

~~RETTIFICAZIONE~~ SIC. ROSSI - Settore Ambiente e
Cemeterio 5/11/07

COPIA
PRATICA

SP

Repertorio N. 9775

Raccolta N. 3814-----

-----CONVENZIONE PER INTERVENTI-----

----INERENTI UNA PORZIONE (SUB-AMBITO) DI SCHEDA NORMATIVA----

tra il Comune di Pavia e l'Immobiliare Villa Maria s.r.l. con sede in Pavia, per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in un area posta in via Sora, definita dal Piano -Regolatore Generale come area di trasformazione per servizi.-

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

L'anno duemilasette (2007) il giorno ventotto (28) del mese di giugno-----

in Pavia, presso la casa comunale in Piazza Municipio n. 2----
avanti a me MARIA LUISA SANTAMARIA Notaio in Pavia iscritto al Collegio Notarile di Pavia sono comparsi-----

il "Comune di Pavia" con sede in Pavia, Piazza del Municipio n. 2, Codice Fiscale 00296180185, -----

in persona dell'Architetto Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio nato a Milano il 2 dicembre 1960 domiciliato per la carica a Pavia presso il Municipio, Piazza del Municipio n. 2, nella qualità di dirigente del Settore Ambiente e Territorio ai sensi dell'articolo 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, a quanto infra autorizzato in forza di decreto del Sindaco di Pavia P.G. n. 35169/05 del 20 dicembre 2005 e successiva rettifica P.G. n. 15310/06 del 26 maggio 2006, che in copia conforme si allegano sotto le lettere "A" e "B" e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 113 dell'11 maggio 2007, che in copia conforme si allega sotto la lettera "C" e quindi in rappresentanza del suddetto Comune,-----

la "Immobiliare Villa Maria srl" con sede in Pavia Via Luigi Porta n. 12/A, capitale sociale di € 20.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pavia e Codice Fiscale 02102470180, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Geometra -----
Fabio Signorelli, nato a Pavia il 15 novembre 1968, domiciliato per la carica a Pavia Via Luigi Porta n. 12/A, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto e in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 giugno 2007 che per estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna n. 9774 di Rep. si allega al presente atto sotto la lettera "D", società che interviene in qualità di proprietaria, d'ora in avanti indicata come soggetto attuatore,--
Signori della cui identità personale io Notaio sono certo. ---

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

- il soggetto attuatore è proprietario dei terreni situati in Pavia, via Sora, catastalmente individuati alle particelle 815, 816 e 820 del foglio 2 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni, aventi la superficie di mq. 4.317,06, così come risulta dal rilievo celerimetrico che si trova allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 113 dell'11 maggio

Registrato a PAVIA
il 3/4/2007
N. 3825 Serie A
Imposta Registro € 168
Imposta Ipotecaria € -
Imposta Catastale € -
Imposta di Bollo € 230

COPIA PER COMUNE

2007;-----

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha la destinazione urbanistica di "Aree di trasformazione per servizi - scheda normativa 3S" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione);-----

- la proposta di intervento prevede l'attuazione di parte della scheda e la relativa superficie è idonea a soddisfare gli obblighi di cessione e i diritti volumetrici del proponente, senza richiedere l'individuazione di una porzione di area di concentrazione dell'edificato per ospitare la superficie lorda di pavimento generata dalla parte di scheda che attualmente non è oggetto di intervento;-----

- la proposta di intervento prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione in misura pari alle esigenze dell'intervento medesimo e quindi il proponente non può vantare alcunché da futuri terzi interventori;-----

- il soggetto attuatore in data 28 febbraio 2006 con istanza P.G. 5814/06 ha presentato una proposta di intervento edilizio, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei Permessi di Costruire, relativamente all'area così come sopra individuata, per la realizzazione di fabbricati privati secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa;-----

- l'intervento edilizio ed il progetto delle relative opere di urbanizzazione sono rappresentati negli elaborati di seguito elencati ed allegati alla sopra citata deliberazione n. 113 dell'11 maggio 2007:-----

a) Tav. A Progetto unitario scala 1:500-----

b) Tav. 1 ter Rilievo celerimetrico scala 1:500-----

c) Tav. 2 ter Planivolumetrico 1:500-----

d) Tav. 3 bis Dimostrazione superficie territoriale scala 1:500-----

e) Tav. 4 ter Dimostrazione superficie in cessione scala 1:500

f) Tav. 5 bis Inquadramento del sub-ambito 1 all'interno della scheda scala 1:500-----

g) Tav. 6 bis Verifica superficie territoriale scheda "3S" scala 1:500-----

h) Tav. 7 quater Planimetria generale - Proposta progettuale - verifica parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico scala 1:500 - 1:200-----

i) Tav. 8 ter Schema fognatura Acque bianche - Acque nere scala 1:500-----

j) Tav. 9 ter Schema reti tecnologiche reti acquedotto e gas metano scala 1:500-----

k) Tav. 10 ter Schema reti tecnologiche illuminazione pubblica e pozzetti enel scala 1:500-----

l) Tav. 11 ter Schema reti tecnologiche canalizzazioni e reti telecom scala 1:500-----

m) Tav. 12 Urbanizzazioni primarie scala 1:500-----

n) Relazione tecnica-----

- o) Schema di convenzione-----
- p) Indagine Geologica a firma del dott. Giovanni Barbieri, iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia al n. 1351----
- q) Rilievo celerimetrico asseverato presso il Tribunale di Pavia presentato in data 20 febbraio 2007 -----
- r) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
- s) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria-----
- t) Capitolato speciale d'appalto-----
- u) Capitolato speciale d'appalto opere a verde sia pubbliche che private -----
- v) Atto di proprietà.-----

Gli elaborati di cui alle lettere c), e), h), m) si allegano alla presente convenzione quale parte integrante sotto le lettere "E", "F", "G" e "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 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;-----
 - 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. 25/06 in data 8 giugno 2006 registrata il 23 giugno 2006 al n. 943 di raccolta generale prot. n. 16839/2006 con la quale è stato determinato il costo di costruzione;-----
- Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 113 in data 11 maggio 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 "Villa Maria 3S" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione).-----

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 4.317,06 ed è identificato a Catasto Terreni Sezione di Pavia Corpi Santi Foglio 2 mappali-----

815 Ha 00.13.70 R.D.€ 8,84 R.A.€ 8,84-----

816 Ha 00.07.90 R.D.€ 5,10 R.A.€ 5,10-----

820 Ha 00.21.56 R.D.€ 13,92 R.A.€ 13,92-----

confinante a nord ovest con mappali 814, 818 e per piccola parte 819, a nord est con mappale 819, a sud est con via Sora e a salto rientrante con mappale 817, a sud ovest con mappale 817.-----

3. L'intervento prevederà la realizzazione di un unico corpo di fabbrica composto da tre piani fuori terra con un corpo scala che consentirà di realizzare una superficie lorda di pavimento pari a mq. 431,71 (quattrocentotrentuno virgola settantuno) per destinazione residenziale.-----

4. Sono elementi immodificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a parcheggio pubblico e 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 65% (sessantacinque per cento).-----

2. Il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. 216,68 (duecentosedici virgola sessantotto).-----

3. Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq. 14,13 (quattordici virgola tredici).-----

4. Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 70,59% (settanta virgola cinquantanove per cento).-----

3.2 - Incentivi per l'edilizia bioclimatica, per il risparmio energetico e delle risorse naturali-----

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 della 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. 1.295,13 (milleduecentonovantacinque virgola tredici) e una superficie lorda di pavimento di mq. 431,71 (quattrocentotrentuno virgola settantuno).
2. In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento gli oneri ammontano a:-----
€ 22.146,72 (ventiduemilacentoquarantasei virgola settantadue) per urbanizzazione primaria (mc. 1.295,13 x €/mc. 17,10)-----
€ 36.665,13 (trentaseimilaseicentosessantacinque virgola tredici) per urbanizzazione secondaria (mc. 1.295,13 x €/mc. 28,31).-----
3. Si dà atto che a fronte di 22.146,72 euro dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 33.008,95 (trentatremilaotto virgola novantacinque) euro, a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa. -----
4. Si dà atto che a fronte di 36.665,13 euro dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 19.050,00 (diciannovemilacinquanta virgola zero) euro, a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa. Si dà atto che la residua somma di 17.615,13 (diciassettemilaseicentoquindici virgola tredici) euro dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata dal soggetto attuatore 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 saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire.-----
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 i parcheggi, la strada di comparto, le reti tecnologiche, la sistemazione dell'area a verde e i lavori di protezione del tratto di oleodotto interessato dalla strada, il tutto secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva, di cui in premessa.-----
8. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi

saranno comunque a carico del soggetto attuatore e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.---

9. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 8/ter - 9/ter - 10/ter - 11/ter - 12.-----

10. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dalla relazione tecnica, dal computo metrico estimativo redatto sulla scorta del capitolato speciale allegato al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.-----

11. Il soggetto attuatore riconosce altresì che, nel caso in cui 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 complessivamente in mq. 183,75 (centottantatré virgola settantacinque) destinata a parcheggi e mq. 526,10 (cinquecentoventisei virgola dieci) destinate a strada.-----

2. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, è quantificata complessivamente in mq. 2.816,80 (duemilaottocentosedici virgola ottanta) destinate a verde.-----

3. Il soggetto attuatore costituisce gratuitamente, a favore del Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, a carico del mappale 816 del foglio 2 di Pavia CC.SS. sopra descritto di sua proprietà la servitù di uso pubblico gravante sulle aree della superficie complessiva di mq. 37,50 (trentasette virgola cinquanta), individuate con rettangoli a spina di pesce blu nella tavola n. 7/quarter del progetto delle opere di urbanizzazione e denominata "planimetria generale - proposta progettuale - verifica parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico", come sopra allegata. -----

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. 3.526,65, individuate nella tavola n. 4/ter del progetto delle opere di urbanizzazione e denominata "dimostrazione superficie in cessione", come sopra allegata. Dette aree cedute sono identificate a Catasto Terreni al Foglio 2 mappali-----

815 Ha 00.13.70 R.D.€ 8,84 R.A.€ 8,84-----

820 Ha 00.21.56 R.D.€ 13,92 R.A.€ 13,92-----

Confini in corpo: a nord ovest mappali 814, 818 e per piccolo tratto mappale 819, a nord est mappale 819, a sud est Via Sora, a sud ovest mappali 816 e 817.-----

I suddetti terreni ceduti e 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 o asserviti, essendole pervenuti con atto a mio rogito in data 29 aprile 2005 n. 8531/2819 di Rep., registrato a Pavia il 3 maggio 2005 al n. 1501 Serie 1T, quanto ai mappali 815 e 816, e per atto a mio rogito in data 21 giugno 2006 n. 9217/3350 di Rep., registrato a Pavia il 23 giugno 2006 al n. 2727 Serie 1T, quanto al mappale 820; la parte cedente garantisce altresì la libertà delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi. La proprietà e l'uso pubblico delle aree sopra descritte vengono rispettivamente trasferite e costituite 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 o asservite per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo.-----

5. Al presente atto si allega sotto la lettera "I" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pavia in data 7 giugno 2007 P.G. 12410/07 dichiarando il cedente che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. -----

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 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. Infine si obbliga a richiedere, al settore comunale competente, l'autorizzazione ad accedere con i mezzi di cantiere all'area oggetto di intervento, per il periodo necessario all'esecuzione delle opere e con modalità da definire, mediante l'eventuale utilizzo della via Sora in senso contrario a quello ordinario di marcia, al fine di limitare l'usura del manto stradale ed il disagio per i residenti.-----

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.-----
3. In particolare si obbliga a rispettare le prescrizioni della società Sigemi s.r.l. con sede in Milano, dettate nella comunicazione 26 gennaio 2007, quale proprietaria dell'oleodotto "Genova - Lacchiarella", ai fini della realizzazione delle opere dell'intervento per il tratto che interferisce con il predetto oleodotto.-----

---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 pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di 52.059 (cinquantadue-milacinquantanove) euro, rilasciata da Nuova Tirrena s.p.a. di Assicurazioni, con sede in Roma, polizza n. N187/00A0097480 rilasciata il 18 giugno 2007.-----

Il soggetto attuatore, a garanzia dell'esecuzione degli obblighi di manutenzione delle aree cedute di cui al successivo art. 16 presta altresì una fideiussione di € 4.581 (quattromilacinquecentottantuno) quantificata in misura pari ai costi

manutentivi, Rilasciata da Nuova Tirrena s.p.a. di Assicurazioni, con sede a Roma, polizza n. N187/00A0097489 in data 18 giugno 2007.-----

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 fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte di realizzazione delle opere sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 100% del valore delle opere pari a euro 52.059, a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo. La fideiussione a garanzia dell'esecuzione degli obblighi di manutenzione delle aree cedute sarà svincolata al termine del periodo di manutenzione.-----

4. Le fideiussioni saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT 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 6 mesi dalla comunicazione dell'ultimazione delle stesse da parte del soggetto attuatore. -----

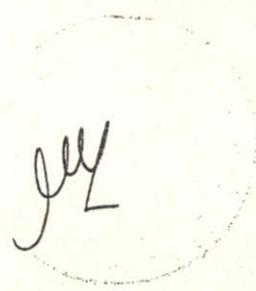
2. Il collaudatore sarà scelto dal Comune di Pavia e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico del soggetto attuatore. -----

-----**articolo 12. Contributo per il costo di costruzione**-----

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire è quantificato in relazione al costo base di euro/mq. 327,05 (trecentoventisette virgola zerocinque) definito dal Comune con determinazione Dirigenziale n. 25/06 in data 8 giugno 2006 registrata il 23 giugno 2006 al n. 943 di raccolta generale prot. n. 16839/2006. -----

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 Co-



struire.-----

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

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di cinque 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 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. 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 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. Trasformazione del bosco-----

1. Il soggetto attuatore ha richiesto alla Provincia di Pavia ed al consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino di trasformare il bosco sito sulle aree oggetto di intervento, obbligandosi a rimboschire altre aree di circa mq 4.500 (quattromilacinquecento), di proprietà comunale, ubicate in

fregio alla via Riviera a lato del Navigliaccio.-----

2. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a realizzare le opere di trasformazione e di rimboschimento, secondo le prescrizioni contenute nella autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Pavia il 22 novembre 2006, nella autorizzazione rilasciata dal consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino il 14 dicembre 2006 nonché secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale.-----

---articolo 16. **Obblighi manutentivi del soggetto attuatore**---

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

1. 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;-----

2. 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;-----

3. 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 lavori, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato manutentivo delle opere;

4. ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria 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 spontanea, alla pulizia dell'area, alle potature e ai trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacee arbustive, dalla stipulazione della convenzione;-----

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

-----articolo 17. **Cessazione degli obblighi manutentivi**-----

Decorso il periodo di manutenzione delle opere sulle aree cedute di cui al precedente art. 16, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa redigerà in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.-----

**articolo 18. Clausola penale in relazione all'esecuzione dei -
-----lavori-----**

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza del sog-

getto 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 (duecentosessanta) euro, 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 19. 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 20. Foro competente-----

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

---articolo 21. Alienazioni, registrazione, trascrizione, ---
-----volturazione e spese-----

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

2. Le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia della presente convenzione sia dei contratti integrativi della stessa sono a carico del soggetto attuatore. -----

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

-----articolo 22. 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 14. Tempi di attuazione-----
- articolo 15. Conclusione dell'attuazione dell'intervento-----

-----Trattamento fiscale-----

tutte le spese relative e conseguenti alla presente conven-
zione saranno a totale carico del soggetto attuatore che in-
voca al riguardo i benefici fiscali di cui alla Legge 10/1977,
alla Legge 865/1971 e ad altri eventuali benefici più favo-
revoli anche successivamente disposti.-----

Ho letto il presente atto ai Componenti che lo approvano,
confermano e sottoscrivono con me Notaio, alle ore quindici e
trenta, omessa la lettura degli allegati per volontà dei
Componenti stessi.-----

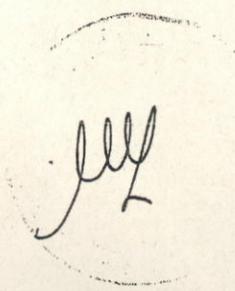
Consta di sette fogli scritti da persona di mia fiducia e me
Notaio per venticinque pagine e parte della ventiseiesima.----

F.to Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio

" Fabio Signorelli

" Maria Luisa Santamaria

Impronta del Sigillo-----

A circular stamp containing a handwritten signature in cursive script. The signature appears to be 'G. Praderio'.