

Comune

N. 35331 di repertorio N. 12513 di raccolta
CONVENZIONE PER INTERVENTI

INERENTI UNA PORZIONE DI SCHEDA NORMATIVA

tra il COMUNE DI PAVIA, la Società A.C. IMMOBILI S.r.l. e l'Associazione "Assemblee di Dio in Italia" (CHIESA CRISTIANA EVANGELICA), per la realizzazione di attrezzatura di interesse comune per servizi religiosi ai sensi dell'articolo 70 della legge regionale lombarda 11 marzo 2005 n.12, in un'area posta a margine di via Angelo Ferrari, definita dal Piano Regolatore Generale come Area di trasformazione per servizi "Vallone - 2S"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno ventisette del mese di luglio

27 luglio 2010

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

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

da una parte:

- Angelo Francesco Moro, nato a Milano il 22 dicembre 1966, domiciliato per la carica in Pavia, presso la Casa Comunale in Piazza del Municipio n. 2, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Dirigente del Settore Ambiente e Territorio ed in rappresentanza del "COMUNE DI PAVIA" con sede in Pavia, Piazza Municipio n. 2, codice fiscale 00296180185, a quanto infra autorizzato ai sensi dell'art. 40 del vigente Statuto del Comune di Pavia, dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti e dell'art.107 del D.Lgs. n.267 del 2000, in forza del decreto del Sindaco di Pavia in data 22 dicembre 2009 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Pavia in data 27 maggio 2010 n. 94 Reg. Delib., immediatamente eseguibile e pubblicata ai sensi di Legge, decreto e delibera che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune".

dall'altra parte:

- Paolo Mario Annoni, nato a Rudiano (BS) il 20 ottobre 1966, ivi domiciliato per la carica in Via Borgo Nuovo n. 34/b, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di amministratore

REGISTRATO
A PAVIA
Il 30/7/10
al N. 3448 serie IT.....
Esatti € 168,00



di amministrazione, ai sensi dello statuto sociale, della società "A.C. IMMOBILI S.r.l.", con sede in Rudiano (BS), Via Borgo Nuovo 34/b, capitale sociale Euro 10.329,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici) interamente versato, codice fiscale e iscrizione nel Registro Imprese di Brescia n. 01761440989;

- Marco Pandolci, nato a Milano il 1 maggio 1966, residente a Rosate (MI), Via G. Falcone n. 24, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore dell'Associazione "Assemblee di Dio in Italia" con sede in Roma, Via dei Bruzi n. 11, iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Roma al n. 2007/1989, codice fiscale 80060830587, a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale in data 24 giugno 2010 n. 137890 di rep. notaio Riccardo Proto di Crotone, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

d'ora in avanti tutti come "Soggetti attuatori".
Persone della cui identità personale io notaio sono certo

PREMESSO CHE

- la società A.C. IMMOBILI S.r.l. è proprietaria dei seguenti terreni in Pavia, Strada Paiola, così distinti a Catasto Terreni di detto Comune, Sezione Censuaria di Fossarmato:

* Foglio 9 (nove), particella 1077 (millesettantasette), (ex 853/a), superficie h. 00.74.98 (Are settantaquattro Centiare novantotto), R.D. Euro 96,81 (novantasei virgola ottantuno), R.A. Euro 56,15 (cinquantasei virgola quindici)

* Foglio 9 (nove), particella 1079 (millesettantanove), (ex 853/c), superficie h. 00.08.57 (Are otto Centiare cinquantasette), R.D. Euro 11,07 (undici virgola zero sette), R.A. Euro 6,42 (sei virgola quarantadue)

* Foglio 9 (nove), particella 1080 (milleottanta), (ex 853/d), superficie h. 00.01.99 (Are uno Centiare novantanove), R.D. Euro 2,57 (due virgola cinquantasette), R.A. Euro 1,49 (uno virgola quarantanove)

* Foglio 9 (nove), particella 1082 (milleottantadue), (ex 853/f), superficie h. 00.05.41 (Are cinque Centiare quarantuno), R.D. Euro 6,99 (sei virgola novantanove), R.A. Euro 4,05 (quattro virgola zero cinque)

* Foglio 9 (nove), particella 1083 (milleottantatre), (ex 853/g), superficie h. 00.00.82 (Centiare ottantadue), R.D. Euro 1,06 (uno

vi
se
(d
1.
21
Te
av
Co
*
pa
*
108
-
Ro
Sal
Pr
att
mic
n.
- S
gi
-
pro
Pai
Com
*
(mi
00.
cin
vir
vir
*
(mi
00.
Eur
R.A
(de
1.3
210
Ter
ave
Con
108
Sal
Pr
att
rog
- i
rel
pre

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

(derivanti dall'originaria particella 853 di ha. 1.38.72 in forza del tipo di frazionamento n. 210/124022 di prot. approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia il 21 giugno 2010) avente la superficie di mq 9.177

Confini da nord in senso orario:

* della particella 1077: particella 746, Roggione, particelle 1082, 1078 e 841;

* delle particelle 1079 e 1080: particelle 1078, 1081, 855, 854, 881, 841;

- delle particelle 1082 e 1083: particella 1077, Roggione, particelle 862, 857, 1081, 1078.

Salvo errore e come in fatto.

Provenienza:

atto in data 16 giugno 2006 n. 32032/9654 di rep. a mio rogito, registrato a Pavia il 21 giugno 2006 al n. 2650/1T e trascritto all'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 22 giugno 2006 ai nn. 15733/8776

- l'Associazione "Assemblee di Dio in Italia" è proprietaria dei seguenti terreni in Pavia, Strada Paiola, così distinti a Catasto Terreni di detto Comune, Sezione Censuaria di Fossarmato:

* Foglio 9 (nove), particella 1078 (millesettantotto), (ex 853/b), superficie h. 00.25.54 (Are venticinque Centiare cinquantaquattro), R.D. Euro 32,98 (trentadue virgola novantotto), R.A. Euro 19,13 (diciannove virgola tredici)

* Foglio 9 (nove), particella 1081 (milleottantuno), (ex 853/e), superficie h. 00.21.41 (Are ventuno Centiare quarantuno), R.D. Euro 27,64 (ventisette virgola sessantaquattro), R.A. Euro 16,03 (sedici virgola zero tre)

(derivanti dall'originaria particella 853 di ha. 1.38.72 in forza del tipo di frazionamento n. 210/124022 di prot. approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia il 21 giugno 2010) avente la superficie di mq 4.695.

Confini da nord in senso orario: particelle 1077, 1082, 857, 1079, 841.

Salvo errore e come in fatto.

Provenienza:

atto in data odierna n. 35330/12512 di rep. a mio rogito;

- i soggetti attuatori hanno elaborato un progetto relativo a parte della particella 853 (e precisamente alle particelle ora distinte con

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to contain some text and a central emblem. The signature is a cursive script.

nn. 1078 - 1079 - 1080 - 1081 - 1082), per la superficie di mq 6.169,48 (superficie catastale 6.292), così come risulta dal rilievo celerimetrico asseverato, al fine di realizzare un edificio di culto con locali accessori, viabilità e verde;

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la destinazione urbanistica di "Aree di trasformazione per servizi Vallone - 2S" (articoli 24 e 36 delle norme tecniche di attuazione);

- i soggetti attuatori in data 9 agosto 2008 (P.G. 19684/2008) hanno presentato una proposta di intervento edilizio, successivamente integrata, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei permessi di costruire, consistenti nella realizzazione di strutture per il culto e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- l'intervento edilizio, unitamente al progetto delle opere di urbanizzazione, è rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

- a) Schema di convenzione
- b) Copia Atto di proprietà, della Scrittura privata e Atto costitutivo Ente Morale "Assemblee di Dio in Italia"
- c) Stralcio della scheda normativa e delle N. T. A.
- d) Rilievo fotografico
- e) Relazione Tecnica-Urbanistica-Architettonica Impatto paesistico
- f) Relazione geologico-tecnica
- g) Rilievo celerimetrico
- h) Computi metrici e stimativi opere Urbanizzazione 1° e 2°
- i) Capitolati speciali d'appalto opere Urbanizzazione 1° e 2°
- j) Tav. n. 1 - Estratto di mappa catastale, P.R.G. planimetrie e calcoli scala varie
- k) Tav. n. 2 - Aree in asservimento scala 1:500/1:200
- l) Tav. n. 3 - Planimetria generale e opere di urbanizzazione scala 1:200
- m) Tav. n. 4 - Sezioni opere di urbanizzazione scala 1:50
- n) Tav. n. 4a - Particolari costruttivi strada scala 1:10
- o) Tav. n. 5 - Planimetria schema fognatura scala 1:200
- p) Tav. n. 5a - Profili longitudinali fognature

ne
g)
sca
r)
tel
sca
s)
ele
sca
t)
Pia
u)
pro
gli
all
"D"
alt
cit
int
con
all
com
esp
depo
Pav
con
Vist
-
mod
-
giuc
- la
rich
di
alle
prop
pres
Comu
degl
nell
Tutt
sost
e st
arti
1.
sost
2.
cost
inte
arti

- la nera e chiara scala 1:100
le q) Tav. n. 5b - Particolari costruttivi fognatura
vo scala 1:10
un r) Tav. n. 6 - Planimetria rete elettrica,
e telefonica, idrica, e di illuminazione pubblica
scala 1:200
re s) Tav. n. 6a - Particolari costruttivi rete
ee elettrica, telefonica e di illuminazione pubblica
S" scala 1:10
di t) Tav. n. 7 - Progetto architettonico -
08 Piante, Sezioni, Prospetti, S.L.P. scala 1:200
di u) Tav. n. 8 - Viste tridimensionali
prospettiche

a, gli elaborati di cui alle lettere k) ed l), si
to allegano alla presente convenzione sotto le **lettere**
ti **"D" ed "E"** quale parte integrante, mentre tutti gli
e altri elaborati tecnico-urbanistici e i documenti
e citati nel presente articolo costituiscono parte
to integrante e sostanziale del piano e della
to convenzione di lottizzazione, pur non essendo
ra allegati al presente atto per espressa volonta' dei
ee componenti, i quali comunque fanno pieno ed
T. espresso riferimento ai suddetti elaborati,
depositati ed acquisiti agli atti del Comune di
Pavia e dei quali dichiarano di avere esatta
conoscenza.

Visti:

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

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

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12
re richiamata la deliberazione della Giunta Comunale
re di Pavia in data 27 maggio 2010 n. 94 Reg. Delib.,
e, allegata al presente atto, di approvazione della
la proposta dei soggetti attuatori ivi compresa la
di presente convenzione regolante i rapporti tra
re Comune e soggetti attuatori per la realizzazione
e degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti
nella scheda normativa del P.R.G. vigente.

Tutto cio' premesso quale parte integrante e
di sostanziale del presente atto, le parti convengono
e stipulano quanto segue:

articolo 1.

1. Le premesse costituiscono parte integrante e
la sostanziale della presente convenzione.

2. La stipula della presente convenzione non
ca costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli
re 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 "Vallone - 2S" (articoli 24 e 36 delle norme tecniche di attuazione).

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 6.169,48 (catastale mq. 6.292) ed è catastalmente individuato con le particelle 1078 - 1079 - 1080 - 1081 e 1082 del foglio 9 di Pavia, Sezione Censuaria di Fossarmato, di catasto terreni.

3. L'intervento prevede la realizzazione di un unico edificio con pianta ad elle, di due piani fuori terra, a destinazione unica di edificio di culto con locali accessori (alloggi per il Pastore ed il custode), per una superficie lorda di pavimento complessiva di circa mq. 1.373,64, con ulteriori opere di urbanizzazione per la viabilità ed il verde.

4. L'Associazione "Assemblee di Dio in Italia" realizzerà l'edificio di culto con locali accessori, da destinare all'esercizio della confessione religiosa.

5. I soggetti attuatori realizzeranno altresì le ulteriori opere di urbanizzazione, costituite da strada, parcheggio, ciclo pedonale, reti tecnologiche e sistemazione del verde.

6. Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificato, l'area in asservimento all'uso pubblico destinata a strada, parcheggio, ciclo pedonale e verde, la superficie lorda di pavimento e la destinazione funzionale.

articolo 3. Indici ambientali

1. I soggetti attuatori si impegnano a rispettare con l'attuazione dell'intervento tutti gli indici ambientali già previsti dal P.R.G.:

a) il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 2% (due per cento);

b) il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 41% (quarantuno per cento).

articolo 4. Urbanizzazioni

1. La realizzazione dell'edificio di culto costituisce opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'articolo 71 comma 2 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e quindi gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti.

2. I soggetti attuatori, oltre all'edificio di

cul
(st
tec
val
(se
ott
met
di
com
(dc
com
est
3.
anc
vin
cos
rea
sup
4.
gli
sol
ope
sec
la
pre
5.
obb
i
sog
tit
6.
spe
ind
6;
7.
urb
des
rel
red
all
con
ope
del
rea
car
pro
leg
art.
1.
des

culto, realizzano opere di urbanizzazione primaria (strada, ciclo pedonale, parcheggio, reti tecnologiche, illuminazione pubblica), per un valore complessivo di Euro 69.387,80 (sessantanovemilatrecentoottantasette virgola ottanta) come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa, nonché opere di urbanizzazione secondaria (verde), per un valore complessivo di Euro 12.626,98 (dodicimilaseicentoventisei virgola novantotto), come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

3. I soggetti attuatori assumono 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.

4. I soggetti attuatori si obbligano, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, indicati in premessa.

5. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico dei soggetti attuatori e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

6. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 2; 3; 4; 4a; 5; 5a; 5b; 6; 6a.

7. 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 dei capitolati speciali allegati al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. La procedura di assegnazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri, da esperirsi a carico del soggetto attuatore, avverrà secondo le procedure di evidenza pubblica previste dal decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.

articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree da asservire, destinato alla realizzazione delle opere di

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a name. The stamp is faint and mostly illegible, but it is located on the right side of the page.

urbanizzazione primaria e secondaria, è quantificata complessivamente in mq. 3.626,45.

2. I soggetti attuatori costituiscono gratuitamente, a favore del Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la servitù di uso pubblico (asservendole e destinandole quindi ad uso pubblico) delle aree della superficie complessiva di mq 3.626,45 (catastale mq. 3738), individuate in colore azzurro nella Tav. n. 2 - Aree in asservimento, scala 1:500/1:200 come sopra allegata, aree distinte a Catasto Terreni del Comune di Pavia, Sezione Censuaria di Fossarmato, come segue:

* Foglio 9 (nove), particella 1079 (millesettantanove), (ex 853/c), superficie h. 00.08.57 (Are otto Centiare cinquantasette), R.D. Euro 11,07 (undici virgola zero sette), R.A. Euro 6,42 (sei virgola quarantadue)

* Foglio 9 (nove), particella 1080 (milleottanta), (ex 853/d), superficie h. 00.01.99 (Are uno Centiare novantanove), R.D. Euro 2,57 (due virgola cinquantasette), R.A. Euro 1,49 (uno virgola quarantanove)

* Foglio 9 (nove), particella 1081 (milleottantuno), (ex 853/e), superficie h. 00.21.41 (Are ventuno Centiare quarantuno), R.D. Euro 27,64 (ventisette virgola sessantaquattro), R.A. Euro 16,03 (sedici virgola zero tre)

* Foglio 9 (nove), particella 1082 (milleottantadue), (ex 853/f), superficie h. 00.05.41 (Are cinque Centiare quarantuno), R.D. Euro 6,99 (sei virgola novantanove), R.A. Euro 4,05 (quattro virgola zero cinque)

Confini in corpo da nord in senso orario: Roggione, particelle 1083, 862, 857, Via Ferrari, particella 854, 841, 1078, 1077.

Salvo errore e come in fatto.

I soggetti attuatori si obbligano altresì a effettuare, successivamente al collaudo, frazionamenti e accatastamenti delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, secondo le indicazioni che saranno fornite dal Comune; in tal caso dovrà essere stipulato un'atto di identificazione catastale. I suddetti terreni 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

è asserviti, essendole pervenuti:

- quanto alla particella 1081 di proprietà dell'Associazione "Assemblee di Dio in Italia", con mio atto in data odierna n. 35330/12512 di rep.;

- quanto alle particelle 1079 - 1080 e 1082 di proprietà della società "A.C. IMMOBILI S.r.l.", con il sopra citato mio atto in data 16 giugno 2006 n. 32032/9654 di rep.,

e garantiscono altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La servitù delle aree sopra descritte viene 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. I soggetti attuatori promettono di cedere gratuitamente al Comune di Pavia, a richiesta del medesimo, le aree (della superficie complessiva di mq 3.626,45 - catastale mq. 3738) ovvero parte di esse, asservite all'uso pubblico con questo atto.

5. Il Comune di Pavia autorizza i soggetti attuatori ad utilizzare gratuitamente le aree sopra asservite, per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo.

articolo 6. Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti l'esecuzione delle opere

1. I soggetti attuatori riconoscono espressamente che sono a proprio carico:

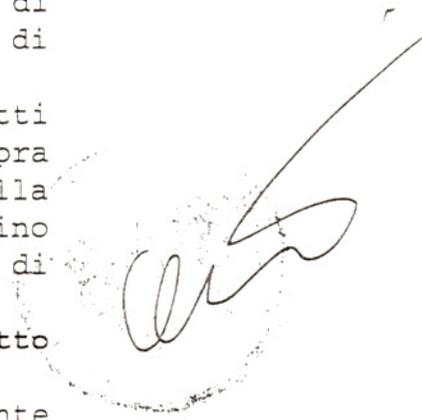
a) tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o interesse pubblico e quelle di frazionamento;

b) tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 09/04/2008 n. 81;

c) tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;

d) tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali.

2. I soggetti attuatori assumono espressamente a proprio carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to be 'A. B.'. The stamp is faint and mostly illegible, but it is positioned to the right of the main text.

sottosuolo, ivi compresi i costi di bonifica.

3. I soggetti attuatori si impegnano ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché 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. I soggetti attuatori provvedono 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 dei soggetti attuatori nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.

articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione delle opere

1. I soggetti attuatori assumono 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. I soggetti attuatori, come sopra rappresentati, dichiarano 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. I soggetti attuatori, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, prestano, contestualmente alla stipula della presente, una polizza assicurativa n. UR0607315 in data 19 luglio 2010 emessa da ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V. di Bergamo, pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di Euro 82.014,78 (ottantaduemilaquattordici virgola settantotto).

2. Il fideiussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Pavia con esclusione del beneficio di preventiva

codice civile.

3. La fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% del valore delle opere pari ad Euro 69.712,56 (sessantanovemilasettecentododici virgola cinquantasei) a richiesta dei soggetti attuatori, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo. La quota residua della fideiussione del 15% del valore delle opere, sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione relativi alle aree cedute e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta.

4. La fideiussione sarà aggiornata, a cura e spese dei soggetti attuatori, 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. A tal fine il soggetto attuatore dovrà comunicare l'effettivo inizio delle opere al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Pavia.

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 dei soggetti attuatori.

articolo 12. Diritti volumetrici

1. L'area interna alla scheda normativa interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione ha la superficie di mq 6.169,48 (catastale mq. 6.292) e genera una superficie lorda di pavimento pari a mq. 616,95, (mq 6.169,48 x 0,1 mq s.l.p. / mq S.T.).

capacità edificatoria di mq. 616,95 all'interno della scheda normativa "Vallone - 2S".

La società A.C. IMMOBILI S.r.l. riconosce espressamente che, qualora i futuri strumenti urbanistici non prevedano una destinazione urbanistica edificabile dell'area oggi identificata entro la scheda normativa "Vallone - 2S", la capacità edificatoria di mq. 616,95 non potrà più essere utilizzata.

2. La società A.C. IMMOBILI S.r.l. rinuncia, fin da ora, a richiedere al Comune di Pavia qualsiasi forma di indennizzo o risarcimento per il caso di cui al comma precedente.

3. Il prezzo delle opere di urbanizzazione pari ad Euro 82.014,78 (ottantadue mila quattrocento virgola settantotto), qualora i futuri strumenti urbanistici prevedano una destinazione urbanistica edificabile dell'area oggi identificata entro la scheda normativa "Vallone - 2S", potrà essere richiesto dai soggetti attuatori nei confronti dei terzi comproprietari, in proporzione alle rispettive quote di diritti volumetrici. Il soggetto attuatore riconosce che tale somma non potrà essere comunque ripetuta nei confronti del Comune di Pavia.

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. I soggetti attuatori riconoscono espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo.

3. I soggetti attuatori, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1, potranno 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 Comunale al fine di autorizzare la richiesta

di
di
fo
ed
in
so
ar
de
1.
co
ma
de
ur
co
ot
1'
2.
pu
co
af
im
de
3.
de
re
de
co
pr
il
ar
at
1.
gl
so
ma
re
ar
al
1.
sp
en
pr
do
mi
pr
di
2.
ne
in
ar

no di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere
ce di urbanizzazione, salvo che ciò sia conseguente a
ti formale richiesta del Comune o derivante da fatti
ne ed eventi imprevedibili che comportano
ta impossibilità nell'esecuzione non imputabile al
la 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

1. I soggetti attuatori si obbligano, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà ad effettuare in perpetuo la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree asservite.

articolo 16. Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza dei soggetti attuatori non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 14 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari al valore minimo di Euro 260,00/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 ai soggetti attuatori.

articolo 17. 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 i soggetti attuatori esercitino 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 18. Foro competente

1. Le eventuali controversie tra il Comune di Pavia ed i soggetti attuatori 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 19. Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

1. I soggetti attuatori, in caso di vendita degli immobili oggetto dell'intervento, si obbligano a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenuti nella presente convenzione, dandone altresì 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 dei soggetti attuatori.

3. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico dei soggetti attuatori.

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

articolo 20. Clausole onerose

1. I soggetti attuatori approvano 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 17. Clausola risolutiva
- articolo 18. Foro competente

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Ho letto questo atto ai comparenti, che lo approvano con me sottoscrivendosi alle ore dodici e trenta.

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

F.to Angelo Francesco Moro

" Annoni Paolo Mario

" Illeggibile

Rif.to Pandolci Marco

F.to Marco Marchetti notaio (L.S.)

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to be 'M. Marchetti'. The stamp is faint and mostly illegible, but it is circular in shape.