza  
eceder  
greteri  
rch.  
ovvedi