

Rep.n. 51.243

Racc.n. 6.302

CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA E MODIFICATIVA

Registrato e Stradella

DELLA CONVENZIONE 16 GENNAIO 2006

il 18 dicembre 2009

A ROGITO NOTAIO ANGELINA ROSSI REPERTORIO 49.056/4.812

N. 2381 Serie 1T

REPUBBLICA ITALIANA

ATI Pubblica

con € 9.411,00

L'anno duemilanove (2009), il giorno quindici -  
del mese di Dicembre -

di L. .... per trascr.

In Pavia, Piazza del Municipio n.2

Fis

Innanzi a me Dottor ANGELINA ROSSI, Notaio residente in  
Broni ed iscritto al Collegio Notarile di Pavia,

sono presenti

Da una parte:

Moro Arch. Angelo Francesco nato a Milano il 22 dicembre  
1966, quale Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del  
Comune di Pavia con sede in Pavia piazza del Municipio 2,  
C.F. 00296180185, ove domicilia per la carica ai sensi  
dell'articolo 107 Decreto lgs. 267/2000 e 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 Sindacale emesso in data 7/10/2009 prot.n.22543/09

che in copia conforme all'originale si allega al presente

atto sotto la lettera "A"

- Deliberazione della Giunta Comunale del giorno 8/10/2009

n.70 reg. delib. esecutiva il 20/10/2009 che in copia

Trascritto a Pavia

il 22/12/2009

ai n.ri 25406 Reg. Gen.

m. 15537 Reg. Part.

€ 20300

ai n.ri 25407 Reg. Gen.

m. 15538 Reg. Part.

€ 9000

ai n.ri 25408 Reg. Gen.

m. 15539 Reg. Part.

€ 9000

ai n.ri 25409 Reg. Gen.

m. 15540 Reg. Part.

€ 3500

Ammotato a Pavia

il 22/12/2009

ai n.ri 25418 Reg. Gen.

m. 4898 Reg. Part.

€ 20300

conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B"

dall'altra parte:

Roberto Aniello Calabrò, nato a Lazzaro di Motta S. Giovanni

(RC) il 18 settembre 1965, nella sua qualità di Presidente e

legale rappresentante, della società cooperativa Pegaso

Società Cooperativa con sede legale in Pavia, Via Mascheroni

n.68, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro

delle Imprese di Pavia n. 01992630184, domiciliato per la

carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato

in forza di Verbale del Consiglio di Amministrazione del 30

ottobre 2009 che per estratto da me Notaio rilasciato in

data odierna Rep.n.51.242 al presente atto si allega sotto

la lettera "C".

Componenti dell'identità personale dei quali, qualifica e

poteri io Notaio sono certo, i quali

Premesso che:

- Il Comune di Pavia e la società PEGASO società cooperativa

hanno stipulato un convenzione urbanistica per l'intervento

sito in Pavia via Moruzzi, con atto a mio rogito in data 16

gennaio 2006 Rep.n.49.056/4.812 registrato a Stradella il 26

gennaio 2006 al n.39 serie 1

- la società PEGASO Società cooperativa in sede di stipula

della convenzione, ha ceduto al Comune di Pavia un'area di

mq.44.092 ed ha asservito all'uso pubblico un'area di

mq.992,00 per complessivi mq.45.084;

- i permessi di costruire relativi ai fabbricati a

destinazione residenziale sono stati rilasciati il 28

febbraio 2006 (Protocollo n.18.569/2005 - Pratica n.20050539

- Riferimento 20050461 permesso n.20050050) e la Variante

finale il 1 aprile 2008 (Protocollo n.1175/2008 - Pratica

n.20080059 - Riferimento 20060835 - Permesso n.20080055);

- il permesso di costruire relativo alle opere di

urbanizzazione è stato rilasciato il 10 gennaio 2007

(Protocollo n.32578/2006 - Pratica n.20061020 - Riferimento

20060835 - Permesso n.20070012):

- che con atto a mio rogito in data 14 dicembre 2007

rep.n.50.408/5.746 registrato a Stradella il 14 dicembre

2007 al n.2442 serie 1T, trascritto a Pavia il 18/12/2007

ai nn. 29815 - 16607 è stata precisata la individuazione

catastale delle aree cedute e asservite con la Convenzione;

- gli edifici destinati ad ospitare le abitazioni da

assegnare ai soci della cooperativa sono stati terminati

mentre le opere di urbanizzazione previste non sono state

realizzate.

La società PEGASO società cooperativa ha presentato in data

28 gennaio 2008 con successive integrazioni una proposta di

modifica dell'intervento già convenzionato, da regolamentare

con la stipula di una convenzione integrativa e

modificativa, al fine di:

- realizzare le opere di urbanizzazione in luogo diverso da quello originariamente previsto;

- ottenere la restituzione di un'area di mq.458,50 posta in lato sud dell'area di concentrazione dell'edificato oltre ad un'area di mq.77 posta in lato sud ovest dell'area di concentrazione dell'edificato

- ottenere la rinuncia del Comune circa la servitù di uso pubblico per mq.197,50 corrispondenti ad un'area posta in lato nord dell'area di concentrazione dell'edificato.

- Costituire a favore del Comune la servitù di uso pubblico sull'area di mq.77, sopra descritta;

la società PEGASO società cooperativa ha presentato in data 4 agosto 2009 e 7 settembre 2009 gli elaborati definitivi così di seguito elencati:

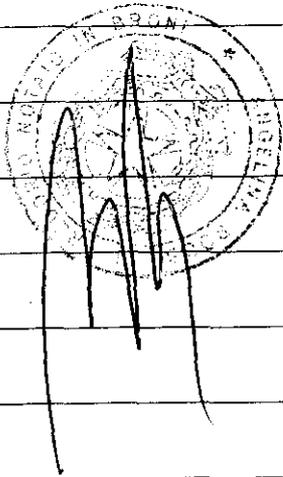
a) Tav.1 Planimetria - rilievo celerimetrico - individuazione area per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria - scala 1:500

b) Tav.2 Progetto convenzionato - planimetria - scala 1:1000;

c) Tav.3 Progetto variante proposta - planimetria - scala 1:1000

d) Tav.4 Progetto variante proposta - planimetria sezione - scala 1:500;

e) Tav.5 Aree cedute - asseverate - da restituire - planimetria variante proposta - scala 1:1000



f) Tav.6 Progetto variante proposta - schema urbanizzazioni  
- particolari costruttivi - scala 1:500

g) Tav.7 Progetto variante proposta - opere di  
urbanizzazione secondaria scala 1:200

h) Tav.8 Progetto variante proposta - identificazione  
catastale aree oggetto di convenzionamento - scala 1:1000

i) Relazione tecnica illustrativa

j) Opere di urbanizzazione primarie compute metrico;

k) Opere di urbanizzazione secondarie compute metrico;

l) Assenso proprietà confinante (presentato il 8 agosto  
2009).

Gli elaborati di cui alle lettere c), e), g), h), j) e k),  
si allegano alla presente convenzione quale parte integrante  
sotto le lettere "D" - "E" - "F" - "G" - "H" ed "I";

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 23/3/2007 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.3067 del 23/7/2008 registrata il 07/08/2008 al n.1307 di raccolta generale con la quale è stato determinato il costo di costruzione;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

#### Articolo 1

1. La premessa narrativa costituisce parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

2. La stipula della presente convenzione non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.

3. Le disposizioni contenute nella convenzione del 16 gennaio 2006 a mio rogito salvo quelle incompatibili con la presente convenzione integrativa, sono tuttora valide ed efficaci.

In particolare dispiegano ancora effetti gli articoli 6, 7, 8, 10, e 11.

#### Articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione ha la destinazione urbanistica in parte

di "aree per la viabilità e le infrastrutture" (articolo 25 norme di attuazione), in parte la destinazione di "aree per servizi parchi e verde attrezzato" (articolo 24 e 36 bis norme di attuazione) ed in parte la destinazione di "aree per servizi - istruzione inferiore" (articolo 24 norme di attuazione).

2. L'intervento prevede, in relazione alle opere di urbanizzazione primaria, la sistemazione della sede stradale e delle relative banchine di un tratto del cosiddetto raccordo autostradale Pavia Bereguardo dismesso oltre ad una diramazione laterale, nonché di un tratto della via Moruzzi dal civico 25 all'intersezione con la via Lovati. In particolare è previsto il rifacimento dell'asfaltatura e dei cordoli nonché la predisposizione di stalli di sosta delle autovetture.

Le opere di sistemazione del raccordo stradale dismesso insistono su parte dei mappali 577, 559, lettera c) 880 e 563, nonché sui mappali 560 e 664 tutti del foglio 5 di Pavia corpi santi di catasto terreni. Detti beni sono nella disponibilità del Comune di Pavia in virtù del verbale di consegna 19 ottobre 1998 (da ANAS al Comune di Pavia) ai sensi dell'articolo 2 del codice della strada e dell'articolo 4 del relativo regolamento, nonché in conseguenza della declassificazione operata con la deliberazione di Giunta Comunale 7 febbraio 2000 n.103 ai

sensi delle medesime disposizioni normative. Le opere di sistemazione della diramazione laterale del raccordo stradale dismesso insistono su parte dei mappali 880 e 881 del foglio 5 di Pavia corpi santi di catasto terreni. Detti beni, in quanto non compresi nella espropriazione del raccordo, sono di proprietà del sig. Rosa Rocco che ha rilasciato autorizzazione alla sistemazione della medesima.

Le opere di sistemazione della via Moruzzi, realizzate su aree di proprietà comunale, insistono su parte dei mappali 557, 414, 70 lettera c) 72, 301, 574, 571, 580 e 303 tutti del foglio 5 di Pavia corpi santi di catasto terreni.

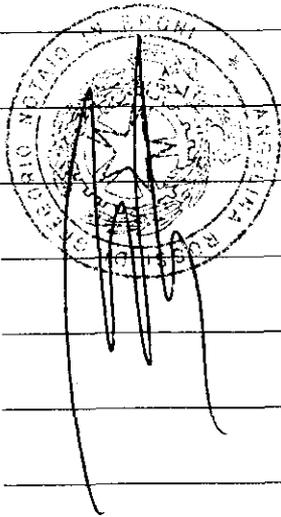
Detti beni sono pervenuti al Comune di Pavia in virtù del decreto di esproprio 24 gemaico 1975 del Presidente della Regione Lombardia.

3. L'intervento prevede altresì in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria, la sistemazione del giardino della scuola d'infanzia Sante Zennaro e della scuola elementare Maestri.

Le opere di sistemazione insistono sul mappale 1791 del foglio 5 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni di proprietà del Comune di Pavia.

**Articolo 3. Criteri di progettazione e realizzazione degli elementi urbanizzativi.**

1. Il soggetto attuatore si impegna a rispettare con l'attuazione dell'intervento tutti gli indici ambientali già



previsti dal P.R.G. ed in particolare:

a) gli abitanti equivalenti insediabili sono in numero di

138,34 (mc.13.834,80/100/ab/mc);

b) il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico

(mq.22753) rispetto alla superficie territoriale del

comparto di intervento (mq.48.530,83) è pari al 46,88%;

c) il rapporto di verde pubblico (mq.22.753) per abitante

insediato è pari a mq.164,47 ab;

d) il rapporto di parcheggio pubblico (mq.691+mq.936

corsello) per abitante insediato, pari a mq.11,76/ab

e) il rapporto percentuale di superficie permeabile

dell'intero comparto, calcolata, sia sulle aree pubbliche

che su quelle private pari al 46,69%.

#### Articolo 4 Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria,

quantificati in base alle tariffe vigenti alla data di

rilascio del titolo abilitativo sono pari a euro 166.964,00

per urbanizzazione primaria ed euro 179.600,00 per

urbanizzazione secondaria - Il valore delle opere di

urbanizzazione, secondo quanto previsto nella convenzione

del 16 gennaio 2006, era di euro 275.151,58 per le opere di

urbanizzazione primaria e di euro 50.180,25 per le opere di

urbanizzazione secondaria. La società cooperativa PEGASO non

ha realizzato le opere di urbanizzazione previste

nell'ambito della predetta convenzione, ed ha versato la

somma di euro 129.419,75 quale conguaglio relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria in sede di rilascio del permesso a costruire.

2. Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare in conseguenza della presente convenzione integrativa è di euro 275.151,58 per le opere di urbanizzazione primaria e di euro 50.180,25 per le opere di urbanizzazione secondaria.

3. Si dà atto che il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria, così come descritte al precedente articolo 2 comma 2 per un valore complessivo di euro 175.658,71 come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa e versa euro 99.492,87 (euro 275.151,58 - euro 175.658,71) quale differenza. Detta somma è stata versata prima d'ora al Tesoriere Comunale così come risulta dalla ricevuta del 15/12/2009 Bolletta N.0011892 rilasciata dal Tesoriere.

4. Si dà atto che il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione secondaria, così come descritte al precedente articolo 2 comma 3 per un valore complessivo di euro 51.003,48 come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa in valore quindi superiore alla somma di euro 50.180,25 dovuta.

5. Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione. Tale rideterminazione non potrà comunque

superare l'adeguamento ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel contempo intervenuto, restando a carico del soggetto attuatore tutti gli eventuali costi aggiuntivi.

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, secondo gli elaborati grafici ed il computo metrico sopra indicati, le seguenti opere di urbanizzazione sistemazione di strade e di giardino di scuola e di asilo. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n.6 e 7 di progetto.

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 caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dal computo metrico estimativo 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. Il soggetto attuatore assicura altresì il rispetto degli obblighi di comunicazione agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici.

#### Articolo 5. Diritti Dominicali

1. Il Comune di Pavia, in persona del legale rappresentante, cede alla società Pegaso società cooperativa, che in persona del legale rappresentante accetta e acquista, le aree aventi la superficie complessiva di mq 458,50, graficamente rappresentate in colore rosa chiaro nella Tav.5 Aree cedute - asseverate - da restituire - planimetria variante proposta scala 1:1000 datata 07.07.09, come sopra allegata.

Dette aree erano catastalmente individuate a parte del mappale 1932 del foglio 5 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni ed individuate a seguito di frazionamento presentato in data 19 ottobre 2009 prot. 2009/265890 come segue:

- Foglio 5 particella 2028 are 02.67 RD Euro 6,07 R.A Euro 4,69;

- Foglio 5 particella 2029 are 00.45 RD Euro 1,02 R.A Euro 0,79;

- Foglio 5 particella 2030 are 00.49 RD Euro 1,11 R.A Euro  
0,86;

- Foglio 5 particella 2031 are 00.26 RD Euro 0,59 R.A Euro  
0,46;

- Foglio 5 particella 2032 are 00.23 RD Euro 0,52 R.A Euro  
0,40;

- Foglio 5 particella 2033 are 00.49 RD Euro 1,11 R.A Euro  
0,86;

Coerenze a corpo dei mappali 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 e  
2033;

a nord 1959, 1962, 1963 e 1966, a est e sud 2026, a ovest  
2027

Il Comune di Pavia, in persona del legale rappresentante,  
rinuncia a favore della società Pegaso società cooperativa

che in persona del legale rappresentante accetta, alla

servitù di uso pubblico sulle aree aventi la superficie

complessiva di mq.197,50, graficamente rappresentate in

colore rosa scuro nella Tav.5 Aree cedute - asseverate - da

restituire - planimetria variante proposta scala 1:1000

datata 07.07.09, come sopra allegata.

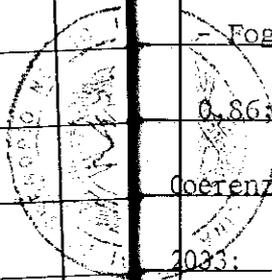
Le dette aree erano catastalmente individuate a parte del

mappale 1929 del foglio 5 di Pavia corpi santi di catasto

terreni ed ora in forza del sopra citato frazionamento

risultano individuate in catasto terreni del Comune di Pavia

Corpi Santi come segue:



Foglio 5 particella 2018 are 00,37 RD.Euro 0,37 RA.E.0,26

Foglio 5 particella 2019 are 00,14 RD.Euro 0,14

RA.E.0,10

Foglio 5 particella 2020 are 00,44 RD.Euro 0,44

RA.E.0,31

Foglio 5 particella 2021 are 00,16 RD.Euro 0,16

RA.E.0,11

Foglio 5 particella 2022 are 00,14 RD.Euro 0,14

RA.E.0,10

Foglio 5 particella 2023 are 00,23 RD.Euro 0,23

RA.E.0,16

Foglio 5 particella 2024 are 00,23 RD.Euro 0,23

RA.E.0,16

Foglio 5 particella 2025 are 00,26 RD.Euro 0,26

RA.E.0,18

Coerenze a corpo dei mappali 2018, 2019, 2020, 2021, 2022,  
2023, 2024 e 2025:

a nord 2017, ad est 878, a sud 1955, 1954, 1953, 1952, 1951,  
1950; 1949 e 1948 a ovest 1947

Il prezzo della cessione e della rinuncia alla servitù è

quantificato in Euro 73.800,00, attribuiti per Euro

22.218,75 alla rinuncia di servitù sulla base dei dati

desunti dalla deliberazione di Consiglio Comunale 30 Ottobre

2006 n.56 in tema di monetizzazione delle aree (Euro/mq

112,50 per la zona Policlinico - Ponte di Pietra - Via

0,26

Riviera). Detta somma è stata versata prima d'ora al  
Tesoriere Comunale così come risulta dalla ricevuta del 15-  
12-2009 Bolletta N. 0011893 rilasciata dal Tesoriere.

2. Il Comune di Pavia, in persona del legale rappresentate,  
cede alla società Pegaso società cooperativa, che in persona  
del legale rappresentante accetta e acquista, l'area di mq  
77,00, graficamente rappresentata in colore grigio barrato  
nella Tav. 5 Aree cedute - asseverate - da restituire -  
planimetria variante proposta scala 1:1000 data 07.07.09. A  
titolo di corrispettivo, la società Pegaso società  
cooperativa, in persona del legale rappresentante,

costituisce a favore del Comune di Pavia che, in persona del  
legale rappresentante accetta e acquista, la servitù di uso  
pubblico sull'area di mq. 77,00, ora ceduta. Dette aree  
erano catastalmente individuate in parte del mappale 1932

022,

foglio 5 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni ed ora a  
seguito del sopra citato tipo di frazionamento individuate

, 1951,

in catasto terreni di Pavia Corpi Santi come segue:

Foglio 5 particella 2027 are 00,77 RD Euro 1,75 RA Euro  
1,35.

ù è

Coerenze del mappale 2027:

i

a nord 1947, ad est 1959 e 2028, a sud 2026, a ovest 2026,

Ottobre

489 e 881

mq

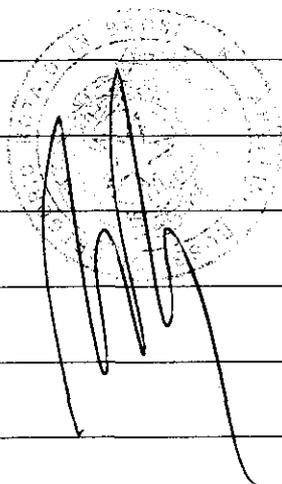
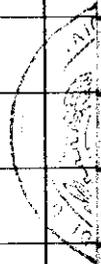
3. Il soggetto attuatore si obbliga ad effettuare,

a

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 ulteriore atto di  
identificazione catastale. I suddetti terreni ceduti sono  
ceduti in contratto nello stato di fatto e di diritto in  
cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni,  
servitù attive e passive, venendo l'acquirente 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 del  
giorno 22 giugno 2005 registrato il 28 giugno 2005 al n.1159  
serie 1T atti pubblici rep.n.48.688/4.566 con atto a mio  
rogito del 22 giugno 2005 registrato il 1 luglio 2005 al  
n.465 serie 1 Atti Pubblici Rep.n.48682/4564 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 trasferite e  
costituita 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 dell'evizione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28  
febbraio 1985 n. 47 le Parti dichiarano che le particelle  
2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 e 2033 sono ubicate in

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to be an official seal or stamp of a public official or notary.A circular stamp, likely an official seal or stamp of a public official or notary, is located on the right side of the page. It is partially cut off by the edge of the document.

Zona omogenea "F", così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Pavia in data 23 novembre 2009 certificato che al presente atto si allega sotto la lettera "L" e che non solo intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del predetto certificato.

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

#### Articolo 6 Garanzie

1. La società Pegaso società cooperativa, in sede di stipula della convenzione 16 gennaio 2006 ha presentato fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle relative manutenzioni per un valore complessivo di euro 325.331,83. Le opere di urbanizzazione che vengono ora realizzate in sostituzione di quelle previste nella convenzione originaria hanno un valore di euro 226.662,19.

2. Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, presta, contestualmente alla stipula della presente, la fidejussione di euro 226.662,19, rilasciata da TORO ASSICURAZIONI agenzia Milano Sempione via

Monviso 28 MILANO.

3. Il fidejussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Pavia con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.1944 comma due del codice civile.

4. La fidejussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% del valore delle opere pari a euro 192.662,86 a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo. La quota residua di fidejussione pari al 15% (euro 33.999,33) sarà trattenuta a garanzia dell'esecuzione della manutenzione delle opere di cui al successivo articolo 9 e sarà svincolata al termine del periodo di manutenzione delle opere realizzate sulle aree cedute.

5. 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 7 Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento, consistente nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, deve essere conclusa entro il termine massimo di tre anni dalla data odierna.

2. 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 8 Conclusione dell'attuazione dell'intervento.

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 7 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. In particolare le parti riconoscono che è pendente un procedimento sanzionatorio relativo alla

esecuzione di opere in difformità dal titolo ed il soggetto  
attuatore si impegna a porre in essere tutte le attività  
idonee a sanare la situazione, di cui la stipula della  
presente convenzione costituisce presupposto.

#### ARTICOLO 9 Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

1. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per aventi causa  
a qualsiasi titolo con vincolo di solidarietà

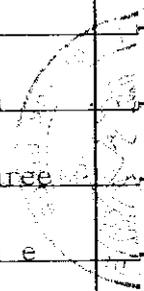
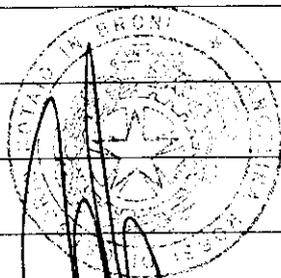
- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria  
delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulle aree  
pubbliche per un periodo di un anno dalla fine dei lavori e  
comunque fino al collaudo parziale, se realizzate per lotti,

o al collaudo finale, con i connessi oneri di vigilanza atti  
a garantire il buono stato delle opere;

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria  
delle realizzazioni arboree correlate alle opere di  
urbanizzazione primaria realizzate sulle aree pubbliche 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 pubbliche per le quali è prevista la sistemazione  
con opere di urbanizzazione secondaria, per un periodo di  
tre anni dalla fine dei lavori di nuovi interventi, oltre  
allo sfalcio della vegetazione, alla pulizia dell'area le  
potature e i trattamenti di eventuali preesistenze arboree,



getto erbacee e arbustive, alla data odierna,

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

le aree Relativamente alle opere di sistemazione del giardino delle  
vori e scuole l'accesso per la manutenzione deve essere concordato  
lotti, con la Direzione Didattica e comunicato al Comune di Pavia  
Settore Lavori Pubblici e Manutenzione.

za atti 2. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi  
aria causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà ad  
effettuare in perpetuo gli interventi di manutenzione  
che per ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree  
nessi asservite all'uso pubblico, con i connessi oneri di  
delle vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere.

#### Articolo 10 Cessazione degli obblighi manutentivi

inaria 1. Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente  
temazione articolo 9 comma 1, il soggetto attuatore e/o suoi aventi  
odo di causa redigerà in contraddittorio con il personale comunale  
oltre preposto specifico atto ricognitivo dei beni.

area le Articolo 11 Clausola penale in relazione all'esecuzione dei  
arboree, lavori

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza del soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 7 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a euro 260,00/giorno, salva la possibilità previa diffida, di escussione della fidejussione e di esecuzione di danno.

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

#### Articolo 12 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 7.

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:

a) fallimento della società

b) scioglimento della società per una delle cause previste dal codice civile,

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

#### Articolo 13 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 14 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 15 Clausole onerose

1. Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti  
clausole anche ai sensi dell'articolo 1341 comma 2 del  
Codice Civile:

- articolo 7 tempi di attuazione;
- articolo 8 Conclusione dell'attuazione dell'intervento;
- articolo 13 Foro competente.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati

dichiarando di averne in precedenza preso visione.

E Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle Parti le quali dichiarano di approvarlo. E' scritto a macchina, a norma di legge, da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano su sei fogli per pagine ventitre e fin qui della ventiquattresima e sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci.

F.to: Roberto Aniello Calabrò

F.to: Angelo Francesco Moro

F.to: Angelina Rossi Notaio

