

Numero 60274/20150 di Repertorio-----

-----CONVENZIONE-----

tra il Comune di Pavia ed "IMMOBILIARE SOLFERINO SRL" per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in un area posta a margine di via Solferino, definita dal Piano Regolatore Generale come area di riqualificazione esterna-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaotto (2008) il giorno uno (1) del mese di febbraio-----

In PAVIA, Piazza del Municipio n. 2 in una sala comunale -----  
Avanti a me dott. Alessandro Bianchi Notaio in Pavia iscritto al Collegio Notarile di Pavia sono comparsi i Signori-----  
PRADERIO GREGORIO GIOVANNI CARLO NATALE, nato a Milano il 2 dicembre 1960, domiciliato a Pavia Piazza Municipio n. 2, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del-----

"COMUNE DI PAVIA" con sede in Pavia Piazza Municipio n. 2, Codice Fiscale e Partita IVA 00296180185-----  
nominato con decreto sindacale 20 dicembre 2005 n. 35169/05 che in copia conforme trovasi allegato sotto "A" ad atto a mio rogito in data 18 gennaio 2006 n. 56981/17747 di rep. integrato con successivo decreto sindacale del 26 maggio 2006 che allegato sotto "A" ad atto a mio rogito 17 aprile 2007 n. 59160/19279 di rep. ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti ed in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale 29 ottobre 2007 n. 236 Reg. Delib. che qui si allega sotto "A"-----

da una parte e dall'altra-----  
ROVATI DANIELE, nato a Broni (PV) il 13 agosto 1959, domiciliato a Pavia Via Ferrini n. 2, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società-----

"IMMOBILIARE SOLFERINO SRL" con sede in Pavia Via Ferrini n. 2, capitale sociale di Euro 30.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pavia, Codice Fiscale e Partita IVA 02129720187-----

d'ora in avanti indicata come soggetto attuatore-----  
della cui identità personale io Notaio i quali -----

**Premesso che:**-----

- il soggetto attuatore è proprietario in forza di atto a mio rogito 2 dicembre 2005 n. 56768/17624 di rep. registrato a Pavia il 27 dicembre 2005 al n. 4887 Serie 1T ed ivi trascritto il 29 dicembre 2005 ai nn. 33289/16151 di appezzamento di terreno edificabile in Comune di Pavia, Località Vallone - Via Solferino - descritto a Catasto Terreni Sezione di Pavia CC.SS. al foglio 26 mappale 146 successivamente frazionato a seguito di tipo di frazionamento n. 242299 del 18 maggio 2007 originando le particelle 1849, 1850, 1851, 1852 et 1853, a-

R E G I S T R A T O

Agenzia Entrate

di Pavia

il 8/2/2008

al n. 836

Serie 1T

e. 323,00



venti la superficie di mq 3787,03 (tremilasettecentottanta-sette virgola zerotre) così come risulta dal rilievo celerimetrico allegato alla proposta di intervento;-----

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la destinazione urbanistica di "Aree di riqualificazione esterna - scheda normativa Cascina Contigliara -T- " (articolo 18 delle norme tecniche di attuazione);-----

- le specifiche previsioni della scheda normativa Cascina Contigliara T consentono la realizzazione dell'intero programma in due lotti e la stipulazione della seguente convenzione, per il lotto di via Solferino, consente la completa attuazione della scheda, essendo già stata stipulata la convenzione relativa al lotto di via Cuneo con atto notaio Gallotti 9 novembre 2006 n. 53852/29437;-----

- il soggetto attuatore ha presentato in data 19 maggio 2006 istanza n. 14682/06 P.G. una proposta di intervento edilizio, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire, relativamente all'area così come sopra individuata, per la realizzazione di fabbricati privati secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa. L'intervento edilizio unitamente alle relative opere di urbanizzazione è rappresentato negli elaborati di seguito elencati:-----

- a) A Progetto Planivolumetrico 1:200-----
- b) B Estratti di mappa catastale e PRG 1:200-----
- c) C1 Rilievo celerimetrico e calcoli planimetrici 1:200-----
- d) C2 Profili terreno 1:200-----
- e) D1 Documentazione fotografica-----
- f) 1a Dimostrazione delle aree in cessione 1:200-----
- g) 1b Progetto aree in cessione 1:200-----
- h) 3 Impianto di illuminazione 1:200-----
- i) Viste prospettiche 1:200-----
- j) Relazione tecnica-----
- k) Indagine Geologica-----
- l) Rilievo celerimetrico asseverato-----
- m) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione-----
- n) Capitolato speciale d'appalto-----

Tutti i suddetti elaborati sono consiretai parte sostanziale ed integrante della presente convenzione, anche se ad essa non materilamente allegati, fatta eccezione per gli elaborati di cui alle lettere a), b), f) ed m) che si allegano alla presente convenzione quale parte integrante sotto le lettere "B", "C", "D" et "E".-----

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;-----  
- il Decreto Ministeriale 5 luglio 1975;-----  
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;-----  
- la deliberazione di Giunta Comunale 23 marzo 2007 n. 67 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;-----  
- la determinazione dirigenziale n. 2763/07 registrata il 19 luglio 2007 al n. 1191 di raccolta generale con la quale è stato determinato il costo di costruzione;-----  
Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 29 ottobre 2007 di approvazione della proposta del soggetto attuatore di cui in premessa ivi compresa la 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.**-----

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.-----
2. La stipula della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.-----

**articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri**-----

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, in forza di quanto precisato in premessa, è disciplinata dalla scheda normativa "Cascina Contigliara - T" (articolo 18 delle norme tecniche di attuazione).-
2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 3787,03 (tremilasettecentottantasette virgola zerotre) ed è catastalmente individuato ai mappali 1849, 1850, 1851, 1852 et 1853 del foglio 26 di Catasto Terreni. -----
3. L'intervento prevede la costruzione di due edifici, di cui uno ad un piano con mansarda di tipologia "a schiera", l'altro di due piani e sottotetto di tipologia "in linea", per un totale di dieci unità abitative e tredici autorimesse interrate. L'intervento consentirà di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq. 757,00 (settecentocinquantesette virgola zerozero) destinata a residenza.-----
4. Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a verde pubblico attrezzato, strade e parcheggi.-----

**articolo 3. Criteri di progettazione e realizzazione degli elementi urbanizzativi e/o edilizi dell'intervento per il perseguimento di uno sviluppo sostenibile**-----



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

- il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 33,15% (trentatré virgola quindici per cento);-

- il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. 78,43 (settantotto virgola quarantatré);-----

- il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq. 12,90 (dodici virgola novanta);-----

- il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private maggiore del 50% (cinquanta per cento).-----

2. Gli interventi finalizzati ad ottenere incentivi consistenti nella riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera e) del T.U.E. nonché dell'art. 44 comma 18 della L.R. 12/2005, devono prevedere la realizzazione di almeno sei (tre per ogni tipologia) delle scelte progettuali e costruttive individuate nell'allegato 5 del Protocollo d'Intesa tra il Comune e il Comitato Interprofessionale Edile della Provincia di Pavia.-----

#### articolo 4. Urbanizzazioni -----

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione 23 marzo 2007 n. 67 in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 2.271 (duemiladuecentosettantuno) e una superficie lorda di pavimento di mq. 757,00 (settecentocinquantesette virgola zerozero).-----

2. In concreto, alla data attuale gli oneri ammontano a:-----

- Euro 38.834,10 (trentottomilaottocentotrentaquattro virgola dieci) per urbanizzazione primaria (mc. 2.271 duemiladuecentosettantuno X €/mc. 17,10 diciassette virgola dieci)-----

- Euro 64.292,01 (sessantaquattromiladuecentonovantadue virgola zerozero) per urbanizzazione secondaria (mc. 2.271 duemiladuecentosettantuno X €/mc. 28,31 ventotto virgola trentuno)-----

3. Si dà atto che a fronte di Euro 38.834,10 (trentottomilaottocentotrentaquattro virgola dieci) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo di Euro 30.443,72 (trentamilaquattrocentoquarantatré virgola settantadue), a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa. Si dà altresì atto che la residua somma di Euro 8.390,38 (ottomilatrecen-tonovanta virgola trentotto) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.-----

4. Si dà atto che a fronte di Euro 64.292,01 (sessantaquattromiladuecentonovantadue virgola zerozero) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere

di urbanizzazione secondaria per un valore complessivo di Euro 20.852,34 (ventimilaottococinquanta due virgola trenta-quattro), a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa. Si dà altresì atto che la residua somma di Euro 43.439,67 (quarantatremilaquattrocentotrentanove virgola sessantasette) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.-----

5. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire. Pertanto il medesimo provvederà a liquidare gli importi precedenti in ragione di detti adeguamenti.-----

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 oneri di urbanizzazione.-----

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 seguenti opere di urbanizzazione: strade, parcheggi, fognatura, percorsi ciclo-pedonali, piantumazione e semina del terreno coltivato, impianto di illuminazione, allacciamenti alle reti tecnologiche comunali, arredo urbano.-----

8. Il soggetto attuatore si obbliga altresì, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, per un periodo di 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione e fino alla concorrenza della somma di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zerozero), ad eseguire a propria cura e spese il tronco stradale individuato nella planimetria "progetto planivolumetrico" come sopra allegato, qualora il Comune dia la disponibilità delle relative aree. Detto importo di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zerozero), fino alla concorrenza del residuo di oneri dovuto in conseguenza dello scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria, è imputato agli oneri effettivamente versati che saranno restituiti.-----

9. 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.---

10. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 1b e n. 3 allegati alla delibera n. 236/07 sopra richiamata.-----

11. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle planimetrie



sopra citate, dalla relazione tecnica, dal computo metrico  
estimativo redatto sulla scorta del capitolato speciale al-  
legato al progetto e devono comunque essere conformi alle  
prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche e le opere  
devono, comunque essere assegnate, ricorrendone i presupposti  
nel rispetto della procedura di evidenza pubblica prevista dal  
Decreto legislativo n. 163/2006-----

12. Il soggetto attuatore riconosce altresì che, nel caso il  
valore delle opere collaudate risultasse inferiore a quello  
degli oneri di urbanizzazione, corrisponderà la relativa  
differenza.-----

#### **articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione-----**

1. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle  
opere di urbanizzazione primaria è quantificata complessiva-  
mente in mq. 637,11 (seicentotrentasette virgola undici) de-  
stinate a parcheggi e strade.-----

2. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle  
opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata comples-  
sivamente in mq. 1.257,03 (milleduecentocinquantesette virgola  
zerotre) destinate a verde di quartiere.-----

3. Il soggetto attuatore costituisce gratuitamente, a favore  
del Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappre-  
sentante accetta e acquista, la servitù di uso pubblico delle  
aree della superficie complessiva di mq 309,93 (trecentonove  
virgola novantatre), individuate ai numeri 4, 5, 8, 9, 10, 11,  
12 e 16, nella tavola la scala 1:200 del progetto delle opere  
di urbanizzazione e denominata "Dimostrazione delle aree in  
cessione", come sopra allegata. Dette aree asservite sono  
descritte a Catasto Terreni (Codice G388B) Sezione di Pavia CC  
SS -----

#### **foglio 26 mappale -----**

1852 (ex 146/d) Ha 0.02.47 R.D.Euro 2,62 R.A.Euro 1,85-----

#### **foglio 26 mappale -----**

1853 (ex 146/e) Ha 0.00.60 R.D.Euro 0,64 R.A.Euro 0,45-----

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia,  
che in persona del suo legale rappresentante accetta e ac-  
quista, la piena proprietà delle aree della superficie com-  
plessiva di mq. 1.584,21 (millecinquecentottantaquattro vir-  
gola ventuno), individuate ai numeri 1, 2, 3, 6, 7, 13, 14,  
15, 17 e 18, nella tavola la scala 1:200 del progetto delle  
opere di urbanizzazione e denominata "Dimostrazione delle aree  
in cessione", come sopra allegata. Dette aree sono descritte a  
Catasto Terreni (Codice G338B) - Sezione di Pavia CC SS -----

#### **foglio 26 mappale -----**

1850 (ex 146/b) Ha 0.11.83 R.D.Euro 12,52 R.A.Euro 8,86-----

#### **foglio 26 mappale -----**

1851 (ex 146/c) Ha 0.04.01 R.D.Euro 4,25 R.A.Euro 3,00-----

I suddetti terreni ceduti o asserviti al Comune sono dedotti  
in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si  
trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù

attive e passive, venendo il Comune di Pavia posto in luogo e stato della parte cedente. La parte cedente garantisce la proprietà legittima dei beni ceduti e asserviti, essendole pervenuti con atto a mio rogito 2 dicembre 2005 registrato a Pavia il 27 dicembre 2005 al n. 4887 Serie 1T e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La proprietà e la servitù delle aree sopra descritte vengono, rispettivamente, trasferita e costituita a favore del 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 o asservite per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo. -----

6. Il soggetto attuatore dichiara che i terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica di cui al certificato rilasciato dal Comune di Pavia il 5 dicembre 2007 che si allega sotto "F" e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del suddetto certificato.-----

**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, ivi compresi i costi di bonifica.-----

3. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei

servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.---

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

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

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

**articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere**-----

1. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune di Pavia sia nei confronti dei terzi.----

2. Il Comune di Pavia pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere. --

3. Il soggetto attuatore dichiara di manlevare il Comune di Pavia da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose nonché da ogni pretesa e azione che derivino dall'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione delle opere. --

**articolo 9. Garanzie**-----

1. Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione assicurativa prestata da Zurich Insurance Company SA Agenzia Pavia n. 788A0737 il 28 dicembre 2007 pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere stesse e quindi nella misura di Euro 51.296,06 (cinquantunomiladuecentonovantasei virgola zerosei).-----

2. 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.-----

3. La fidejussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% (ottantacinque per cento) del valore delle opere pari ad Euro 43.601,65 (quarantatremilaseicentouno virgola sessantacinque) a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo. La quota residua di fideiussione sarà trattenuta a garanzia dell'esecuzione della manutenzione delle opere di cui al successivo articolo 15 e sarà svincolata al termine del periodo di manutenzione delle opere realizzate sulle aree cedute.-----

4. La fidejussione sarà aggiornata, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT del costo 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, nel

rispetto della sicurezza del cantiere, al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione inerenti l'esecuzione delle opere. -----

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

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

**articolo 11. Collaudo delle opere di urbanizzazione**-----

1. Le opere di urbanizzazione devono essere collaudate entro sei 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 sul 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. 339,25 (trecentotrentanove virgola venticinque) definito dal Comune con determinazione Dirigenziale n. 2763/07 registrata il 19 luglio 2007 al n. 1191 di raccolta generale.-----

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.-----

**articolo 13. Tempi di attuazione** -----

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

2. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo. -----

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

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

5. E' necessaria una preventiva decisione della Giunta Comu-

nale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportano impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto attuatore.-----

**articolo 14. Conclusione dell'attuazione dell'intervento-----**

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 13 della convenzione, quando le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono collaudate positivamente e gli edifici hanno ottenuto, in via diretta o implicita, l'autorizzazione all'agibilità.-----

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

3. Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento è altresì richiesto che, relativamente agli edifici ed alle opere oggetto dell'intervento stesso, non siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore.-----

**articolo 15. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore-----**

Il soggetto attuatore si obbliga anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà:-----

- ad effettuare in perpetuo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree asservite all'uso pubblico con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere stesse;-----

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

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

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree per le quali è prevista la sistemazione del verde, per un periodo di tre anni dalla fine dei lavori dei nuovi interventi, oltre allo sfalcio della vegetazione, alla pulizia dell'area, le potature e i trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacee e arbustive, dalla stipulazione della convenzione;-----

- 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 anni tre dalla stipulazione della convenzione e comunque fino all'agibilità degli edifici privati correlati.-----

**articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi**-----

Decorso il periodo di manutenzione delle aree cedute di cui al precedente articolo 15, 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 ad Euro 260,00 (duecentosessanta virgola zerozero) al giorno, salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fideiussione e di esecuzione in danno.-----

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

**articolo 18. Clausola risolutiva**-----

1. Il Comune di Pavia si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva ex articolo 1456 del codice civile, previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere, 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 previste dal codice civile-----
- trasformazione della società e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilità della società medesima.-----

**articolo 19. Foro competente**-----

1. Le eventuali controversie tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa derivanti dalla esecuzione del presente contratto, sono deferite al giudice del foro di Pavia, fatta salva la giurisdizione del giudice amministrativo.-----

**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

