

**CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI LA SCHEDA
NORMATIVA "SCOTTI - 12" E UNA PORZIONE (SUB-AMBITO)
DELLA SCHEDA NORMATIVA "TORRETTA 1 - 10S"**

Tra il Comune di Pavia e la Societa' I.R.S. S.r.l.
per la realizzazione di un intervento di nuova
edificazione e parziale ristrutturazione edilizia,
relativamente ad un'area posta a margine di Via
Torretta, definita dal Piano Regolatore Generale
come "Area di trasformazione - Scheda Normativa
Scotti 12" (articolo 17 delle N.T.A.) e "Area di
trasformazione per servizi - Scheda Normativa
Torretta 1 - 10S" (articolo 36 delle N.T.A.).

- I -

**CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI LA SCHEDA
NORMATIVA "SCOTTI - 12" E UNA PORZIONE (SUB-AMBITO)
DELLA SCHEDA NORMATIVA "TORRETTA 1 - 10S" -**

- II -

VENDITE

- III -

**CESSIONI DI AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' IN
ESECUZIONE DI CONVENZIONE**

N.ro 56731 di repertorio N.ro 31630 di raccolta
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno ventidue del mese di
dicembre.

22 . 12 . 2008

In Pavia, in Piazza del Municipio numero 2, nei
locali del Municipio.

Davanti a me dottor Giuseppe Gallotti Notaio
residente in Pavia ed iscritto al Collegio Notarile
di Pavia.

SONO COMPARSI

I signori:

- **Praderio Gregorio Giovanni Carlo Natale** nato a
Milano il giorno 2 dicembre 1960, domiciliato per la
carica in Pavia, Piazza del Municipio n. 2,
dirigente del Settore Ambiente e Territorio e legale
rappresentante del

COMUNE DI PAVIA, con sede in Pavia, codice fiscale e
partita Iva: 00296180185 (nel corso del presente
atto anche semplicemente "**il Comune**") tale nominato
con decreto di nomina del Sindaco in data 20
dicembre 2005 protocollato in data 21 dicembre 2005
al n. 31169/05, come integrato con decreto del
Sindaco in data 26 maggio 2006 protocollato in data
30 maggio 2006 al n. 15310/06, decreti che in copia
conforme si allegano al presente atto sotto le
lettere A) et B) ed ai sensi dell'art. 40 del
vigente statuto del Comune di Pavia e dell'articolo
7 del regolamento comunale per la disciplina dei

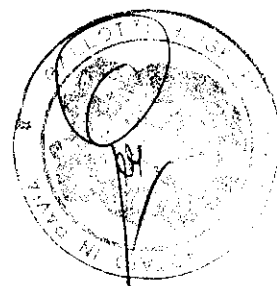
REGISTRATO

A PAVIA

Il 7 Gennaio 2009

al N. 4 serie IT

con € 70.552.00



contratti, in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 44 del giorno 22 febbraio 2008 e n. 262 del giorno 31 ottobre 2008, esecutive ai sensi di legge, che in copia conforme (omessi gli allegati) si allegano a questo atto sotto le **lettere C) et D)**.

- **Montanari Giuseppe**, nato a Pinzolo (TN) il 6 febbraio 1936, residente a Pavia, via Simonetta n. 5, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società':

"IRS SRL", con sede in Milano, Via Privata Cesare Battisti 2 (nel corso del presente atto anche semplicemente **"il soggetto attuatore"**), capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero), interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Milano, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva: 00480410182,

in forza dei poteri ad esso attribuiti dallo Statuto sociale e in esecuzione della delibera assembleare in data 15 dicembre 2008 che per estratto autenticato da me notaio in data 16 dicembre 2008 si allega al presente atto sotto la **lettera E)**.

- **Podda Cesare**, nato a Pavia il 2 settembre 1949, residente in Pavia in via Lanfranco n. 8, il quale interviene nella sua duplice qualità di legale rappresentante e amministratore unico delle seguenti due società':

i) **"REAL ESTATE SRL"** con sede in Milano via Privata Cesare Battisti n.2, capitale sociale di Euro 20.800,00 (ventimila ottocento virgola zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva: 00950350181

e

ii) **"REBUILD GREEN S.R.L."** con sede in Milano, Via Ercole Oldofredi n. 43, capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva: 04900770969;

munito degli occorrenti poteri in forza dei rispettivi statuti sociali.

Persone della cui identità personale io notaio sono certo, che convengono e stipulano quanto segue.

In primo luogo

Convenzione tra il Comune di Pavia e la Società I.R.S. S.r.l. per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione e parziale ristrutturazione

edilizia
di Vi
Genera
Normat
"Area
Normat
N.T.A.

- il
immobi
come s
Catasto
Foglio
914),
mq. 19
(di mq
639), 2

Catasto
Sezione
* 1509
urbano
* 1510
urbano
* 1511
urbano
Sezione
* 2220
Catasto
mq. 957
* 2227
urbano
* 2228
subalte
e 14-
urbano
* 2253
urbano
* 2290
Terreni
* 2291
Terreni
2115;
* 2229
urbano
* 2230
urbano
- tale
ha de
trasform
12" (ar

edilizia, relativamente ad un'area posta a margine di Via Torretta, definita dal Piano Regolatore Generale come "Area di trasformazione - Scheda Normativa Scotti 12" (articolo 17 delle N.T.A.) e "Area di trasformazione per servizi - Scheda Normativa Torretta 1 - 10S" (articolo 36 delle N.T.A.)

Premesso che:

- il soggetto attuatore e' proprietario degli immobili situati in Pavia, via Torretta individuati come segue:

Catasto terreni Censuario dei Corpi Santi

Foglio 17 particelle 652 (di mq. 1342), 653 (di mq. 914), 654 (di mq. 680), 656 (di mq. 235), 657 (di mq. 190), 658 (di mq. 140), 59 (di mq. 286), 2221 (di mq. 862), 2222 (di mq. 6639), 2224 (di mq. 639), 2218 (di mq. 93), 2219 (di mq. 156);

Catasto Fabbricati

Sezione B Foglio 16 mappali

- * 1509 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 1509 di mq. 1126),
- * 1510 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 1510 di mq. 302),
- * 1511 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 1511 di mq. 862).

Sezione B Foglio 17 mappali

- * 2220 subalterni 2, 3 e 1 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 2220 di mq. 957);
- * 2227 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 2227 di mq. 3694),
- * 2226 subalterni 4,5,6,7,8,9,11,2,14 gia' subalterni 1, 2 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14- (corrispondenti nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 2226 di mq. 2317);
- * 2253 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 2253 di mq. 4019);
- * 2290 (gia' 2277 parte) corrispondente nel Catasto Terreni all'Ente Urbano particella 2290 di mq. 14;
- * 2291 (gia' 2277 parte) corrispondente nel Catasto Terreni all'Ente Urbano particella 2291 di mq. 2115;
- * 2229 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 2229 mq. 543)
- * 2230 (corrispondente nel Catasto Terreni all'ente urbano particella 2230 di mq. 47);

- tale area, secondo il Piano Regolatore Generale, ha destinazione urbanistica di "Aree di trasformazione - Scheda Normativa "Scotti 12" (articolo 17 delle N.T.A.) e di "Aree di



trasformazione per servizi - Scheda Normativa "Torretta 1 - 10 S" (articolo 36 delle N.T.A.), fatto salvo:

- a) la particella 1510, di mq 302, che ha la destinazione di "Corsi e specchi d'acqua" (articolo 28 delle N.T.A.);
 - b) una porzione della particella 59, di circa mq 114,12, che ha la destinazione di "Aree per servizi - Parchi e verde attrezzato (articolo 36 bis delle N.T.A.),
 - c) una porzione della particella 2229, di circa mq 358,74, corrispondente all'attuale alveo del colatore Mettica, che ha la destinazione di "Corsi e specchi d'acqua" (articolo 28 delle N.T.A.),
 - d) una porzione della particella 2224, di circa mq 247,89, corrispondente all'attuale alveo della roggia, che ha la destinazione di "Corsi e specchi d'acqua" (articolo 28 delle N.T.A.),
- la superficie dell'area di proprieta' interna alle due schede normative citate, secondo il rilievo celerimetrico, e' pari a mq 28.318,80;
 - l'attuazione delle schede normative prevede sia lo spostamento verso nord di un tratto dell'alveo esistente della Roggia Vernavola sia l'utilizzo dei tratti di alveo che costituiscono reliquati derivanti dal mutamento del corso della roggia Vernavola e dello scaricatore della roggia Carona (quest'ultimo denominato anche colatore Mettica);
 - il soggetto attuatore ha presentato, in data 19 febbraio 2007 (protocollo 4293) oltre a successive integrazioni, una proposta di intervento edilizio, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei Permessi di Costruire, relativamente all'area cosi' come sopra individuata, per la realizzazione di fabbricati privati, verde, viabilita', parcheggi secondo lo schema planivolumetrico allegato. L'intervento edilizio, unitamente al progetto delle opere di urbanizzazione, e' rappresentato negli elaborati di seguito elencati ed allegati alle sopra citate deliberazioni della Giunta Comunale n. 44/2008 e 262/2008:

1. Relazione illustrativa ed ambientale;
2. Schede Normative e azionamento
3. Documentazione fotografica intorno urbanistico prima della demolizione degli edifici produttivi
 - 3.1. Documentazione fotografica dell'intorno urbanistico dopo la demolizione degli edifici produttivi;
4. Foto aeree precedenti la demolizione;

5. Rel
6. Tito
7. Estr
8. Ril
proc
8.1
9. Ril
10. Cal
11. Via
11.1
11.2
12. N.T
13. Plan
14. Aree
14.1
15. Pro
16. Cal
17. Pian
17.1
17.2
17.3
18. Cana
A.S.
19. Alla
pubb
19.1
20. Cabi
21. Sezi
22. Sezi
22.1
23. Rec
24. Pian
25. Comp
26. Capi
27. Cont
edili
dell'
27.1
ortic
27
pr
28. Autor
compr
soli
28.1.
29. Contr
carbu

5. Relazione geologica;
6. Titolo di proprietà;
7. Estratto di mappa aggiornato;
8. Rilievo aerofotogrammetrico con edifici produttivi prima della demolizione
- 8.1. Rilievo aerofotogrammetrico con edifici produttivi demoliti;
9. Rilievo celerimetrico;
10. Calcolo topografico delle aree;
11. Viabilità e piste ciclabili da P.R.G.;
- 11.1. Sistema dei percorsi ciclopeditoni del Parco della Vernavola;
- 11.2. Planimetria catastale pista ciclabile;
12. N.T.A. del Planivolumetrico prescrittivo;
13. Planivolumetrico prescrittivo;
14. Aree da cedere (base rilievo);
- 14.1. Aree da cedere (base catastale);
15. Progetto di massima del verde;
16. Calcolo S.l.p. di progetto;
17. Pianta fognatura di progetto;
- 17.1. Pianta fognatura esistente;
- 17.2. Particolari fognatura di progetto;
- 17.3. Profilo longitudinale fognatura pubblica strada;
18. Canalizzazioni acqua, gas e cassonetti RSU A.S.M. Pavia S.p.A.;
19. Allacciamento energia elettrica, illuminazione pubblica e Telecom
- 19.1. Progetto illuminazione Sole/Enel;
20. Cabina Enel;
21. Sezione dimostrativa altezze;
22. Sezione stradale A - A e particolari;
- 22.1. Abbattimento barriere architettoniche;
23. Recinzioni;
24. Pianta e sezione rotatoria;
25. Computo metrico estimativo;
26. Capitolato speciale delle opere;
27. Conto economico, piano economico e finanziario edilizia convenzionata, descrizione generale dell'intervento di edilizia convenzionata;
- 27.1. Documentazione informativa degli orticoltori;
- 27.2. Documentazione informativa trasmessa alla proprietà della particella 21 del Foglio 16;
28. Autorizzazione spostamento alveo Vernavola comprendente pareri preliminare ed esecutivo ai soli fini idraulici e Permesso di Costruire;
- 28.1. Ricerca storica del tratto Vernavola;
29. Contratto di locazione distributore di carburanti Kuwait Petroleum Italia S.p.A.;



- 30.Schema di convenzione;
- 31.Rendering;
- 32.Inserimento rendering nel contesto;
- 33.Pareri Enti e gestori dei servizi.

Gli elaborati indicati ai numeri 9, 10, 13, 14 e 14.1, sottoscritti dalle parti e da me notaio, si allegano al presente atto le **lettere F), G), H), I) et L)** quale parte integrante.

Visti:

- la Legge del 17/08/1942 n.1150 e s.m.i.;
- la Legge de 29/09/1964 n. 847;
- la Legge 28/01/1977 n. 10;
- il Decreto Legislativo 30/04/1992 n. 285 titolo II capo I;
- il Decreto Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380;
- il Decreto Presidente della Repubblica 16/12/1992 n. 495, titolo II, capo I cosi' come modificato dalla Legge del 07/12/1999 n. 472;
- la Legge Regionale dell'11/03/2005 n. 12;
- la deliberazione di Giunta Comunale del 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 del 23 luglio 2008 n. 3067, registrata il 7 agosto 2008 al n. 1307, con la quale e' stato determinato il costo di costruzione.

Richiamata

la deliberazione della Giunta Comunale del giorno 31 ottobre 2008 n. 262 Reg. Del. di approvazione della proposta del soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nelle due Schede Normative sopra citate.

Tutto cio' premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

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

Tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione dal "soggetto attuatore" verranno assunti all'In secondo luogo di questo atto dalle sopra rappresentate societa' Real Estate srl e Rebuild Green srl e in parte dalle stesse adempiuti all'In terzo luogo del presente atto.

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)
con
prec
Norm
"Tor
2)
supe
mq
e mq
1 -
Cata
Cata
Fogl
(sei
tred
(sed
(tre
Fogl
(sei
nove
(mil
(ott
Fogl
(sei
(Are
virg
sess
Fogl
(sei
due
virg
virg
Fogl
(se
(Are
virg
cinq
Fogl
(sei
uno
tren
Fogl
(duer
(Cen
vent
ottar
Fogl
(duer
(Are

1) L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, in forza di quanto precisato in premessa, e' disciplinata dalle Schede Normative "Scotti 12" (articolo 17 delle N.T.A.) e "Torretta 1 - 10S" (articolo 36 delle N.T.A.);

2) Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale rilevata di mq 28.318,80, di cui mq 11.370,55 entro la Scheda Normativa "Scotti 12" e mq 16.948,25 entro la Scheda Normativa "Torretta 1 - 10S", ed e' catastalmente individuato al Catasto Terreni come segue:

Catasto terreni Censuario dei Corpi Santi:

Foglio 17 (diciassette), particella 652 (seicentocinquantadue), superficie h. 00.13.42 (Are tredici Centiare quarantadue), R.D. Euro 16,29 (sedici virgola ventinove), R.A. Euro 13,17 (tredici virgola diciassette)

Foglio 17 (diciassette), particella 653 (seicentocinquantatre), superficie h. 00.09.14 (Are nove Centiare quattordici), R.D. Euro 1.109,00 (millecentonove virgola zero zero), R.A. Euro 8,97 (otto virgola novantasette)

Foglio 17 (diciassette), particella 654 (seicentocinquantaquattro), superficie h. 00.06.80 (Are sei Centiare ottanta), R.D. Euro 8,25 (otto virgola venticinque), R.A. Euro 6,67 (sei virgola sessantasette)

Foglio 17 (diciassette), particella 656 (seicentocinquantasei), superficie h. 00.02.35 (Are due Centiare trentacinque), R.D. Euro 3,94 (tre virgola novantaquattro), R.A. Euro 1,88 (uno virgola ottantotto)

Foglio 17 (diciassette), particella 657 (seicentocinquantasette), superficie h. 00.01.90 (Are uno Centiare novanta), R.D. Euro 3,19 (tre virgola diciannove), R.A. Euro 1,52 (uno virgola cinquantadue)

Foglio 17 (diciassette), particella 658 (seicentocinquantotto), superficie h. 00.01.40 (Are uno Centiare quaranta), R.D. Euro 2,35 (due virgola trentacinque), R.A. Euro 1,12 (uno virgola dodici)

Foglio 17 (diciassette), particella 2218 (duemiladuecentodiciotto), superficie h. 00.00.93 (Centiare novantatre), R.D. Euro 0,24 (zero virgola ventiquattro), R.A. Euro 0,89 (zero virgola ottantanove)

Foglio 17 (diciassette), particella 2219 (duemiladuecentodiciannove), superficie h. 00.01.56 (Are uno Centiare cinquantasei), R.D. Euro 0,40

(zero virgola quaranta), R.A. Euro 1,49 (uno virgola quarantanove)

Foglio 17 (diciassette), particella 59 (cinquantanove) superficie h. 00.02.86 (Are due Centiare ottantasei), R.D. Euro 2,73 (due virgola settantatre), R.A. Euro 2,73 (due virgola settantatre)

Foglio 17 (diciassette), particella 2221 (duemiladuecentoventuno), superficie h. 00.08.62 (Are otto Centiare sessantadue), R.D. Euro 8,24 (otto virgola ventiquattro), R.A. Euro 8,24 (otto virgola ventiquattro)

Foglio 17 (diciassette), particella 2222 (duemiladuecentoventidue), superficie h. 00.66.39 (Are sessantasei Centiare trentanove), R.D. Euro 63,43 (sessantatre virgola quarantatre), R.A. Euro 63,43 (sessantatre virgola quarantatre)

Foglio 17 (diciassette), particella 2224 (duemiladuecentoventiquattro), superficie h. 00.06.39 (Are sei Centiare trentanove), R.D. Euro 6,11 (sei virgola undici), R.A. Euro 6,11 (sei virgola undici)

Catasto Fabbricati

Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1509 (millecinquecentonove), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 1.126 (millecentoventisei)

Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1510 (millecinquecentodieci), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 302 (trecentodue)

Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1511 (millecinquecentoundici), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 862 (ottocentosessantadue)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220 (duemiladuecentoventi), sub.2 (due), via Della Torretta n. 13, Z.C. 2, piano T, categoria D/7, Rendita catastale Euro 1.245,00 (milleduecentoquarantacinque virgola zero zero)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220 (duemiladuecentoventi), sub.3 (tre), via Della Torretta n. 13, Z.C. 2, piano T, categoria E/3, Rendita catastale Euro 1.455,00 (millequattrocentocinquantacinque virgola zero zero)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220 (duemiladuecentoventi), sub. 1 (uno), via Della Torretta n. 13, piano T Bene non censibile comune
- area pertinenziale

Sezion
(duemi
Della
D/7,
(ottom
Sezion
(duemi
Della
A/2,
superf
Rendit
virgol
Sezion
(duemi
Torret
classe
135
994,17
dicias
Sezion
(duemi
Torret
classe
mq. 3
(cento
Sezion
(duemi
Torret
classe
catast
22,83
Sezion
(duemi
Torret
classe
catast
catast
quaran
Sezion
(duemi
Della
A/10,
superf
Rendit
(mille
Sezion
(duemi
censib

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub.4 (quattro), via
Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano T1S1, categoria
D/7, Rendita catastale Euro 8.901,00
(ottomilanovecentouno virgola zero zero)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub.5 (cinque), via
Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano P2, categoria
A/2, classe 2, vani 8,5 (otto virgola cinque),
superficie catastale mq. 209 (duecentonove),
Rendita catastale Euro 1.207,22 (milleduecentosette
virgola ventidue)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub.6 (sei), via Della
Torretta n. 23, Z.C. 2, piano P3, categoria A/2,
classe 2, vani 7 (sette), superficie catastale mq.
135 (centotrentacinque), Rendita catastale Euro
994,17 (novecentonovantaquattro virgola
diciassette)

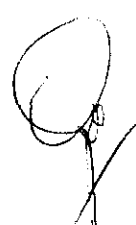
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub.7 (sette), via Della
Torretta n. 23, Z.C. 2, piano S1, categoria C/6,
classe 3, mq. 26 (ventisei), superficie catastale
mq. 31 (trentuno), Rendita catastale Euro 149,05
(centoquarantanove virgola zero cinque)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub.8 (otto), via Della
Torretta n. 23, Z.C. 2, piano S1, categoria C/2,
classe 3, mq. 17 (diciassette), superficie
catastale mq. 20 (venti), Rendita catastale Euro
22,83 (ventidue virgola ottantatre)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub.9 (nove), via Della
Torretta n. 23, Z.C. 2, piano S1, categoria C/6,
classe 1, mq. 125 (centoventicinque), superficie
catastale mq. 115 (centoquindici), Rendita
catastale Euro 516,46 (cinquecentosedici virgola
quarantasei)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub.11 (undici), via
Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PTS1, categoria
A/10, classe 2, vani 6,5 (sei virgola cinque),
superficie catastale mq. 143 (centoquarantatre),
Rendita catastale Euro 1.544,21
(millecinquecentoquarantaquattro virgola ventuno)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei) sub. 2 (due) Bene non
censibile comune - Scala



Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226 (duemiladuecentoventisei), sub. 14 (quattordici) Bene non censibile comune - Cortile

Avvertenza: I predetti subalterni del mappale 2226 sostituiscono i precedenti subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, e 14.

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2227 (duemiladuecentoventisette), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 3.694 (tremilaseicentonovantaquattro)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2229 (duemiladuecentoventinove), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 543 (cinquecentoquarantatre)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2230 (duemiladuecentotrenta), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 47 (quarantasette)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2253 (duemiladuecentocinquantatre), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/7, Rendita catastale Euro 5.042,52 (cinquemilaquarantadue virgola cinquantadue)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2290 (duemiladuecentonovanta), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/1, Rendita catastale Euro 102,00 (centodue virgola zero zero) (Gia' parte della particella 2277)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2291 (duemiladuecentonovantuno), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 2.115 (duemilacentoquindici) (Gia' parte della particella 2277)

Confini:

In corpo dei mappali 1509.1510.1511 Foglio 16 di C.F. in contorno partendo da nord: i mappali 907 e 588 Foglio 16 C.F., vecchio corso della Roggia Vernavola, strada Vigentina.

In corpo dei mappali 2290,2291 e 2230 Foglio 17 di C.F. in contorno partendo da nord: il vecchio corso della Roggia Vernavola, i mappali 2226 e 2227 Foglio 17 di C.F., il fosso Colatore Mettica, i mappali 1510 e 1512 Foglio 17 di C.F. e la Strada Vigentina.

In corpo dei mappali 2218.2219.2220 Foglio 17 di C.T. in contorno partendo da nord: il Colatore Mettica, i mappali 1273 e 1513 Foglio 17 di C.T. e la Strada Vigentina.

In corpo dei restanti mappali in contorno partendo da nord: il mappale 2291 Foglio 17 di C.F., il

vecc
1292
mapp
del
3)
8.51
di
virg
"Sco
e mq
quin
"Tor
s.l.
resi
8.51
dest
resi
prev
4) L
- 1
rogg
Stat
util
cedu
real
- 1'
Dema
muta
scar
deno
cedu
ai
urba
5)
Conc
comp
quot
quan
dest
parc
6) P
nell
nell
Sche
prev
1) I
a) A
10S"
escl

ella 2226
ttordici)

ale 2226
2, 3, 4,

ella 2227
rretta n.
q. 3.694

ella 2229
retta n.
mq. 543

ella 2230
a n. 23,
mq. 47

ella 2253
Torretta
Rendita
rantedue

ella 2290
a n. 23,
atastale
) (Gia'

ella 2291
retta n.
q. 2.115
rticella

o 16 di
di 907 e
Roggia

o 17 di
io corso
e 2227
ttica, i
Strada

o 17 di
Colatore
C.T. e

artendo
L.F., il

vecchio corso della Roggia Vernavola, i mappali 1292, 1460, 2223, 2228 ancora il mappale 2223 ed il mappale 1460 tutti del Foglio 17 di C.T. ed il ramo del Colatore Mettica.

3) L'intervento prevede la realizzazione di mq 8.516,35 di Superficie lorda di pavimento (S.l.p.), di cui mq 5660,20 (cinquemilaseicentosessanta virgola venti) derivanti dalla Scheda Normativa "Scotti 12" (indice territoriale 0,6 mq s.l.p./mq) e mq 2856,15 (duemilaottococinquantesi virgola quindici) derivanti dalla Scheda Normativa "Torretta 1 - 10S" (indice territoriale 0,1 mq s.l.p./mq) a destinazione prevalentemente residenziale. Parte della S.l.p. complessiva di mq 8.516,35 e precisamente la S.l.p. di mq 1.132,04 e' destinata alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata secondo la disciplina prevista al successivo articolo 10.

4) L'intervento prevede altresì:

- lo spostamento di un tratto dell'alveo della roggia Vernavola e l'acquisto dal Demanio dello Stato dell'alveo dismesso che sara' in parte utilizzato ai fini dell'edificazione ed in parte ceduto al Comune di Pavia ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- l'acquisto da parte del soggetto attuatore dal Demanio dello Stato dei reliquati derivanti dal mutamento del corso della roggia Vernavola e dello scaricatore della roggia Carona (quest'ultimo denominato anche colatore Mettica) che saranno ceduti al Comune di Pavia e parzialmente utilizzati ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

5) Sono elementi imm modificabili: l'Area di Concentrazione dell'Edificato, la S.l.p. complessiva, il numero di piani fuori terra, le quote di destinazioni d'uso funzionali, la quantita' e la conformazione delle aree in cessione destinate a verde, le strade, i marciapiedi, i parcheggi, la pista ciclabile.

6) Parte della S.l.p. generata dalle aree comprese nella Scheda Normativa "Scotti 12" e' trasferita nell'Area di Concentrazione dell'Edificato della Scheda Normativa "Torretta 1 - 10S", secondo quanto previsto dalla Scheda Normativa "Scotti 12".

Articolo 3 Aree residuali di comparto

1) Il soggetto attuatore dichiara che:

a) All'interno della Scheda Normativa "Torretta 1 - 10S", insiste una porzione di terreno di proprieta' esclusiva di terzi che costituisce la strada di

accesso agli orti di proprietà posti fuori dalla sopraccitata Scheda Normativa.

Tale porzione di terreno è identificata alla sezione censuaria dei Corpi Santi del C.T. Comune di Pavia, al Foglio 17 Particelle 2223 e 2228 per una superficie catastale pari a mq 771 e rilevata pari a mq 804,49.

I proprietari di detta porzione di terreno si sono dichiarati indisponibili a partecipare all'iniziativa immobiliare non avendo in alcun modo riscontrato formalmente la proposta avanzata per dette soluzioni dal soggetto attuatore entro i termini temporali indicati nella lettera del 28 giugno 2007, notificata a mezzo raccomandata A.R. il 6 luglio 2007;

b) All'interno della Scheda Normativa "Torretta 1 - 10S", insistono due porzioni di terreno di proprietà esclusiva di terzi che costituiscono reliquati derivanti dal mutamento del corso della roggia Vernavola.

Dette porzioni di terreno sono piccole porzioni del mappale identificato al C.T. Censuario Corpi Santi del Comune di Pavia Foglio 16, Particella 21 e precisamente sono le porzioni identificate con tratteggio obliquo color magenta nella tavola 14.1 sopra allegata, corrispondenti a una superficie rilevata pari a mq. 35,14.

La proprietà di detta porzione di terreno si è dichiarata indisponibile a partecipare all'iniziativa immobiliare avendone dato riscontro per iscritto con raccomandata a mano del 25 settembre 2008 in risposta alla raccomandata a mano del soggetto attuatore del 16 settembre 2008.

c) All'interno della Scheda Normativa "Scotti 12" insiste parte dell'alveo esistente della Roggia Vernavola, avente una superficie rilevata pari a mq. 303,44, che deve essere spostato più a nord secondo quanto prevede espressamente la scheda medesima.

Il soggetto attuatore intende richiedere all'Agenzia del Demanio l'acquisto dell'alveo esistente (vecchio corso), previa sdemanializzazione del medesimo.

d). All'interno delle Schede Normative "Scotti 12" e "Torretta 1 - 10S" insistono porzioni di terreno di proprietà del Demanio dello Stato, aventi una superficie rilevata pari a mq 889,64, che costituiscono reliquati derivanti dal mutamento del corso della roggia Vernavola e dello scaricatore della roggia Carona (quest'ultimo denominato anche

colatore Mettica). Il soggetto attuatore intende richiedere all'Agenzia del Demanio l'acquisto dell'alveo abbandonato, previa sdemanializzazione del medesimo, al fine di trasferire poi la proprietà al Comune di Pavia.

All'interno delle Schede Normative "Torretta 1 - OS" e "Scotti 12" insiste parte dell'alveo combinato dello scaricatore della roggia Carona (denominato anche colatore Mettica) di proprietà del Demanio dello Stato, avente una superficie rilevata pari a mq 531,65.

L'intervento non coinvolge le porzioni di terreno indicate alle lettere a), b) e d), del comma 1 del presente articolo, pur provvedendosi a rappresentare le stesse negli elaborati grafici in conformità alle indicazioni della Scheda Normativa del P.R.G.

Articolo 4 Criteri di progettazione e realizzazione degli elementi urbanizzativi e/o edilizi dell'intervento per il perseguimento di uno sviluppo sostenibile

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

a) gli abitanti equivalenti insediabili previsti sono in numero di 183 (mc 24.759,78/135 mc/ab);

b) il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale delle schede normative è pari al 34,5% (mq 9.772,78/mq 28.318,80);

c) il rapporto di verde pubblico per abitante insediato è pari 53,40 mq/ab (mq 9.772,78/183 abitanti);

d) il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato è pari a 18,86 mq/ab (mq 3.451,52/183 abitanti);

e) il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private, è pari al 58%.

2) Gli interventi finalizzati ad ottenere incentivi consistenti nella riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera e) del T.U.E. nonché dell'articolo 44, comma 18 della Legge Regionale n. 12/05, devono prevedere la realizzazione di almeno 6 (3 per ogni tipologia) delle scelte progettuali e costruttive, individuate nell'allegato 5 del Protocollo d'Intesa tra il Comune ed il Comitato Interprofessionale Edile della Provincia di Pavia, approvato dalla

Giunta Comunale con deliberazione del 17/03/2006 n. 75.

Articolo 5 Urbanizzazioni

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 23/03/2007 in relazione ad una volumetria di progetto descritta nelle tabelle che, sottoscritte dalle parti e da me notaio, si allegano al presente atto in unico allegato sotto la **lettera M)** quale parte integrante.

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

- Euro 366.819,43 (trecentosessantaseimila ottocentodiciannove virgola quarantatre) per urbanizzazione primaria;

- Euro 599.658,72 (cinquecento novantanovemila seicentocinquantotto virgola settantadue) per urbanizzazione secondaria.

3) Si da' atto che a fronte di Euro 366.819,43 (trecento sessantaseimila ottocento diciannove virgola quarantatre) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere quali strade, marciapiedi e parcheggi per un valore complessivo di Euro 438.736,99 (quattrocento trentottomila settecento trentasei virgola novantanove), a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa con un maggior costo di Euro 71.917,56 (settantunomila novecentodiciassette virgola cinquantasei);

4) Si da' atto che a fronte di Euro 599.658,72 (cinquecentonovantanovemila seicentocinquantotto virgola settantadue) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere quali verde attrezzato, piste ciclabili, nuovo impianto semaforico e ricollocazione di quello esistente, per un valore complessivo di Euro 273.662,38 (duecento settantatremila seicentosessantadue virgola trentotto) a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa.

5) Si da' altresì atto che la residua somma di Euro 325.996,34 (trecento venticinquemila novecento novantasei virgola trentaquattro) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria sarà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

6)
che
pri
all
del
sog
imp
det
7)
del
val
da
rid
l'a
cos
con
sog
agg
8)
anc
vin
rea
cas
del
one
9)
aver
sol
tut
sec
comp
In
urba
son
attu
si
disp
10)
obb
i r
sogg
tito
11)
spes
indi
19,
alla
febb
12)
urba

- 06 n. 6) Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire. Pertanto il soggetto attuatore provvederà a liquidare gli importi di cui ai punti precedenti in ragione di detti adeguamenti.
- 7) Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione e liquidato come da verifica in sede di collaudo. Tale rideterminazione non potrà comunque superare l'adeguamento dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel contempo intervenuto, restando a carico del soggetto attuatore tutti gli eventuali costi aggiuntivi.
- 8) Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i maggiori costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore agli oneri di urbanizzazione.
- 9) Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva. In particolare, relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzare sulle aree che non sono attualmente nella disponibilità del soggetto attuatore, l'impegno alla realizzazione delle opere si intende efficace a partire dalla avvenuta disponibilità delle aree medesime.
- 10) 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.
- 11) Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate negli elaborati n. 17, 17.2, 17.3, 18, 19, 19.1, 20, 22, 22.1, 24, 25, 26 e 33 allegati alla Deliberazione della Giunta Comunale del 22 febbraio 2008 n. 44.
- 12) Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono

desumibili dagli elaborati grafici sopra citati, dalla relazione tecnica, dal computo metrico estimativo nonche' dal capitolato speciale allegato al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. L'assegnazione dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico del soggetto attuatore avverra' secondo le procedure di evidenza pubblica, ricorrendone i presupposti previsti dalla normativa vigente cosi' come definito dal Decreto Legislativo del 12/04/2006 n. 163 e s.m.i.

Articolo 6 Aree per le opere di urbanizzazione

1) La superficie delle aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in base alla superficie territoriale di proprieta' del soggetto attuatore interna alle schede di mq 28.318,80 (di cui mq 11.370,55 entro la Scheda Normativa "Scotti 12" e mq 16.948,25 entro la Scheda Normativa "Torretta 1 - 10S") e' pari a mq 20.091,29 (50% della superficie di proprieta' interna alla Scheda Normativa "Scotti 12" e 85% della superficie di proprieta' interna alla Scheda Normativa "Torretta 1 - 10S"). In aggiunta alla aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, pari a mq 20.091,29, e' prevista la costituzione di servitu' di uso pubblico di parte dell'area di concentrazione dell'edificato per una superficie pari a mq 861,22.

2) La superficie delle aree reperite e destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e' quantificata complessivamente in mq 5.023,66 cosi' suddivisa:

- a) mq 1.921,87 di strade;
- b) mq 488,39 di marciapiedi;
- c) mq 2.590,30 di parcheggi;
- d) mq 23,10 per la cabina Enel.

3) La superficie delle aree reperite e destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e' quantificata complessivamente in mq 10.979,80 cosi' suddivisa:

- a) mq 9.772,98 di verde;
- b) mq 1.206,82 di piste ciclabili.

4) Le superfici indicate nei precedenti commi 1 e 2 non contemplano le urbanizzazioni comunque previste dal progetto planivolumetrico e dal computo metrico estimativo su aree non in cessione che il soggetto attuatore si obbliga a realizzare e precisamente:

- a) mq. 39,98 di strade da realizzare sulla tombinatura dello scaricatore della Roggia Carona (denominato anche colatore Mettica);

b) mq
sulla
Caron
su qu
c) m
tombi
(deno
d) mq
sulla
Caron
su qu
5) La
di ur
mq 16
(mq 2
- per
Pavia
attua
del
prece
- per
base
media
Pompi
Crosi
delib
che
(duec
virgo
e' gi
come
in d
spafi
parti
la le
N.1)
6) I
gratu
del s
ad a
desti
urban
super
in co
"Aree
rilie
del
su p
n.14
alleg

b) mq. 14,48 di marciapiedi da realizzare parte sulla tombinatura dello scaricatore della roggia Carona (denominato anche colatore Mettica) e parte su quella della Roggia Vernavola;

c) mq. 403,36 di verde da realizzare sulla tombinatura dello scaricatore della roggia Carona (denominato anche colatore Mettica);

d) mq. 33,85 di piste ciclabili da realizzare parte sulla tombinatura dello scaricatore della roggia Carona (denominato anche colatore Mettica) e parte su quella parte della Roggia Vernavola.

5) La superficie effettivamente reperita per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e' pari a mq 16.003,46. La superficie mancante di mq 4.087,83 (mq 20.091,29 - mq 16.003,46) e' reperita:

- per mq 889,64 mediante la cessione al Comune di Pavia, previa acquisizione da parte del soggetto attuatore, dei reliquati derivanti dal mutamento del corso delle rogge, cosi' come indicato al precedente articolo 3 comma 1 lettera d);

- per mq 3.198,19 mediante monetizzazione, sulla base del valore unitario di Euro 76,50 - quale media dei valori delle zone di riferimento (zona 7 Pompieri - San Giovannino e zona 11 Vallone - Crosione) - indicato dal Consiglio Comunale con deliberazione 30 ottobre 2006 n. 56. Si da' atto che l'importo di complessivi Euro 244.661,53 (duecentoquarantaquattromilaseicentosessantuno virgola cinquantatre) (mq 3.198,19 x Euro/mq 76,50) e' gia' stato versato al Tesoriere Comunale, cosi' come risulta dalle rispettive quietanze rilasciate in data 22 dicembre 2008 da Intesa Sanpaolo spafiliale di Pavia n. 2697, che, firmate dalle parti e da me notaio, si allegano al presente **sotto la lettera N)** (Real Estate srl) e **sotto la lettera N.1)** (Rebuild Green srl) quale parte integrante.

6) Il soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e si obbliga ad acquistare, la piena proprieta' delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, aventi una superficie complessiva di mq 16.003,46, individuate in colore verde e grigio negli elaborati denominati "Aree in cessione individuate su planimetria da rilievo celerimetrico" - tavola n.14 scala 1:500 del 7 ottobre 2008 e "Aree in cessione individuate su planimetria catastale georeferenziata" - tavola n.14.1 scala 1:1000 del 7 ottobre 2008, sopra allegati alle lettere I) et L).

Dette aree sono in Catasto individuate come segue:

In Comune di Pavia

Catasto terreni censuario dei Corpi Santi:

Foglio 17 (diciassette), particella 652
(seicentocinquantadue), superficie h. 00.13.42 (Are
tredici Centiare quarantadue), R.D. Euro 16,29
(sedici virgola ventinove), R.A. Euro 13,17
(tredici virgola diciassette) (parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 653
(seicentocinquantatre), superficie h. 00.09.14 (Are
nove Centiare quattordici), R.D. Euro 1.109,00
(millecentonove virgola zero zero), R.A. Euro 8,97
(otto virgola novantasette) (parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 654
(seicentocinquantaquattro), superficie h. 00.06.80
(Are sei Centiare ottanta), R.D. Euro 8,25 (otto
virgola venticinque), R.A. Euro 6,67 (sei virgola
sessantasette)
(parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 59
(cinquantanove), superficie h. 00.02.86 (Are due
Centiare ottantasei), R.D. Euro 2,73 (due virgola
settantatre), R.A. Euro 2,73 (due virgola
settantatre) (parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 658
(seicentocinquantotto), superficie h. 00.01.40 (Are
uno Centiare quaranta), R.D. Euro 2,35 (due virgola
trentacinque), R.A. Euro 1,12 (uno virgola dodici)
(parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 2221
(duemiladuecentoventuno), superficie h. 00.08.62
(Are otto Centiare sessantadue), R.D. Euro 8,24
(otto virgola ventiquattro), R.A. Euro 8,24 (otto
virgola ventiquattro) (parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 2222
(duemiladuecentoventidue), superficie h. 00.66.39
(Are sessantasei Centiare trentanove), R.D. Euro
63,43 (sessantatre virgola quarantatre), R.A. Euro
63,43 (sessantatre virgola quarantatre) (parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 2224
(duemiladuecentoventiquattro), superficie h.
00.06.39 (Are sei Centiare trentanove), R.D. Euro
6,11 (sei virgola undici), R.A. Euro 6,11 (sei
virgola undici) (parte).

Foglio 17 (diciassette), particella 2218
(duemiladuecentodiciotto), superficie h. 00.00.93
(Centiare novantatre), R.D. Euro 0,24 (zero virgola
ventiquattro), R.A. Euro 0,89 (zero virgola
ottantanove)

Fogli
(duem
(Are
(zero
virgo
Catas
Sezio
(mill
piano
(mill
Sezio
(mill
piano
(otto
Sezio
(duem
Torre
Rendi
(mill
Sezio
(duem
Torre
Rendi
(mill
zero)
Sezio
(duem
Torre
- are
Sezio
(duem
23,
(trem
Sezio
(duem
Bene
Sezio
(duem
23,
(cing
Sezio
(duem
n. 21
catas
virgo
(part
Sezio
(duem
piano
(quar

Foglio 17 (diciassette), particella 2219
(duemiladuecentodiciannove), superficie h. 00.01.56
(due uno Centiare cinquantasei), R.D. Euro 0,40
(due zero virgola quaranta), R.A. Euro 1,49 (uno
virgola quarantanove)
Costo Fabbricati
Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1509
(dodicinquecentonove), via Della Torretta n. 23,
piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 1.126
(dodicicentoventisei)
Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1511
(dodicinquecentoundici), via Della Torretta n. 23,
piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 862
(ottocentosessantadue) (parte)
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220
(duemiladuecentoventi), sub.2 (due), via Della
Torretta n. 13, Z.C. 2, piano T, categoria D/7,
Rendita catastale Euro 1.245,00
(milleduecentoquarantacinque virgola zero zero)
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220
(duemiladuecentoventi), sub.3 (tre), via Della
Torretta n. 13, Z.C. 2, piano T, categoria E/3,
Rendita catastale Euro 1.455,00
(millequattrocentocinquantacinque virgola zero
zero)
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220
(duemiladuecentoventi), sub. 1 (uno), via Della
Torretta n. 13, piano T Bene non censibile comune
area pertinenziale
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2227
(duemiladuecentoventisette), via Della Torretta n.
23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 3.694
(tremilaseicentonovantaquattro) (parte)
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
(duemiladuecentoventisei), sub. 14 (quattordici)
Bene non censibile comune - Cortile (parte)
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2229
(duemiladuecentoventinove), via Della Torretta n.
23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 543
(cinquecentoquarantatre) (parte)
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2253
(duemiladuecentocinquantatre), via Della Torretta
n. 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/7, Rendita
catastale Euro 5.042,52 (cinquemilaquarantadue
virgola cinquantadue)
(parte)
Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2230
(duemiladuecentotrenta), via Della Torretta n. 23,
piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 47
(quarantasette)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2290 (duemiladuecentonovanta), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/1, Rendita catastale Euro 102,00 (centodue virgola zero zero) (Gia' parte della particella 2277)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2291 (duemiladuecentonovantuno), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 2.115 (duemilacentoquindici) (Gia' parte della particella 2277) (parte)

Confini:

Del mappale 1509 Foglio 16 C.F. in contorno da nord: i mappali 908, 907, 588, 1510 Foglio 16 e mappale 2281 (ex 1461) Foglio 17 di C.F. e la Strada Vigentina.

Della porzione a cedersi del mappale 1511 Foglio 16 di C.F. in contorno da nord: il mappale 1510 foglio 16 di C.F., la vecchia sede della Roggia Vernavola, la restante porzione del mappale 1511 ed ancora la vecchia sede della Roggia Vernavola.

Dei mappali 2290 e 2291 Foglio 16 C.F. in corpo in contorno da nord: la vecchia sede della Roggia Vernavola, i mappali 2226 sub. 14 e 2227 del Foglio 17, il Colatore Mettica ed infine il mappale 2230 del Foglio 17.

Dei mappali 2218, 2219, 2220 Foglio 17 di C.T. in corpo ed in contorno da nord: il Colatore Mettica, i mappali 1273 e 1513 Foglio 17 di C.T. e la Strada Vigentina.

Dei restanti mappali in corpo ed in contorno da nord: La vecchia sede della Roggia Vernavola, l'attuale sede della Roggia Vernavola, ancora la vecchia sede della Roggia Vernavola e poi l'attuale sede della Roggia Vernavola ed infine la vecchia sede della predetta Roggia, i mappali 1292, 1460, 2223, 2228, la restante parte dei mappali 2227 e 2228, i mappali 2223 e 1460 tutti del Foglio 17 di C.T., il Colatore Mettica, il mappale 2291 Foglio 17 di C.T. e quindi la restante parte dei mappali 2227, 2253, ancora 2227, 2222, 2221, 658, 59, 654, 653, 652, 2253 e 2226 sub. 14 tutti del Foglio 17.

7) Aree Demaniali

7.1 Il soggetto attuatore si obbliga, acquisitane la proprieta' come in seguito, a cedere gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e promette di acquistare, la piena proprieta' delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, aventi una superficie complessiva di mq 889,64, individuate con

tratt
elabo
plan
scala
indi
geogr
ottol
Il t
preme
sono
del
7.2
oltre
attua
entro
atto
prec
7.3
oggi
non
potu
di c
di
mome
nova
comm
di
(ses
quar
del
calco
comm
76,5
Dett
esig
5 an
sogg
potu
desc
Il
fide
2,
modo
(eve
7.4
per
il t
La p
rich
aven

teggio obliquo in colore arancio negli elaborati denominati "Aree in cessione su planimetria da rilievo celerimetrico" - tavola n.14 alla 1:500 del 7 ottobre 2008 e "Aree in cessione individuate su planimetria catastale referenziata" - tavola n.14.1 scala 1:1000 del 7 ottobre 2008, sopra allegate alle lettere I) e L). Tutto con precisazione che, come chiarito nelle messe di questo "In Primo Luogo", dette aree sono ad oggi di proprietà di terzi e precisamente Demanio dello Stato.

Le parti si obbligano a stipulare, entro e non oltre tre mesi dall'acquisto da parte del soggetto attuatore o dei di lui aventi causa e comunque entro cinque anni dalla data odierna, il necessario atto definitivo di cessione dei terreni di cui al precedente comma 7.1.

Qualora entro il termine di 5 (cinque) anni da oggi il soggetto attuatore o i di lui aventi causa non abbiano, per causa agli stessi non imputabile, potuto acquistare dal Demanio dello Stato le aree di cui al precedente articolo 7.1, l'obbligazione di trasferimento delle stesse sarà, da tale momento, di diritto sostituita, con efficacia definitiva e salvo quanto previsto al successivo comma 7.4, con l'obbligazione di pagare al Comune di Pavia la somma di euro 68.057,46 (sessantottomila cinquantasette virgola quarantasei), somma pari al 100 % (cento per cento) del valore di monetizzazione di dette aree, calcolato secondo quanto indicato al precedente comma 5 di questo articolo (mq. 889,64 x Euro/mq. 77,50).

Detta obbligazione pecuniaria diverrà pertanto esigibile solo ove, scaduto il predetto termine di 5 anni (salva proroga come infra concedibile), il soggetto attuatore od aventi causa non abbiano potuto acquistare la proprietà delle aree sopra descritte.

Il pagamento di detta somma è garantito dalla fideiussione di cui al successivo articolo 12 comma 1, fideiussione che pertanto non sarà in alcun modo escutibile prima dei suddetti 5 anni (eventualmente prorogabili come infra).

7.4 Sarà facoltà del Comune di Pavia prorogare, per un periodo massimo di ulteriori 3 (tre) anni, il termine di cui ai precedenti commi 7.2 e 7.3. La proroga dovrà essere concessa per iscritto e su richiesta scritta del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, indirizzata al Comune.



URBAN
CHITET
lt. Arch. Luigi
lt. Arch. Massi
lt. Arch. Cast
lt. Arch. Serg
UDIOQUA
zione Pro)

L'atto di proroga dovrà essere adottato necessariamente prima della scadenza del termine di 5 (cinque) anni di cui ai precedenti commi 7.2 e 7.3 e dovrà contenere l'esatta indicazione del periodo di proroga.

La proroga, nel rispetto del termine massimo di 3 (tre)

anni da oggi, potrà essere dal Comune reiterata.

Ove concessa la proroga, l'obbligo di pagamento della somma di cui al precedente articolo 7.3 diverrà esigibile solo ove, alla scadenza del termine come prorogato, il soggetto attuatore o i suoi aventi causa non abbiano acquisito le aree Demaniali di cui al precedente punto 7.1.

8) Il soggetto attuatore si obbliga a costituire gratuitamente, a favore del Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e si obbliga ad acquistare, la servitu' di uso pubblico delle aree della superficie complessiva di mq 861,22, destinate a parcheggi, individuate in colore giallo negli elaborati denominati "Aree in cessione individuate su planimetria da rilievo celerimetrico" - tavola n.14 scala 1:500 del 7 ottobre 2008 e "Aree in cessione individuate su planimetria catastale georeferenzata" - tavola n. 14.1 scala 1:1000 del 7 ottobre 2008, sopra allegati alle lettere I) e L).

Dette aree sono in Catasto individuate come segue:

In Comune di Pavia

Catasto terreni Censuario dei Corpi Santi:

Foglio 17 (diciassette), particella 652 (seicentocinquantadue), superficie h. 00.13.42 (Are tredici Centiare quarantadue), R.D. Euro 16,29 (sedici virgola ventinove), R.A. Euro 13,17 (tredici virgola diciassette) (parte)

Foglio 17 (diciassette), particella 656 (seicentocinquantasei), superficie h. 00.02.35 (Are due Centiare trentacinque), R.D. Euro 3,94 (tre virgola novantaquattro), R.A. Euro 1,88 (uno virgola ottantotto)

(parte)

Foglio 17 (diciassette), particella 2221 (duemiladuecentoventuno), superficie h. 00.08.62 (Are otto Centiare sessantadue), R.D. Euro 8,24 (otto virgola ventiquattro), R.A. Euro 8,24 (otto virgola ventiquattro) (parte)

Foglio 17 (diciassette), particella 2222 (duemiladuecentoventidue), superficie h. 00.66.39 (Are sessantasei Centiare trentanove), R.D. Euro

63,4

63,4

CATA

Sezi

(due

n. 2

cata

virgo

(part

Conf

2221

Fogli

mappa

2253

Conf

da n

mappa

2)

in ind

quest

attue

possi

e non

di id

Comun

10)

asser

dirit

dirit

vener

trasf

stato

a) I

sono

- di

delle

prop

plani

14 ma

Ar. A

rep.,

vigev

Pa

647/

di

'esi

ecin

227

rose

ord

ato ,43 (sessantatré virgola quarantatré), R.A. Euro
di ,43 (sessantatré virgola quarantatré) (parte)

TASTO FABBRICATI

del zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2253
uemiladuecentocinquantatré), via Della Torretta
3 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/7, Rendita
tastale Euro 5.042,52 (cinquemilaquarantadue
irgola cinquantadue)

(parti)

7.3 enfini in corpo delle parti dei mappali 652, 656,
del 221, 2222 e di una delle due parti del mappale 2253
o i foglio 17, da nord in contorno: restanti parti dei
ree mappali 2253, 652, 656, 2221, 2222, ancora 2221 e
253 del Foglio 17.

ire onfini dell'altra parte del mappale 2253 Foglio 17,
in nord in contorno: restante parte dello stesso
si mappale 2253 del Foglio 17.

Il frazionamento catastale necessario per
l'individuazione dei terreni ceduti e asserviti con
questo atto dovrà essere predisposto dal soggetto
attuatore, a sua cura e spese, nel più breve tempo
possibile. Le parti si obbligano a stipulare, entro
non oltre dodici mesi da oggi, il necessario atto
di identificazione catastale dei terreni ceduti al
Comune ed asserviti ad uso pubblico.

0) I suddetti terreni da cedere al Comune e da
asservire sono promessi nello stato di fatto e di
diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti
diritti, accessioni, servitu' attive e passive,
venendo il Comune di Pavia, con l'atto di
trasferimento e costituzione, posto in luogo e
stato della parte contestualmente cedente.

1) In particolare, le **servitu' passive** esistenti
sono le seguenti:

556 diritto di passo pedonale e carraio su porzione
delle particelle 2219 e 2227 a favore della
proprietà delle particelle 2223 e 2228, come da
planimetria allegata alla scrittura privata in data
14 marzo 2006 autenticata nelle sottoscrizioni dal
Dr. A. Trotta di Vigevano al n. 117368/37956 di
rep., registrata presso l'Agenzia delle Entrate di
Vigevano l'11/04/2006 n. 1197 serie IT e trascritta
a Pavia il 12 aprile 2006 ai n.ri 9646/5235,
9647/5236 e 9648/5237;

22 diritto di "passo pedonale e carraio lungo
l'esistente strada asfaltata a confine con la
recinzione posta a nord delle particelle 2219 e
39 2227 e poi stradina in terra battuta di
prosecuzione a confine con la recinzione posta a
nord della particella 2222 a favore della

proprietà della particella 1292, come specificato nell'atto di compravendita registrato a Pavia il 22/04/1980 n. 1286;

- diritto di posa e mantenimento di cabina Enel e conseguentemente di passo per l'accesso a carico di porzione al piano terra del fabbricato insistente sull'originario mappale 55 a favore di ENEL S.P.A. con sede in Roma giusta scrittura privata in data 12 febbraio 1982 autenticata nelle sottoscrizione dal dottor Gian Maria Grisi, notaio in Belgioioso, registrata a Corteolona il 18 febbraio 1982 al n. 253 vol. 103 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia il 26 febbraio 1982 ai numeri 1647/1287; detta servitu' durera' per tutto il tempo in cui l'ENEL S.P.A. avra' necessita';

- servitu' di passaggio relativa ai beni acquistati con l'infra citato atto in data 20 aprile 1972 n. 27133/12352 di repertorio a rogito del dottor Cesare Rognoni, notaio in Pavia;

- servitu' di transito a carico degli originari mappali 651 di ha. 0.30.97 - 651/b (def. 1159) di ha. 0.12.43 - 655 (ex 58/b) di ha. 0.07.79) costituita con atto in data 28 marzo 1958 n. 7863/3463 di repertorio a rogito del dottor Cesare Rognoni, notaio in Belgioioso, registrato a Corteolona il 14 aprile 1958 al n. 793 vol. 73 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia nell'anno 1958 al n. 1489 di particolare;

- servitu' di passaggio di fognatura e di passaggio pedonale e carraio a favore del Comune di Pavia giusta atto in data 7 ottobre 1993 n. 66146/14860 di repertorio a rogito del dottor Antonio Trotta, notaio in Vigevano, registrato a Vigevano il 27 ottobre 1993 al n. 1906 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia il 5 novembre 1993 ai numeri (11366/8510 e) 11367/8511;

b) In particolare le **servitu' attive** esistenti sono le seguenti:

- diritto di scolo delle acque nella cunetta esistente sul lato di levante delle particelle 2223 e 2228 a favore delle particelle 2222 e 2227, come da planimetria allegata alla citata scrittura privata in data 14 marzo 2006, autenticata nelle sottoscrizioni dal dr. A. Trotta di Vigevano;

- diritto di passaggio per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, a favore della proprietà delle particelle 2222, 2224, 2227

e 22
parti
della
citat
11) R
legit
servi
* per
CC.SS
1992
di Pa
860/V
n.ri
* per
e 59
april
Rogno
1974
maggi
* per
(deri
atto/
di re
a Pav
trasc
5397/
* per
(deri
dal
compr
rep.
Pavia
Pavia
* per
Fogli
1021,
ident
april
Trott
maggi
Pavia
atto
43748
regis
1V e
364/2
* per
4.5.6
Fogli

2229 e a carico della proprietà delle particelle 2223 e 2228 come previsto al punto b) della scrittura privata in data 14 marzo 2006 sopra citata.

1) Il soggetto attuatore garantisce la proprietà legittima dei beni promessi in cessione e in servitu', essendole pervenuta:

per quanto riguarda i mappali 652 e 656 foglio 17 CC.SS. di C.T. per atto di compravendita 8 maggio 1992 n. 39248/18494 di rep. a rogito dr. C. Rognoni di Pavia registrato a Pavia il 25 maggio 1992 al n. 60/V e trascritto a Pavia il 28 maggio 1992 ai n.ri 6256/4591;

per quanto riguarda i mappali 653, 654, 657, 658 Foglio 17 CC.SS. per atto di compravendita 20 aprile 1974 n. 28999/13248 di rep. a rogito dr. C. Rognoni di Pavia registrato a Pavia il 27 aprile 1974 al n. 977 Vol. 247 e trascritto a Pavia il 13 maggio 1974 ai n.ri 3805/2938;

per quanto riguarda i mappali 2221, 2222 e 2224 derivanti dal mappale 1226) Foglio 17 CC.SS. per atto di compravendita 25 giugno 1974 n. 29164/13335 di rep. a rogito dr. C. Rognoni di Pavia registrato a Pavia il 2 luglio 1974 al n. 9 mod. 71M e trascritto a Pavia il giorno 11 luglio 1974 ai n.ri 397/4173;

per quanto riguarda i mappali 2218, 2219 e 2220 derivanti dal mappale 1507 a sua volta derivante dal mappale 50) Foglio 17 CC.SS. per atto di compravendita 25 gennaio 1978 n. 32196/14639 di rep. a rogito dr. C. Rognoni di Pavia registrato a Pavia il 14 febbraio 1978 al n. 800 e trascritto a Pavia il 11 febbraio 1978 ai n.ri 1282/1064;

per quanto riguarda i mappali 1509, 1510 e 1511 Foglio 16 sezione B di C. F. (derivanti dai mappali 1021, 1499, 16 subb. 12.13.14 e loro precedenti identificativi) per atto di compravendita 17 aprile 2007 n. 120511/40163 di rep. a rogito dr. A. Trotta di Vigevano registrato a Vigevano il 14 maggio 2007 al n. 1771 serie 1T e trascritto a Pavia il 14 maggio 2007 ai n.ri 11421/6423 e per atto di compravendita in data 18 dicembre 1998 n.ri 13748/13803 di rep. a rogito dr. G. Lupo di Broni registrato a Stradella il 7 gennaio 1999 al n. 12 IV e trascritto a Pavia il 12 gennaio 1999 ai n.ri 364/262;

* per quanto riguarda i mappali 2227, 2226 subb. 4.5.6.7.8.9.11.2.14, 2253, 2290, 2291, 2229 e 2230 Foglio 17 sezione B di C. F. (derivanti dal mappale

URBAN
CHITE

Arch. Lupo
Arch. Mass
Arch. Gas
Arch. Ser

DIOQU
azione Pro

52 che si e' fuso con i mappali 55,146,1011,56,1159,651,58, 655,650,1227 e 54) per atti di compravendita in data 7 gennaio 1953 n. 2132/796 di rep. a rogito dr. C. Rognoni di Belgioioso registrato a Corteolona il 26 gennaio 1953 al n. 308 vol. 67 e trascritto a Pavia il 7 febbraio 1953 ai n.ri 467/396, in data 28 febbraio 1956 n.ri 5323/2938 di rep a rogito predetto Notaio registrato a Corteolona il 15 marzo 1956 al n. 577 vol. 70 e trascritto a Pavia il 26 marzo 1956 ai n.ri 1194/929, in data 13 maggio 1965 n.ri 4460/1491 di rep a rogito dr. P.L. Pogliani trascritto a Pavia il giorno 3 giugno 1965 ai n.ri 3430/2492, in data 31 dicembre 1966 n.ri 6394/1997 di rep. a rogito predetto Notaio registrato a Pavia il 18 gennaio 1967 al n. 193 vol. 231 e trascritto a Pavia il 26 gennaio 1967 ai n.ri 621/427, in data 20 aprile 1972 n.ri 27133/12352 di rep. a rogito dr. C. Rognoni registrato a Pavia il 5 maggio 1972 al n. 1221 vol. 243 e trascritto a Pavia il 10 maggio 1972 ai n.ri 3347/2496, in data 1 luglio 1968 n.ri 8132/2479 di rep. a rogito dr. P.L. Pogliani registrato a Pavia il 4 luglio 1968 al n. 2029 e trascritto a Pavia il 16 luglio 1968 al n.ro 3584 particolare;

- per quanto riguarda i mappali 650 e 1011 (poi come sopra indicato incorporati nel mappale 52) per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio. Garantisce altresì, ora e per il momento della cessione e costituzione di servitu' come in seguito meglio specificato, la liberta' degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 7 ed successivo "luogo C", punto C.3.

12) Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore e i suoi aventi causa ad utilizzare gratuitamente le aree sopra cedute per il tempo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna delle opere stesse a seguito di collaudo.

**Articolo 7 Cessione di contratto di locazione
relativo a parte dell'area alienata**

1) Il soggetto attuatore cede al Comune di Pavia il contratto di locazione stipulato il 03/04/2000 con decorrenza dal 01/02/1999 e scadenza 31/01/2011, avente ad oggetto l'area attualmente occupata dall'attivita' di distribuzione di carburanti; dette unita' immobiliari gia' catastalmente

indiv
Santi
al Ca
2220
2) Il
del
Petro
dell'
Il c
dirit
contr
locat
2008.
3) Il
Comun
condu
perdi
della
4) Il
gli
Entra
i rel
5) Il
relat
distr
fidei
(vent
da p
conse
esecu
oltre
duemi
Artico
attua
1) Il
che s
- tu
direz
quell
pubbl
fraz
- tu
presc
n. 81
- tu
ripri
servi
sotto

mappali individuate al Catasto Terreni Censuario Corpi
enti al Foglio 17, Particella 2220 sono distinte
rendita in Catasto Fabbricati Sezione B Foglio 17 mappale
a rogito 20 subalterni 2-3-1.

strato a Il soggetto attuatore dichiara che il conduttore
vol. 67 e il contratto predetto e' la societa' Kuwait
ai n.ri Petroleum Italia S.p.A. con sede in Roma Viale
3/2938 di all'Oceano Indiano n. 13.

strato a conduttore ha rinunciato all'esercizio del
vol. 70 e diritto di prelazione previsto dall'articolo 7 del
ai n.ri contratto di locazione, dandone comunicazione al
0/1491 di locatore con lettera raccomandata del 13 novembre
o a Pavia 008.

, in data Il soggetto attuatore dichiara di manlevare il
a rogito comune da ogni eventuale pretesa economica del
3 gennaio conduttore, ivi compresa l'indennita' per la
via il 26 perdita di avviamento prevista dall'articolo 34
20 aprile della Legge 392/78.

dr. ex Il soggetto attuatore si impegna ad effettuare
72 all'ing. i adempimenti richiesti dall'Agenzia delle
0 maggio strate per la cessione del contratto, assumendone
1968 n.ri relativi oneri economici.

Pogliani Il soggetto attuatore assume i costi di bonifica
. 2029 e relativi alla dismissione dell'impianto di
n.ro 3584 distribuzione carburanti e si obbliga a prestare
011 (poi fideiussione per l'importo di euro 20.000,00
52) per ventimila virgola zero) alla data di dismissione
ennio. da parte del su generalizzato Conduttore e di
to della conseguente riconsegna del bene, a garanzia della
seguito esecuzione della bonifica, e comunque entro e non
essi da oltre il giorno 30.04.2011 (trenta aprile
crizioni quemilaundici).

corso e **articolo 8 Spese e obblighi a carico del soggetto**
ccessivo **attuatore inerenti l'esecuzione delle opere**

Il soggetto attuatore riconosce espressamente
che sono a proprio carico:

- tutte le spese di studio, progettazione,
ilizzare direzione lavori e sondaggi geognostici nonche'
il tempo quelle di aggiornamento di progetti delle opere
ere di pubbliche o interesse pubblico e quelle di
e opere frazionamento;

- tutte le spese relative al rispetto delle
ione prescrizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008
n. 81;

- tutte le spese per lo spostamento ed il
avia il ripristino delle utenze e delle condutture dei
000 con servizi pubblici, siti sia nel suolo sia nel
1/2011, sottosuolo, ivi compresi i costi di bonifica;
ccupata
uranti;
almente

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

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

3) Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento in esercizio 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 9 Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

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

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

Articolo 10 Edilizia residenziale convenzionata

1) L'intervento prevede la realizzazione di una quota di edilizia residenziale convenzionata, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 17 e 18 del D.P.R. 06/06/2001 n.380.

La superficie lorda di pavimento destinata ad edilizia residenziale convenzionata e' quantificata in misura pari al 20% della superficie lorda di pavimento complessiva da realizzare all'interno della Scheda Normativa "Scotti 12" e puo' essere localizzata sia all'interno della scheda normativa medesima sia nella scheda normativa "Torretta 1 - 10S".

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

- realizzare all'interno delle schede normative sopra citate alloggi di edilizia convenzionata per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 1.132,04;

- presentare la richiesta di permesso di costruire entro 10 mesi dalla stipulazione della convenzione;
- iniziare la costruzione dell' edificio che ospiterà l'edilizia residenziale convenzionata

entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire e ad ultimare la costruzione dell'edificio entro 36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire. L'inizio lavori coincide con le opere di fondazione mentre la fine lavori coincide con la data del relativo verbale. Il termine di inizio e fine dei lavori sara' certificato dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Settore Ambiente e Territorio del Comune e potra' essere prorogato a richiesta del soggetto attuatore per comprovati motivi di necessita' o di forza maggiore. Il Comune di Pavia si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza delle opere eseguite alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle eventuali varianti debitamente approvate dal Comune stesso;

trasmettere al Comune di Pavia entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, una tabella contenente l'esatta individuazione delle unita' immobiliari realizzate. Il rilascio del certificato di agibilita' e' subordinato anche alla presentazione da parte del soggetto attuatore di autocertificazione, unitamente alla dichiarazione del Direttore dei Lavori, attestante la conformita' degli interventi al progetto edilizio approvato, anche' alle vigenti normative tecniche.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di edilizia convenzionata deriveranno dal progetto edilizio comprendente anche il computo metrico e il capitolato speciale riportanti le caratteristiche costruttive e tipologiche dei medesimi. Il progetto dovra' risultare conforme alle prescrizioni riportate negli elaborati costituenti il planivolumetrico allegato (elaborati n. 13 e 14).

Le unita' immobiliari possono essere cedute in proprieta' alle persone aventi i requisiti previsti negli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 dell'allegato A della deliberazione di Giunta Regionale 31/07/1998 n. 6/37184.

Il prezzo delle unita' destinate a residenza e' pari a € 1.750,00 (millesettecentocinquanta virgola zero zero) per metro quadrato di superficie complessiva "Sc", (autorimesse escluse). La superficie complessiva e' quella definita dalla deliberazione di Giunta Regionale 24 luglio 1998 n. 6/37691 e comprende una cantina per ogni alloggio e la quota parte degli spazi comuni.

In particolare, la superficie complessiva "Sc" utilizzata ai fini della presente convenzione comprende la superficie utile abitabile "Su" e la superficie non residenziale "Snr", ma non comprende la quota di superficie a parcheggi "Sp"; in sintesi: $Sc = Su + 60\% Snr$.

Le autorimesse saranno cedute, sempre alle persone aventi i requisiti di cui sopra, nella misura di una per ogni abitazione, al prezzo a corpo di € 17.500,00 (diciassettemilacinquecento virgola zero zero).

Tali prezzi sono temporalmente riferiti alla data di presentazione del piano economico finanziario relativo all'edilizia convenzionata, avvenuta il 02/02/2008 e possono essere aggiornati, in base all'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, a partire da tale data fino alla data di stipulazione della presente convenzione.

I prezzi così determinati sono fissi e non sono più suscettibili di alcun tipo di aggiornamento. Detti prezzi non comprendono le spese notarili connesse alla cessione degli alloggi e gli oneri per gli allacciamenti ai pubblici servizi.

Il prezzo a metro quadrato di "Sc", in particolare, è stato quantificato sulla base di quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 24/07/1998 n. 6/37691 nonché dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 30/05/2003 n. 7/13177, con l'aggiornamento in base all'indice ISTAT citato fino alla data di presentazione del piano economico e finanziario e comprende altresì gli oneri, calcolati per la quota di edilizia convenzionata rispetto al totale della produzione edilizia realizzabile, relativi a:

- demolizione del complesso industriale preesistente;
- formazione del nuovo alveo della Roggia Vernavola;
- oneri di bonifica dell'area;
- oneri di carattere costruttivo;
- spese tecniche catastali.

5) Il vincolo di cessione e locazione a prezzi convenzionati ed a soggetti aventi i requisiti previsti dagli articoli 4, 5, 6, 7 e 8, dell'allegato A della deliberazione di Giunta Regionale 31/07/1998 n. 6/37184 è efficace per un periodo di anni 20 dall'agibilità.

6) Le unità immobiliari cedute in proprietà potranno essere alienate o locate, previa

prevent
prima d
gravi e
B dell
18/07/2
puo' va
elencat
la gra
alla ve
Il prez
in bas
citato
La loc
avvenir
previst
16/12/2
paramet
legge r
Il con
indicar
la l
edilizi
18 d
dell'ar
del pi
dalla G
n.7/129
- le un
di edi
nelle s
- 10S"
dalla p
7) Il
vendita
immobil
diritto
nominat
sopra,
I nom
attuato
accogli
recante
immobil
Scaduto
il s
indivie
cui as
requis
Il sog
termin

gravi e sopravvenuti motivi elencati nell'allegato B della Deliberazione di Giunta Regionale del 18/07/2003 n. 7/13719. L'amministrazione comunale puo' valutare ulteriori motivi, rispetto a quelli elencati dalla D.G.R. sopraccitata, giustificandone la gravita' nel provvedimento di autorizzazione alla vendita o locazione anticipata.

Il prezzo delle vendite successive e' determinato in base alla variazione dell'indice ISTAT sopra citato dalla data della vendita anteriore.

La locazione delle unita' immobiliari dovra' avvenire esclusivamente utilizzando il contratto previsto dall'allegato A della D.G.R. del 16/12/2004 n. 7/19904 e dovra' rispettare i parametri di canone contenuti nell'allegato A della legge regionale 08/11/2007 n. 27.

Il contratto di locazione deve espressamente indicare che:

la locazione e' riferita ad un intervento di edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.p.r. 06/06/2001 n.380 nonche' dell'articolo 17 comma 4 delle norme di attuazione del piano regolatore generale di Pavia approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione 09/05/2003 n.7/12961;

le unita' immobiliari sono parte di un intervento di edilizia residenziale convenzionata ricadente nelle schede normative "Scotti - 12" e "Torretta 1 - 10S" del piano regolatore di Pavia e disciplinato dalla presente convenzione.

7) Il soggetto attuatore, preordinatamente alla vendita o alla locazione diretta delle unita' immobiliari, riconosce al Comune di Pavia il **diritto di individuare**, mediante bando pubblico, i nominativi di persone aventi requisiti di cui sopra, cui assegnare le medesime unita'.

I nominativi saranno comunicati al soggetto attuatore entro 120 giorni dal favorevole accoglimento della documentazione definitiva recante l'esatta individuazione delle unita' immobiliari realizzate.

Scaduto tale termine e in assenza di comunicazione, il soggetto attuatore potra' procedere ad individuare autonomamente i nominativi di persone cui assegnare gli alloggi, sempre nel rispetto dei requisiti soggettivi e di prezzo di cui al comma 4. Il soggetto attuatore, sempre dopo la scadenza del termine ed in assenza di comunicazione, in



alternativa all'assegnazione diretta, puo' cedere, al prezzo di cui al comma 4, le unita' immobiliari di edilizia convenzionata a societa' cooperative edilizie di abitazione, aventi quale scopo mutualistico e come oggetto sociale principale l'assegnazione di alloggi ai soci che siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui al comma 4.

Il numero massimo di alloggi e di autorimesse cedute alla societa' cooperativa non puo' comunque essere superiore al numero dei soci.

8) Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarieta', a:

- inserire e trascrivere negli atti di cessione e di locazione delle unita' immobiliari che andra' a realizzare, le clausole della presente convenzione inerenti l'edilizia residenziale convenzionata. Le clausole dovranno essere inserite e trascritte negli atti dei successivi eventuali trasferimenti;
- trasmettere al Comune di Pavia, prima dell'ultimazione lavori, l'elenco dei nominativi degli acquirenti con l'indicazione delle relative unita' abitative in riferimento al progetto esecutivo ed eventuali varianti;
- trasmettere al Comune copia degli atti di vendita o di locazione delle unita' immobiliari ricadenti nel fabbricato, entro e non oltre 60 giorni dalla relativa stipulazione.

Articolo 11 Responsabilita' per l'esecuzione delle opere

- 1) Il soggetto attuatore assume ogni responsabilita' 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'attivita' ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore.
- 3) Il soggetto attuatore dichiara di manlevare il Comune di Pavia da ogni responsabilita' per danni alle persone o alle cose nonche' da ogni pretesa e azione che derivino dall'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione delle opere.

Articolo 12 Garanzie

- 1) Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e della manutenzione, presta, a mezzo delle societa' Real Estate srl e Rebuild Green srl di cui in seguito, contestualmente alla stipula della presente,

cedere fideiussioni pari al 100% del valore delle opere
mobiliari e immobiliari e quindi nella misura di Euro 712.399,37
operative (settecentododiciemilatrecentonovantanove virgola
scoperto e ventasette).

Il soggetto attuatore, a mezzo delle società
Estate srl e Rebuild Green srl di cui in
contestualmente alla stipula della
presente, a garanzia del pagamento della somma di
al precedente articolo 6 comma 7.3 presta sin
ora, contestualmente alla stipula della presente,
fideiussioni pari al 100% del valore di
mettizzazione di dette aree, calcolato secondo
quanto indicato al precedente articolo 6 comma 5, e
quindi nella misura di Euro 68.057,46
sessantottomila cinquantasette virgola
quarantasei) (mq 889,64 x Euro/mq 76,50).

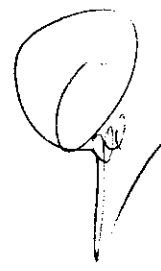
come sopra convenuto, in nessun caso le
fideiussioni potranno essere escusse prima che
l'obbligazione garantita diventi esigibile e quindi
prima del decorso di 5 (cinque) anni da oggi (salve
peroghe come sopra previste), dovendosi pertanto
considerare le fideiussioni come sottoposte a termine
iniziale di 5 (cinque) anni da oggi.

I fideiussori devono soddisfare le obbligazioni
assunte a semplice richiesta del Comune di Pavia
con esclusione del beneficio di preventiva
opposizione di cui all'articolo 1944 comma 2 del
Codice Civile.

Le fideiussioni di cui al comma 1 del presente
articolo, a garanzia delle obbligazioni assunte per
la realizzazione delle opere, saranno svincolate
dal Comune di Pavia nella misura del 85% del valore
delle opere pari a Euro 605.539,46
seicentocinquemilacinquecento trentanove virgola
quarantasei) a richiesta del soggetto attuatore o
dei suoi aventi causa, solo a seguito
dell'approvazione, da parte dell'Amministrazione
comunale, del certificato di collaudo.

La quota residua delle fideiussioni del 15% del
valore delle opere e pari a Euro 106.859,91
centoseimila ottocentocinquantanove virgola
novantuno) sarà trattenuta a garanzia degli
obblighi di manutenzione relativi alle aree cedute
e sarà svincolata al termine del periodo di
gestione diretta.

5) Le fideiussioni di cui al comma 2 del presente
articolo, a garanzia delle obbligazioni di cui
all'articolo 6 comma 7.3 della presente
convenzione, saranno svincolate dal Comune di Pavia
alla data della stipulazione del o dei contratti



definitivi di cessione di cui al precedente articolo 6 comma 7.2 ovvero del pagamento diretto della somma di cui al citato articolo 6 comma 7.3

6) Le quote di fideiussione di cui al comma 1 saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel biennio precedente.

7) L'importo delle fideiussioni di cui al comma 1 puo' essere ridotto a richiesta del soggetto attuatore o aventi causa in proporzione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed alla condizione che le stesse risultino autonomamente funzionanti, collaudate e consegnabili, ogni qualvolta si raggiunga 1/5 (un quinto) dell'importo totale delle opere.

Articolo 13 Poteri del Comune

1) Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico puo' 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 facolta' puo' essere esercitata anche dopo il termine dei lavori e per tutta la durata dell'intervento

3) L'esercizio delle facolta' di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilita' alcuna.

Articolo 14 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 in corso d'opera e/o finale sara' scelto dal Comune di Pavia e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico del soggetto attuatore.

3) Nel caso di richiesta di svincolo parziale delle fidejussioni, cosi' come contemplato nel precedente Articolo 12, comma 7, gli stati avanzamento lavori dovranno essere opportunamente verificati da un collaudatore in corso d'opera.

Articolo 15 Contributo per il costo di costruzione

1) Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire, per l'intervento di edilizia non convenzionata, e' quantificato in relazione al costo base di €/mq

precedente definito dal Comune con determinazione dirigenziale
to diretto 3067 del 23 luglio 2008 registrata il 7 agosto
omma 7.3 al n. 1307 di raccolta generale.

l comma L'importo cosi' definito sara' corrisposto al
soggetto Comune di Pavia, secondo le modalita' previste
a data dell'articolo 16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, in
base alla data di rilascio del Permesso di Costruire.

costo Il soggetto attuatore riconosce espressamente
ale nel tale importo sara' adeguato in relazione al
to base vigente nel Comune di Pavia al momento
l comma rilascio del Permesso di Costruire.

soggetto Articolo 16 Tempi di attuazione

proporzioni L'attuazione dell'intervento deve essere
azione esclusa entro il **termine massimo di anni dieci**
risultando la data di stipulazione della presente
date convenzione.

a 1/5 (un Il soggetto attuatore riconosce espressamente
l'efficacia connessa ai provvedimenti
abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del
l'Ufficio termine di cui al comma 1 del presente articolo.

lavori Il soggetto attuatore, nel rispetto comunque del
preziosa termine di cui al comma 1, potra' richiedere una
tto della proroga di un anno dei tempi di attuazione
esecuzione relativamente all'esecuzione delle destinazioni
private.

anche dopo Le opere di urbanizzazione dovranno essere
a durata iniziate entro un anno dalla stipulazione della
convenzione ed ultimate entro i termini di
sita ed validita' del titolo abilitativo alla costruzione e
one di comunque prima o contestualmente all'ultimazione
di lavori relativi alle destinazioni private di
zzazione di verra' chiesta l'agibilita', in modo da
essere garantire un funzionamento adeguato delle
nicazione urbanizzazioni, anche per lotti autonomi, degli
soggetto insediamenti realizzati.

o finale E' necessaria una preventiva decisione della
le spese Giunta Comunale al fine di autorizzare la richiesta
rico del proroga dei termini per l'esecuzione delle opere
le delle urbanizzazione, salvo che cio' sia conseguente a
precedente formale richiesta del Comune o derivante da fatti
o lavori eventi imprevedibili che comportano
da un impossibilita' nell'esecuzione non imputabile al
soggetto attuatore.

Articolo 17 Conclusione dell'attuazione dell'intervento

ruzione L'attuazione dell'intervento si intende
n ordine conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine
e, per massimo di attuazione previsto dall'articolo 16,
ata, e' comma 1 della convenzione, quando le opere di
di €/mq urbanizzazione primaria e secondaria sono

collaudate positivamente e gli edifici hanno ottenuto l'autorizzazione all'agibilità'.

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

3) Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento e' 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 18 Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

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

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

- 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;

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

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

Articolo 19 Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione indicato al precedente articolo 18 il soggetto attuatore

hanno rigera', in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei

abilita' di.
imate
primarie
unita'
nimento
uazione
che,
oggetto
endenti
ovvero
avia ed
tto
er gli
olo di
ti di
opere
bblico
antire
ia e
azione
r un
unque
otti,
ri di
delle
la e
elate
zzate
dalla
anza
a e
rista
tre
nti,
izia
uali
alla
vi
al
ore

Articolo 20 Clausole penali

Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 16, comma 4. della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo dovuta una somma a titolo di penale pari a €/giorno 260,00 (duecentosessanta virgola zero) salva possibilità, previa diffida, di escussione delle relative fideiussioni e di agire per il recupero ovvero l'arrecamento del danno.

La penale non e' dovuta se il ritardo all'ultimazione delle opere e' dovuto ad impossibilità non imputabile al soggetto attuatore.

In relazione alle unita' immobiliari di edilizia residenziale convenzionata, la vendita o la locazione a prezzi superiori a quelli previsti dall'articolo 8 comporta, in aggiunta ad ogni altra conseguenza prevista dalle disposizioni vigenti, il pagamento di una penale pari a cinque volte la differenza fra il prezzo effettivo e quello derivante dall'applicazione della convenzione.

In relazione alle unita' immobiliari di edilizia residenziale convenzionata, l'omissione o il ritardo nella trasmissione al Comune dell'elenco dei nominativi nonche' degli atti di vendita o di locazione previsto dall'articolo 8 comporta il pagamento di una penale, per ogni singola unita' di edilizia convenzionata, di € 5.000,00 (cinquemila euro zero zero) per l'omissione e di € 15,00 (quindici euro zero zero) per ogni giorno di ritardo. Ai fini dell'applicazione della presente penale si considera omissione il ritardo di oltre 60 (trecento) giorni, rispettivamente dalla fine dei lavori per la trasmissione dell'elenco dei nominativi e dalla scadenza dei 60 (sessanta) giorni dalla stipulazione per la trasmissione del contratto di vendita o di locazione.

Le penali sopra citate dovranno essere versate al Comune di Pavia entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla notifica, della relativa contestazione. In assenza di pagamento nel termine assegnato, le penali saranno recuperate secondo le disposizioni sulla riscossione coattiva delle entrate comunali al tempo vigenti.

Articolo 21 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, all' verificarsi del mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di cui all'Articolo 16.
- 2) Laddove il soggetto attuatore (o suoi aventi causa) 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 22 Foro competente

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 23 Alienazioni

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.

Articolo 24 Clausole onerose

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

- articolo 11. Responsabilità per l'esecuzione delle opere
- articolo 13. Poteri del Comune
- articolo 16. Tempi di attuazione
- articolo 17. Conclusione dell'attuazione dell'intervento
- articolo 22. Foro competente.

In secondo luogo

Vendite

- A -

La società I.R.S. SRL, come sopra rappresentata, vende

alla società REAL ESTATE SRL che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni:

In Comune di Pavia

In via Della Torretta complesso costituito da

a' di fabbricato composto da appartamenti ed uffici
picolo annesse aree pertinenziali,
a ed capannone con campo da tennis in stato di
, al abbandono e con annesse aree pertinenziali,
e di unita' immobiliari destinate ad impianto
16. erogazione carburante ed annessa area
venti pertinenziale;
forma aree nel vigente PRG ricadenti in zona omogenea
ritto, il tutto in catasto distinto come segue:

CATASTO FABBRICATI

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220
uemiladuecentoventi), sub.2 (due), via Della
rretta n. 13, Z.C. 2, piano T, categoria D/7,
ndita catastale Euro 1.245,00
milleduecentoquarantacinque virgola zero zero)

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220
uemiladuecentoventi), sub.3 (tre), via Della
rretta n. 13, Z.C. 2, piano T, categoria E/3,
ndita catastale Euro 1.455,00
millequattrocentocinquantacinque virgola zero
rd)

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2220
uemiladuecentoventi), sub. 1 (uno), via Della
rretta n. 13, piano T Bene non censibile comune
area pertinenziale

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2227
uemiladuecentoventisette), via Della Torretta n.
piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 3.694
remilaseicentonovantaquattro)

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
uemiladuecentoventisei), sub.4 (quattro), via
lla Torretta n. 23, Z.C. 2, piano T1S1, categoria
7, Rendita catastale Euro 8.901,00
ttomilanovecentouno virgola zero zero)

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
uemiladuecentoventisei), sub.5 (cinque), via
lla Torretta n. 23, Z.C. 2, piano P2, categoria
2, classe 2, vani 8,5 (otto virgola cinque),
superficie catastale mq. 209 (duecentonove),
ndita catastale Euro 1.207,22 (milleduecentosette
rgola ventidue)

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
uemiladuecentoventisei), sub.6 (sei), via Della
rretta n. 23, Z.C. 2, piano P3, categoria A/2,
lasse 2, vani 7 (sette), superficie catastale mq.
55 (centotrentacinque), Rendita catastale Euro
94,17 (novecentonovantaquattro virgola
diciassette)

zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2226
uemiladuecentoventisei), sub.7 (sette), via Della

Torretta n. 23, Z.C. 2, piano S1, categoria C/6 classe 3, mq. 26 (ventisei), superficie catastale mq. 31 (trentuno), Rendita catastale Euro 149,00 (centoquarantanove virgola zero cinque)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 222 (duemiladuecentoventisei), sub.8 (otto), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano S1, categoria C/2 classe 3, mq. 17 (diciassette), superficie catastale mq. 20 (venti), Rendita catastale Euro 22,83 (ventidue virgola ottantatre)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 222 (duemiladuecentoventisei), sub.9 (nove), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano S1, categoria C/6 classe 1, mq. 125 (centoventicinque), superficie catastale mq. 115 (centoquindici), Rendita catastale Euro 516,46 (cinquecentosedici virgola quarantasei)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 222 (duemiladuecentoventisei), sub.11 (undici), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PTS1, categoria A/10, classe 2, vani 6,5 (sei virgola cinque), superficie catastale mq. 143 (centoquarantatre), Rendita catastale Euro 1.544,20 (millecinquecentoquarantaquattro virgola ventuno)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 222 (duemiladuecentoventisei) sub. 2 (due) Bene non censibile comune - Scala

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 222 (duemiladuecentoventisei), sub. 14 (quattordici) Bene non censibile comune - Cortile

Avvertenza: I predetti subalterni del mappale 222 sostituiscono i precedenti subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, e 14.

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 225 (duemiladuecentocinquantatre), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/7, Rendita catastale Euro 5.042,52 (cinquemilaquarantadue virgola cinquantadue)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 222 (duemiladuecentoventinove), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 54 (cinquecentoquarantatre)

CATASTO TERRENI Censuario dei Corpi Santi:

Foglio 17 (diciassette), particella 65 (seicentocinquantadue), superficie h. 00.13.42 (Attredecimicentiare quarantadue), R.D. Euro 16,20 (sedici virgola ventinove), R.A. Euro 13,10 (tredici virgola diciassette)

Foglio 17 (diciassette), particella 65 (seicentocinquantatre), superficie h. 00.09.14 (Attredecimicentiare quattordici)

egoria C/6 (se Centiare quattordici), R.D. Euro 1.109,00
catastale (duecentonove virgola zero zero), R.A. Euro 8,97
Euro 149,00 (otto virgola novantasette)
oglio 17 (diciassette), particella 654
icella 2220 (duecentocinquantaquattro), superficie h. 00.06.80
via Della (tre sei Centiare ottanta), R.D. Euro 8,25 (otto
egoria C/2 (virgola venticinque), R.A. Euro 6,67 (sei virgola
superficie (novantasette)
stale Euro (diciassette), particella 656
eicentocinquantasei), superficie h. 00.02.35 (Are
icella 2226 (tre Centiare trentacinque), R.D. Euro 3,94 (tre
via Della (virgola novantaquattro), R.A. Euro 1,88 (uno
egoria C/6, (virgola ottantotto)
superficie (diciassette), particella 657
Rendita (seicentocinquantasette), superficie h. 00.01.90
si virgola (tre uno Centiare novanta), R.D. Euro 3,19 (tre
rgola diciannove), R.A. Euro 1,52 (uno virgola
cella 2220 (quanta due)
ci), via (diciassette), particella 658
categoria (seicentocinquantotto), superficie h. 00.01.40 (Are
cinque (tre Centiare quaranta), R.D. Euro 2,35 (due virgola
rantatre) (trentacinque), R.A. Euro 1,12 (uno virgola dodici)
1.544,21 (diciassette), particella 59
entuno) (cinquantanove) superficie h. 00.02.86 (Are due
cella 2226 (Centiare ottantasei), R.D. Euro 2,73 (due virgola
Bene non (trentatré), R.A. Euro 2,73 (due virgola
trentatré)
cella 2226 (diciassette), particella 2221
ttordici) (due miladuecentoventuno), superficie h. 00.08.62
Are otto Centiare sessantadue), R.D. Euro 8,24
pale 2226 (otto virgola ventiquattro), R.A. Euro 8,24 (otto
2, 3, 4, (virgola ventiquattro)
oglio 17 (diciassette), particella 2222
ella 2253 (due miladuecentoventidue), superficie h. 00.66.39
Torretta (Are sessantasei Centiare trentanove), R.D. Euro
Rendita 3,43 (sessantatre virgola quarantatre), R.A. Euro
arantadue 3,43 (sessantatre virgola quarantatre)
oglio 17 (diciassette), particella 2224
ella 2229 (due miladuecentoventiquattro), superficie h.
retta n. 0.06.39 (Are sei Centiare trentanove), R.D. Euro
mq. 543 6,11 (sei virgola undici), R.A. Euro 6,11 (sei
virgola undici)
oglio 17 (diciassette), particella 2219
a 652 (due miladuecentodiciannove), superficie h. 00.01.56
.42 (Are (Are uno Centiare cinquantasei), R.D. Euro 0,40
o 16,29 (zero virgola quaranta), R.A. Euro 1,49 (uno
o 13,17 (virgola quarantanove)
Confini in corpo da nord ed in contorno dei mappali
a 653 2219 e 2220: Il mappale 2218 di cui alla successiva
.14 (Are

vendita, il Colatore Mettica, i mappali 1273 e 1513 dello stesso foglio ed infine la Strada Vigentina. **Confini in corpo da nord ed in contorno dei restanti mappali:** Il vecchio corso della Roggia Vernavola, i mappali 1292, 1460, 2223, 2228 ancora il mappale 2223 ed il mappale 1460, il Colatore Mettica ed infine il mappale 2291 tutti dello stesso Foglio. I beni sopra descritti risultano meglio individuati in colore **verde** nella planimetria che, sottoscritta dai comparsi e da me notaio, si allega al presente atto sotto la **lettera O**).

Le parti riconoscono che, ai sensi della sopra stipulata convenzione, la societa' acquirente avra' diritto ad edificare sui beni acquistati una S.l.p. (Superficie lorda di pavimento) pari a mq. 5.018,81 (cinquemiladiciotto virgola ottantuno).

Provenienza

I beni in oggetto sono pervenuti alla parte venditrice in forza dei titoli sopra indicati all'In Primo Luogo.

Il tutto con le precisazioni catastali di cui al successivo punto C.2).

Prezzo

Per il prezzo di Euro 2.818.000,00 (duemilionioctocentodiciottomila virgola zero zero),

somma che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo e liberazione, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Detto prezzo e' stato altresì come sopra concordato anche alla luce dei costi di bonifica che, nei limiti infra specificati, graveranno sulla parte acquirente e dei metri quadrati di s.l.p. destinati ad edilizia convenzionata.

Detto prezzo viene, ai soli fini della tassazione della presente compravendita, imputato:

* fino ad euro 1.140.000,00 (unmilionecentoquarantamila virgola zero) ai terreni

compravenduti aventi destinazione non agricola ricadenti in zona omogenea "F" (mappali 2227-652-653-654-656-657-658-59-2221-2222-2229-2224-2219), ma comunque ricompresi nelle medesime

Schede Normative ed oggetto della Convenzione di cui all'In Primo Luogo, per una superficie complessiva di circa mq. 16.320, la cui vendita e' **assoggettata ad Iva;**

* fino ad euro 314.000,00 (trecentoquattordicimila virgola zero) ai fabbricati ad uso abitativo (subb. 5 e 6 del mappale 2226) e relative aree pertinenziali, fabbricati che necessitano di

1511 consistenti interventi di ristrutturazione edilizia,
a. la cui vendita e' **assoggettata a imposta di registro**
ant. **imposta catastale in misura fissa** (in quanto
a, l'oggetto di trasferimento sono beni ricompresi in
ale convenzione qui stipulata) **e imposta ipotecaria 3%;**
e fino ad euro 1.364.000,00
... milionetrecentosessantaquattromila virgola zero)
fabbricati strumentali per natura (mappale 2226
tteri 4-7-8-9-11 - mappale 2220 subb. 2 e 3 -
ale 2253) compravenduti e loro aree
cenziali, la cui vendita e' **assoggettata, a**
prato dell'opzione come **infra esercitata, ad Iva**
ra il meccanismo dell'inversione contabile ex art.
.p. comma 6 dpr 633/1972 come modificato dalle legge
,81 (2007), **ad imposta di registro in misura fissa, ad**
imposta catastale 1% e ad imposta ipotecaria del 3%.
ale ultimo proposito la parte venditrice IRS srl,
e sopra rappresentata, dichiara che la cessione
beni strumentali e' soggetta ad IVA, ma esente
applicazione di detta imposta, **ai sensi art. 10**
1, n. 8 ter) DPR 633/1972, trattandosi di
zione da parte della societa' costruttrice
attuata oltre quattro anni dalla ultimazione
di stessi, senza successive ristrutturazioni, di
il fabbricato strumentale che per le sue
ma caratteristiche non e' suscettibile di diversa
le lizzazione senza radicali trasformazioni, nei
e, confronti di cessionario soggetto passivo di imposta
L ESTATE SRL che, come sopra rappresentato,
to dichiara di:
ei non svolgere in via esclusiva o prevalente
te attivita' che conferiscono il diritto alla
ti erazione di imposta in percentuale pari od
superiore al 25%;
ne di agire nel presente atto nell'esercizio di
ivita' di impresa, arte o professione;
00 pressamente manifestando detto cessionario opzione
ni l'imposizione.
a, IRS SRL dichiara di aver emesso a norma art. 17
li 633/1972, successive modifiche ed integrazioni,
relativa fattura, senza indicazione ne'
ne l'aliquota ne' dell'importo dell'imposta e
li tenente l'espresso riferimento al comma 5
ra all'art. 17 precitato.
a parte acquirente dichiara di essere a conoscenza
assumere la qualita' di soggetto passivo
a all'imposta e degli adempimenti posti a suo carico
... alle citate disposizioni, e, in particolare,
e dell'obbligo di integrare la fattura con
i indicazione dei suddetti dati.

RBANI
HITET
Arch. Luigi
Arch. Massi
Arch. Gast
Arch. Sergi
NOQUA
ione Prof

- B -

La societa' I.R.S. SRL, come sopra rappresentata, vende

alla societa' REBUILD GREEN SRL che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprieta' dei seguenti beni:

In Comune di Pavia

In via Della Torretta, aree nel vigente PRG classificate

in parte in zona "F" (mappale 2218), in parte in zona con carattere urbanistico "corsi e specchi d'acqua" (mappale 1510) ed in parte (restanti mappali) in zona "C", ed in Catasto cosi' distinte:

CATASTO FABBRICATI

Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1509 (millecinquecentonove), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 1.126 (millecentoventisei)

Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1510 (millecinquecentodieci), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 302 (trecentodue)

Sezione B, Foglio 16 (sedici), particella 1511 (millecinquecentoundici), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 862 (ottocentosessantadue)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2290 (duemiladuecentonovanta), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/1, Rendita catastale Euro 102,00 (centodue virgola zero zero)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2291 (duemiladuecentonovantuno), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 2.115 (duemilacentoquindici)

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2230 (duemiladuecentotrenta), via Della Torretta n. 23, piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 47 (quarantasette)

CATASTO TERRENI - censuario Corpi Santi

Foglio 17 (diciassette), particella 221 (duemiladuecentodiciotto), superficie h. 00.00.93 (Centiare novantatre), R.D. Euro 0,24 (zero virgola ventiquattro), R.A. Euro 0,89 (zero virgola ottantanove)

Confini del mappale 2218 Foglio 17 in contorno da nord: Il Colatore Mettica, il mappale 2219 dello stesso foglio, la Strada Vigentina.

Confini in corpo dei mappali 1509, 1510, 1511 Foglio 16 in contorno da nord: i mappali 908, 907, 98 dello stesso foglio ed infine la Strada Vigentina.

fini in corpo dei mappali 2290, 2291, 2230 Foglio
in contorno da nord: la vecchia sede della Roggia
Vernavola, i mappali 2226 sub 14 e 2227 dello
stesso Foglio, il Colatore Mettica, i mappali 1510
e 1512 dello stesso foglio ed infine la Strada
Antina.

beni sopra descritti risultano meglio individuati
PR colore rosso nella planimetria sopra allegata
(0).

e in parti riconoscono che, ai sensi della sopra
ccch. formulata convenzione, sempre che la societa'
ante acquirente riesca ad acquistare, entro il termine
inter. ora indicato, dal Demanio dello Stato la
minante area corrispondente al vecchio corso
1509 della Roggia Vernavola, la societa' acquirente
23. ha diritto ad edificare sui beni acquistati una
12. mq. (Superficie lorda di pavimento) pari a mq.
151. 7,54 (tremilaquattro centonovantasette virgola
quanta quattro).

Provenienza

beni in oggetto sono pervenuti alla parte
ditrice in forza dei titoli citati all'In Primo
151. foglio.
23. tutto con le precisazioni catastali di cui al
862. successivo punto C.2).

Prezzo

2290 il prezzo di Euro 1.348.000,00
23. (unmilionetrecentoquarantottomila virgola zero) somma
ale la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora
evuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia
2291 retanza di saldo e liberazione, rinunciando
n. a iscrizione dell'ipoteca legale.

115. Il prezzo viene, ai soli fini della tassazione
la presente compravendita, imputato:

230. fino ad euro 1.340.000,00 (unmilione centomila
23. virgola zero) ai terreni compravenduti aventi
47. destinazione non agricola, ricadenti in zona
omogenea "F" (mappale 2218) ed in zona omogenea
(mappali 2291-2230-1509-1511) ed in zona a

218. carattere urbanistico "corsi e specchi
.93. acqua" (mapp. 1510), ma comunque ricompresi nelle
ola. medesime Schede Normative ed oggetto della
ola. convenzione di cui all'in Primo Luogo, per una
superficie complessiva di circa mq. 4.545, la cui
da. vendita e' **assoggettata ad Iva;**

llo. fino ad euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero)
fabbricato strumentale per natura (mappale 2290),
lio. cui vendita e' **assoggettata**, a seguito
88. dell'opzione come infra, esercitata, **ad Iva** (con il
meccanismo dell'inversione contabile ex art. 17

comma 6 dpr 633/1972 come modificato dalle leggi (L. n. 244/2007), ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta catastale 1% e ad imposta ipotecaria del 3%.
A tale ultimo proposito la parte venditrice IRS srl, come sopra rappresentata, dichiara che la cessione del bene strumentale e' soggetta ad IVA, ma esente dall'applicazione di detta imposta, ai sensi art. 10 comma 1, n. 8 ter) DPR 633/1972, trattandosi di cessione da parte della societa' costruttrice effettuata oltre quattro anni dalla ultimazione dello stesso, senza successive ristrutturazioni, di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non e' suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, nei confronti di cessionario soggetto passivo di imposta REBUILD GREEN SRL che, come sopra rappresentato, dichiara di:

- a) non svolgere in via esclusiva o prevalente attivita' che conferiscono il diritto alla detrazione di imposta in percentuale pari o inferiore al 25%;
- b) di agire nel presente atto nell'esercizio di attivita' di impresa, arte o professione;
espressamente manifestando detto cessionario opzione per l'imposizione.

La IRS SRL dichiara di aver emesso a norma art. 17 DPR 633/1972, successive modifiche ed integrazioni, la relativa fattura, senza indicazione ne' dell'aliquota ne' dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'art. 17 precitato.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualita' di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Detto prezzo e' stato come sopra concordato anche alla luce dei costi di bonifica che, nei limiti infra specificati, graveranno sulla parte acquirente, degli oneri diretti ed indiretti conseguenti alla procedura di sdemanializzazione della quota di oneri finanziari e altri costi conseguenti alla impossibilita' di attuare le permuta "do ut facias" che erano state divise negli accordi prodromici tra la societa' cedente quella cessionaria, impossibilita' non riconducibile alla volonta' delle parti, ma dipendente da sopraggiunti diversi criteri interpretativi dei metodi di calcolo della S.l.p. realizzabile (Comun

le 11/01/2008 - Settore Ambiente e Territorio - Circolare
fissata (n. 1/2008 del 15 gennaio 2008).

del 30/01/2008 SPECIALI

IRS s.p.a. poiche' (i) la Slp potenzialmente riconosciuta
cessi della societa' Rebuild Green Srl relativamente ai
a esec sopra acquistati e' subordinata all'acquisto
art. 1 del Demanio dello Stato dell'area corrispondente al
ndosi al alveo della Roggia Vernavola confinante con
ruttril complesso qui venduto, area identificata con
imazio peggio verticale in colore arancio nella
oni, simetria sopra allegata alla lettera G), e al
e s. completamento delle connesse procedure di
diver anializzazione, e poiche' (ii) ove detta
ai, ne edura non si completasse la slp utilizzabile
impos nuirebbe, le parti convengono che il prezzo
entat la vendita di cui alla lettera B venga ridotto in
one di euro 711,00 (settecentoundici virgola
valen per ogni mq. di s.l.p. che non dovesse essere
alizzabile, qualora alla data del 31 (trentuno)
ari mbre 2011 (duemilaundici) detto processo di
anializzazione non fosse stato completato o,
zrou que, qualora per causa non imputabile alla
ld Green srl la stessa non riesca entro tale
opzi a acquistare le summenzionate aree.

ove alla predetta data del 31 (trentuno) dicembre
art. 1 (duemilaundici) il prezzo dovesse essere
azioni otto, la IRS srl si obbliga a restituire le somme
e ne le corrispondenti imposte pagate entro i
sta cessivi 20 (venti) giorni.

La societa' I.R.S. srl si obbliga a rimborsare
societa' REBUILD GREEN SRL le somme e le spese
relate che quest'ultima fosse tenuta a
passivo rispondere al Demanio dello Stato per acquisire
caricco lo stesso la piena proprieta' delle aree oggi
polare, opate dall'alveo della Roggia Vernavola comprese
con i mappali 2291 e 1511 fino alla concorrenza
sima di euro 150.000,00 (centocinquantamila
anche gola zero).

limiti A garanzia del pagamento della somma di cui alle
parte precedenti lettere b) et c) e fino alla somma
iretti sima garantita di euro 1.000.000,00 (unmilione
one e gola zero), la IRS srl si obbliga a consegnare
costi ro e non oltre il 31 (trentuno) gennaio 2009
e le emilanove) alla Rebuild Green srl correlativa
visate lizza fideiussoria a prima richiesta prestata da
nte e amario Istituto Bancario/Assicurativo.

- C -

e da atti generali comuni alle due vendite di cui alle
dei precedenti lettere A e B.

omune

C.1) DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.L. 223/06 n. 9824
CONVERTITO CON L. 248/06 E SUCC. MODIFICHE
INTEGRAZIONI

Ad ogni effetto di legge, da me Notaio richiamate le attestazioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsita' in atti e di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 47 e 48 dello stesso D.P.R. 445/2000, e richiamati i poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e la sanzione amministrativa applicabile:

a) le societa' IRS srl e REAL ESTATE srl attestano che il prezzo come sopra convenuto alla precedente lettera - A - e' stato corrisposto dalla societa' Real Estate srl con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 3600015338-10 emesso in data 27 maggio 2005 da CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.;

- quanto ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 3600015339-11 emesso in data 27 maggio 2005 da CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.;

- quanto ad euro 1.378.000,00 (unmilionetrecento settantottomila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 1.422.141.457-09 tratto in data odierna sul conto corrente esistente presso la filiale di Vigevano via Decembrio della Banca Regionale Europea spa

- quanto ad euro 940.000,00 (novecentoquarantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 1.422.141.456-08 tratto (per importo comprensivo anche dell'iva dovuta) in data odierna sul conto corrente esistente presso la filiale di Vigevano via Decembrio della Banca Regionale Europea spa

b) le societa' IRS srl e REBUILD GREEN srl attestano che il prezzo come sopra convenuto alla precedente lettera - B - e' stato corrisposto dalla societa' Rebuild Green srl con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero in data anteriore al 4 (quattro) luglio 2006 (duemilasei);

- quanto ad euro 1.253.000,00 (unmilione duecentocinquanta tremila virgola zero zero) con tre assegni circolari non trasferibili, ciascuno di euro 500.000,00 (in quanto comprensivi anche dell'iva dovuta) n.ri 7-982470809-08 e

223/2469952-09 e 7-982469951-08 tutti emessi in data
PICHÉ Roma dal Credito Artigiano spa.

Le parti tutte di cui alle precedenti vendite
stanno che le stesse sono state concluse senza
P.R. una spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754
ita' seguenti del Codice Civile.

degli **PATTI SPECIALI**

000, Poiche' (i) a garanzia della cessione al Comune
tamente Pavia delle aree corrispondenti all'ex alveo
anzione la Roggia Vernavola detto Comune ha richiesto la
stazione delle fideiussioni di cui all'art. 12
testa ero 2) dell'In primo luogo e poiche' (ii) dette
cedente fideiussioni verranno prestate dalle societa'
societa' acquirenti come subentranti alla IRS srl negli
nto: gli nascenti dalla convenzione di cui all'In
ntamil no Luogo, le societa' Real Estate srl e Rebuild
e non en srl accollano alla societa' IRS srl che
ta e ta ogni onere che dovesse essere sopportato
RMA e societa' acquirenti relativamente alla
attuale monetizzazione derivante dalla mancata
ntamil one di dette aree per fatto conseguente alla
non tata conclusione delle procedure di
ta, 2) manializzazione o comunque all'incolpevole
RMA possibilita' di acquisto delle aree dal Demanio.

La garanzia del pagamento degli obblighi come sopra
ecento collati e fino alla somma massima garantita di
ssegno o 90.000,00 (novantamila virgola zero) (somma che
tratto o alla concorrenza di euro 20.000,00 (ventimila
presso gola zero) e' riferita alla garanzia delle
Banca ligazioni di cui infra al punto I), la IRS srl si
oliga a consegnare entro e non oltre il 31
amilia entuno) gennaio 2009 (duemilanove) alla Real
o non ate srl correlativa polizza fideiussoria a prima
porto chiesta prestata da primario Istituto
ierna cario/Assicurativo.

Le parti riconoscono che l'impianto di
ropea distribuzione carburante distinto al mappale 2220
lio 17 e' attualmente affittato alla societa'
stano wait Petroleum Italia Spa (Q8) con sede in Roma,
dente ale dell'Oceano Indiano 13, in forza del contratto
eta' concluso il 3 aprile 2000 registrato presso
nto: Agenzia delle Entrate di Roma - Ufficio 7 - il 14
gola glio 2000 al n. 22704 Serie 3 con scadenza 31
2006 nnaio 2011;

Riconoscono altresì le parti che le unita
0,00 mobiliari al mappale 2226 sono locate alla Riso
zero cotti spa giusta contratto in data 3 gennaio 2005
pili registrato a Pavia il 14 dicembre 2006 al n. 3076
sivi rie 3 T, nel quale ai sensi di legge subentra la
e societa' acquirente Real Estate srl.

La societa' affittuaria, con lettera in data 11 novembre 2008 che in copia, sottoscritta dalle parti venditrici e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera P), ha rinunciato espressamente al diritto di prelazione sulla vendita ad essa riconosciuta appa contrattualmente e ha assunto a proprio carico gli obblighi oneri di bonifica.

La societa' IRS srl assume a proprio carico, nei confronti della societa' acquirente e dei suoi aventi causa:

I) - ogni onere di bonifica connesso a detto distributore, ove lo stesso non dovesse essere sopportato da Kuwait Petroleum Italia Spa;

II) - ogni eventuale pretesa economica della stessa Kuwait Petroleum Italia Spa connessa al succitato contratto di affitto, ivi compresa l'indennita' per la perdita di avviamento prevista dall'art. 34 della legge 392/78;

III) Ogni onere di cui all'art. 7 comma 4 della Convenzione.

C.3) PATTI GENERALI

I beni sopra venduti alle precedenti lettere A e B sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, pertinenze, accessioni, servitu' attive e passive, venendo ciascuna parte acquirente posta in luogo e stato della parte venditrice.

La parte venditrice garantisce la titolarita' legittima dei beni in oggetto e la liberta' degli stessi da iscrizioni ipotecarie (salvo quanto infra), da trascrizioni pregiudizievoli (salvo quanto infra), da vincoli di prelazione o altrui diritti personali o reali di godimento, ed assume l'obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dalla evizione.

In particolare la parte venditrice garantisce la liberta' degli immobili venduti da persone o cose, nonche' da vincoli di locazione, affittanza (ad eccezione dei contratti sopra citati alle lettere b et c) del punto C.2) o comodato, manlevando la parte acquirente da qualsiasi richiesta economica dovesse pervenirle da soggetti che avessero avuto precedenza a qualunque titolo il possesso o il godimento dei beni.

Garantisce inoltre la parte venditrice di aver assolto a tutti gli oneri erariali e tributari in qualsiasi modo connessi agli immobili venduti garantendone in particolare la liberta' da privilegi ad essi in qualsiasi modo connessi, che rimarranno

data esistessero, a totale carico della parte
alle parti litiganti.

sotto le parti si dichiarano edotte del fatto che:

diritti la consistenza corrispondente agli originari
mappali 52 e 1227 e' stata oggetto dell'atto
obbligatorio unilaterale ex art. 16/2 delle Norme di
attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento
del Parco Lombardo della Valle del Ticino giusta
la scrittura privata in data 28 marzo 1980 autenticata
nella sottoscrizione dal dottor Pierluigi Pogliani,
notaio in Pavia, al n. 23508 di repertorio,
essendo registrata a Pavia il 31 marzo 1980 al n. 120 e
trascritta presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Pavia il 3 aprile 1980 ai numeri
1405/2173 (trattasi tuttavia attualmente di area
compresa nella zona di Iniziativa Comunale
n. 34 dell'entata e pertanto detto vincolo deve ritenersi
essere venuto meno);

la consistenza corrispondente agli originari
mappali 52 e 1227 e' stata oggetto dell'atto
obbligatorio unilaterale ex art. 16/2 delle Norme di
attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento
del Parco Lombardo della Valle del Ticino giusta
la scrittura privata in data 9 febbraio 1981
autenticata nella sottoscrizione dal dottor
Pierluigi Pogliani, notaio in Pavia, al n. 25166 di
repertorio, registrata a Pavia l'11 febbraio 1981
al n. 122 e trascritta presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Pavia il 18 febbraio 1981
ai numeri 1405/1063 (trattasi tuttavia attualmente
(salvo area compresa nella zona di Iniziativa Comunale
altrimenti entata e pertanto detto vincolo deve ritenersi
assumere essere venuto meno);

contratto la consistenza corrispondente agli originari
mappali 55-146-1011-54-650-56-1227-52 e' stata
oggetto di atto unilaterale d'obbligo edilizio
giusta scrittura privata in data 30 agosto 1990
autenticata nella sottoscrizione al n. 31231 di
repertorio dal dottor Giuseppe Lupo, notaio in
Stradella, registrata a Stradella il 7 settembre 1990
al n. 271 Serie 2 e trascritta presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia il
9 settembre 1990 ai numeri 9306/7027; il vincolo
derivato da detto atto perderà efficacia con la
sottoscrizione della presente Convenzione;

carichi in la consistenza corrispondente ai mappali 52 e 53
fusi nell'unico mappale 52) e quella derivante
dal mappale 1226 e' stata oggetto di atto
unilaterale d'obbligo edilizio giusta atto in data
9 luglio 2002 n. 105831/30202 di repertorio a

rogito del dottor Antonio Trotta, notaio in A) Ne
Vigevano, registrato a Vigevano l'1 agosto 2002 al fogge
n. 2272 Serie 1 e trascritto presso la acqui
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia il per
29 luglio 2002 ai numeri 14597/10223; il vincolo e o
portato da detto atto perderà efficacia con la delle
sottoscrizione della presente Convenzione;
- atto unilaterale d'obbligo edilizio giusta comma
scrittura privata autenticata nella sottoscrizione inten
da me notaio il 16 dicembre 1996 al n. 40374 del equi
repertorio, registrata a Pavia il 20 dicembre 1996 anco
al n. 846 e trascritta presso la Conservatoria dei tant
Registri Immobiliari di Pavia l'8 gennaio 1997 al fogge
numeri 212/151; trattasi di atto d'obbligo per
stipulato dalla società "CO.EDIL. VOGHERA società ee
cooperativa a responsabilita' limitata per obb
azioni" (dante causa della società "I.R.S. equi
S.R.L.") per l'edificazione su area adiacente a qui
quella di proprietà di I.R.S S.R.L. Di fabbricato Ne
condominiale;
infine la società venditrice da' atto che una cie
porzione del mappale 1509 del Foglio 16 Sezione la
di Catasto Fabbricati (unitamente ad altri ben pzo
estranei alla Convenzione) risultava gravata da
ipoteca iscritta a Pavia il 6 maggio 1997 ai n. r. as
5686/931, assentita di cancellazione relativamente
a detta porzione con atto a mio rogito in data 12 pa
dicembre 2008 n. 56706/31609 di reptorio, in corso cu
di registrazione ed annotamento perche' ne
termini.

- o -

La proprietà dei beni in oggetto viene trasferita
nelle parti acquirenti con oggi, in virtù di questo
atto. Il possesso e il godimento, con analog
decorrenza di utili a favore e pesi a carico, pur
da oggi.

Le parti autorizzano la voltura catastale secondo l
risultanze di questo atto, con esonero per gl
Uffici da responsabilita'.

- o -

Le parti riconoscono che tutti i beni compravendut
sono assoggettati alla Convenzione urbanistica d
cui all'In primo luogo, i cui patti si hanno qu
per richiamati.

Ciascuna delle società acquirenti dichiara d
subentrare alla società venditrice in tutti gl
obblighi dalla stessa assunti nei confronti d
Comune di Pavia con la citata Convenzione.
In particolare:

io nei rapporti esterni tra il Comune di Pavia e il
002 oggetto attuatore qui venditore e le societa'
o acquirenti si conviene che:

via per quanto riguarda le obbligazioni pecuniarie,
inco obbligazioni aventi ad oggetto l'esecuzione
con le opere e l'obbligazione avente ad oggetto
acquisto delle aree oggi demaniali (articolo 6
gius 7 del precedente In primo luogo), esse si
ziona andono accollate a ciascuna delle parti
374 acquirenti Real Estate srl e Rebuild Green srl, con
e 199 solo tra loro solidale e senza liberazione, per
ia de to riguarda i rapporti con il Comune, del
997 oggetto attuatore originario IRS srl;

bbli per quanto riguarda gli obblighi di cessione di
cieta e di costituzione di servitu' gratuite,
pe obbligo e' assunto da ciascuna delle societa'
I.R.S. acquirenti, limitatamente ai beni da ciascuna
nte istati.

rica nei rapporti interni tra venditore e acquirenti,
conviene espressamente la liberazione della
eta' venditrice da tutti gli obblighi nascenti
ne la convenzione, che rimarranno pertanto a totale
co delle societa' acquirenti, in proporzione
superfici acquistate, con obbligo per le
se di manlevare la parte venditrice.

- o -

ta l parti riconoscono che i terreni venduti, il suolo
cors cui sono edificati i fabbricati venduti ed il
ne tivo sottosuolo devono essere assoggettati a
fica ambientale, come da Piano approvato dal
ne di Pavia Settore Ambiente e Territorio
ferit cio Ecologia in data 8 agosto 2008 prot.
quest 3/08.

alog parti di ciascuna vendita riconoscono che i costi
pur bonifica graveranno in via esclusiva sulle
eta' acquirenti, in ragione delle rispettive
rieta', essendo detti costi compresi nel calcolo
gl valore dei beni acquistati e quindi dei prezzi
e due vendite.

parte venditrice garantisce espressamente che,
ndut in fuori dei materiali che daranno luogo alla
fica secondo il citato Piano, nel suolo e
o qu osuolo degli immobili venduti non e' stato
errato altro materiale che renda necessaria, in
a d za delle vigenti normative in materia ambientale
gl aesaggistica, la bonifica.

de come la parte venditrice a proprio totale carico
i onere dovesse derivare da costi di bonifica di
al periodo precedente.

) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte venditrice produce i seguenti Attestati di Certificazione Energetica: prot. 18110-000344-08, 18110-000345-08, 18110-000346-08, 18110-000347-08, tutti rilasciati in data 3 settembre 2008 dal Certificatore Abilitato Per. Ind. Remo Liberali, iscritto all'Albo Certificatori al n. 680, tutti depositati al Comune di Pavia il 10 ottobre 2008, relativi alle unita' immobiliari rispettivamente censite al mapp. 2226 sub. 4, sub. 5, sub. 6, sub. 11.

I predetti attestati in originale sottoscritti dai comparso e da me notaio si allegano al presente atto rispettivamente sotto le **lettere R), S), T), U)**.

La parte venditrice dichiara sotto la propria esclusiva responsabilita' e garantisce, con espressa esonero da me notaio al riguardo, che nelle unita' immobiliari censite:

- al mappale 2226 subb. 7 e 9 (cat. C/6);
- al mappale 2226 sub. 8 (cat. C/2);
- al mappale 2253 ed al mappale 2220 sub. 2 (cat. D/7):
- al mappale 2290 (cat. D/1);
- al mappale 2220 sub. 3 (cat. E/3);

non sono presenti impianti tali da richiedere la predisposizione dell'Attestato di Certificazione Energetica ai sensi della Delibera di Giunta della Regione Lombardia n. 8/2007.

C.6) DICHIARAZIONI FISCALI

i) Relativamente alla **vendita** effettuata alla **societa' REAL ESTATE SRL** di cui alla precedente **lettera A** le Parti ai sensi della vigente normativa tributaria, richiedono:

- la registrazione con le sole imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad IVA, limitatamente alle aree non agricole, comprese nella Convenzione, e quindi fino al valore di euro 1.140.000,00 (unmilionequarantamila virgola zero);
- la registrazione con aliquota di registro dell'1%, imposta catastale fissa e imposta ipotecaria nella misura del 3%, ai sensi dell'art della tariffa parte I allegata al DPR 131/1986 nonche' dell'art 1-bis della tariffa allegata al DPR 347/90 (come modificati dalla L. 244/2007) limitatamente alla cessione delle unita' abitative e quindi fino al valore di euro 314.000,00 (trecentoquattordicimila virgola zero) dichiarando:

a) che detti immobili sono compresi nel presente progetto di intervento diretto all'attuazione di

rammi di edilizia residenziale, di cui all'In
44-0 o luogo;
47-0 di essere a conoscenza del fatto che il predetto
8 d me fiscale e' condizionato al fatto che
eral intervento cui e' finalizzato il trasferimento
tut a completato entro cinque anni da oggi;
200 a registrazione con imposte fissa di registro,
amena stale 1% e ipotecaria 3% e l'assoggettamento
sul IVA, limitatamente ai beni strumentali per
ra e relative pertinenze e quindi fino al valore
euro 1.364.000,00
ilionetrecentosessantaquattromila virgola zero),
te l'opzione come sopra espressamente
ropri festata dal cessionario.

Relativamente alla vendita effettuata alla
eta' REBUILD GREEN srl di cui alla precedente
era B le Parti ai sensi della vigente normativa
utaria, richiedono:

a registrazione con le sole imposte fisse di
stro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di
soggetto ad IVA, in quanto cessione di aree non
cole, comprese nella Convenzione, e quindi fino
valore di euro 1.340.000,00
e l' ilionetrecentoquarantamila virgola zero);

a registrazione con imposte fissa di registro,
stale 1% e ipotecaria 3% e l'assoggettamento
IVA, limitatamente ai beni strumentali per
ura e relative pertinenze e quindi fino al valore
euro 8.000,00 (ottomila virgola zero), stante
opzione come sopra espressamente manifestata dal
tativo sionario.

In terzo luogo

essione di aree in esecuzione di convenzione e
di costituzione di servitu'

- A -

non
finco societa' REAL ESTATE SRL, come sopra
0,00 presentata, in esecuzione degli obblighi
centi dalla convenzione di cui all'In primo
stro go di questo atto, dalla stessa assunti con
posta acquisto di cui all'In secondo luogo lettera A di
tt 1 sto atto:

- A.1 -

cede senza corrispettivo

7), COMUNE DI PAVIA che, come sopra rappresentato,
ive etta e riceve:

In Comune di Pavia

o), ee in via Della Torretta in catasto distinte ed a
stinguersi come segue:

nte tasto terreni censuario dei Corpi Santi:

di

BAN
TET
Luigi
Massim
Gasto
Sergio
QUA
e Profe

Foglio 17 (diciassette), particella 65
(seicentocinquantadue), superficie h. 00.13.42 (Ar
tredici Centiare quarantadue), R.D. Euro 16,2
(sedici virgola ventinove), R.A. Euro 13,1
(tredici virgola diciassette) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 65
(seicentocinquantatre), superficie h. 00.09.14 (Ar
nove Centiare quattordici), R.D. Euro 1.109,0
(millecentonove virgola zero zero), R.A. Euro 8,9
(otto virgola novantasette) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 65
(seicentocinquantaquattro), superficie h. 00.06.8
(Are sei Centiare ottanta), R.D. Euro 8,25 (otto
virgola venticinque), R.A. Euro 6,67 (sei virgola
sessantasette) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 5
(cinquantanove) superficie h. 00.02.86 (Are due
Centiare ottantasei), R.D. Euro 2,73 (due virgola
settantatre), R.A. Euro 2,73 (due virgola
settantatre) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 65
(seicentocinquantotto), superficie h. 00.01.40 (Are
uno Centiare quaranta), R.D. Euro 2,35 (due virgola
trentacinque), R.A. Euro 1,12 (uno virgola dodici)
PARTE

Foglio 17 (diciassette), particella 222
(duemiladuecentoventuno), superficie h. 00.08.62
(Are otto Centiare sessantadue), R.D. Euro 8,24
(otto virgola ventiquattro), R.A. Euro 8,24 (otto
virgola ventiquattro) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 222
(duemiladuecentoventidue), superficie h. 00.66.39
(Are sessantasei Centiare trentanove), R.D. Euro
63,43 (sessantatre virgola quarantatre), R.A. Euro
63,43 (sessantatre virgola quarantatre) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 222
(duemiladuecentoventiquattro), superficie h.
00.06.39 (Are sei Centiare trentanove), R.D. Euro
6,11 (sei virgola undici), R.A. Euro 6,11 (sei
virgola undici) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 221
(duemiladuecentodiciannove), superficie h. 00.01.50
(Are uno Centiare cinquantasei), R.D. Euro 0,40
(zero virgola quaranta), R.A. Euro 1,49 (uno
virgola quarantanove)

CATASTO FABBRICATI

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 222
(duemiladuecentoventi), sub.2 (due), via Della
Torretta n. 13, Z.C. 2, piano T, categoria D/7

la 65 Redita catastale Euro 1.245,00
3.42 (Are duemiladuecentoquarantacinque virgola zero zero)
ro 16,5 Redita catastale Euro 1.455,00
ro 13,5 Redita catastale Euro 1.455,00
la 65 Redita catastale Euro 1.455,00
9.14 (Are millequattrocentocinquantacinque virgola zero
1.109,00 Redita catastale Euro 1.455,00
Euro 8,9 Redita catastale Euro 1.455,00
la 65 Redita catastale Euro 1.455,00
00.06.8 Redita catastale Euro 1.455,00
25 (ottomiladuecentoventisette) virgola zero Redita catastale Euro 1.455,00
la 5 Redita catastale Euro 1.455,00
(Are duemiladuecentoventisei) virgola zero Redita catastale Euro 1.455,00
virgola zero Redita catastale Euro 1.455,00
virgola zero Redita catastale Euro 1.455,00
la 65 Redita catastale Euro 1.455,00
40 (Are duemiladuecentoventinove) virgola zero Redita catastale Euro 1.455,00
virgola zero Redita catastale Euro 1.455,00
dodici Redita catastale Euro 1.455,00
222 Redita catastale Euro 1.455,00
0.08.6 Redita catastale Euro 1.455,00
ro 8,2 Redita catastale Euro 1.455,00
4 (ottomiladuecentoventisette) virgola zero Redita catastale Euro 1.455,00
222 Redita catastale Euro 1.455,00
0.66.39 Redita catastale Euro 1.455,00
Euro Redita catastale Euro 1.455,00
Euro Redita catastale Euro 1.455,00
fini:
2224 Redita catastale Euro 1.455,00
h. Redita catastale Euro 1.455,00
Euro Redita catastale Euro 1.455,00
l (sei Redita catastale Euro 1.455,00
Foglio 17, il Colatore Mettica i mappali 1510 e 1512
2219 Redita catastale Euro 1.455,00
0.01.56 Redita catastale Euro 1.455,00
0,40 Redita catastale Euro 1.455,00
(uno Redita catastale Euro 1.455,00
C.T. e la Strada Vigentina.
a 2220 Redita catastale Euro 1.455,00
Della Redita catastale Euro 1.455,00
D/7, Redita catastale Euro 1.455,00
vecchia sede della Roggia Vernavola e poi l'attuale

025 4

sede della Roggia Vernavola ed infine la vecchia sede della predetta Roggia, i mappali 1292, 1462, 2223, 2228, i mappali 2223 e 1460 tutti del Foglio 17 di C.T., il Colatore Mettica, il mappale 22 del Foglio 17 di C.T. e quindi la restante parte dei mappali 2227, 2253, ancora la restante parte dei mappali 2227, 2222, 2221, 658, 59, 654, 653, 652, 2253 e 2226 sub. 14 tutti del Foglio 17.

- A.2 -

La società REAL ESTATE SRL, come sopra rappresentata,

costituisce

senza corrispettivo, servitu' di uso pubblico a favore del COMUNE DI PAVIA che, come sopra rappresentato, accetta e riceve, sui seguenti terreni:

In Comune di Pavia

In via Della Torretta, aree in catasto distinte come segue:

Catasto Fabbricati

Sezione B, Foglio 17 (diciassette), particella 225 (duemiladuecentocinquantatre), via Della Torretta n. 23, Z.C. 2, piano PT, categoria D/7, Rendita catastale Euro 5.042,52 (cinquemilaquarantadue virgola cinquantadue) **PARTI**

CATASTO TERRENI - Censuario dei Corpi Santi

Foglio 17 (diciassette), particella 65 (seicentocinquantadue), superficie h. 00.13.42 (Attredecim Centiare quarantadue), R.D. Euro 16,12 (sedici virgola ventinove), R.A. Euro 13,12 (tredici virgola diciassette) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 66 (seicentocinquantasei), superficie h. 00.02.35 (Attredecim Centiare trentacinque), R.D. Euro 3,94 (tre virgola novantaquattro), R.A. Euro 1,88 (un virgola ottantotto) **PARTE**

PARTE

Foglio 17 (diciassette), particella 22 (duemiladuecentoventuno), superficie h. 00.08. (Are otto Centiare sessantadue), R.D. Euro 8, (otto virgola ventiquattro), R.A. Euro 8,24 (otto virgola ventiquattro) **PARTE**

Foglio 17 (diciassette), particella 22 (duemiladuecentoventidue), superficie h. 00.66. (Are sessantasei Centiare trentanove), R.D. Euro 63,43 (sessantatre virgola quarantatre), R.A. Euro 63,43 (sessantatre virgola quarantatre) **PARTE**

Beni tutti meglio individuati in colore giallo nella planimetria allegata sub. I).

ecchi fini della maggiore delle due porzioni del
1460 pale 2253: da tutti lati la restante porzione
Foglio lo stesso mappale.
e 229 fini in corpo delle restanti aree, da nord in
te de go orario: la restante porzione dei mappali
e de 3, 652, 656, 2221, 2222, ancora 2221 e 2253
652 ti del Foglio 17.

- B -

societa' REBUILD GREEN SRL, come sopra
sopra presentata, in esecuzione degli obblighi
centi dalla convenzione di cui all'In primo
go di questo atto, dalla stessa assunti con
ico acquisto di cui all'In secondo luogo lettera B di
sopra sto atto,

uenti **cede senza corrispettivo**

COMUNE DI PAVIA che, come sopra rappresentato,
ap etta e riceve:

tint **In Comune di Pavia**

poste in via della Torretta ed in catasto
distinte:

2253 Sto Fabbricati

zione B, Foglio 16 (sedici), particella 1509
allecinquecentonove), via Della Torretta n. 23,
no PT, categoria AREA URBANA, mq. 1.126
allecentoventisei)

zione B, Foglio 16 (sedici), particella 1511
652 allecinquecentoundici), via Della Torretta n. 23,
(Are no PT, categoria AREA URBANA, mq. 862
16,29 (tacentosessantadue) **PARTE**

3,17 zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2230
emiladuecentotrenta), via Della Torretta n. 23,

656 no PT, categoria AREA URBANA, mq. 47
(Are arantasette)

(tre zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2290
(uno emiladuecentonovanta), via Della Torretta n. 23,
2, piano PT, categoria D/1, Rendita catastale
102,00 (centodue virgola zero zero)

2221 zione B, Foglio 17 (diciassette), particella 2291
8.62 emiladuecentonovantuno), via Della Torretta n.
8,24 piano PT, categoria AREA URBANA, mq. 2.115
otto emilacentoquindici) **PARTE**

ASTO TERRENI censuario Corpi Santi

2222 lio 17 (diciassette), particella 2218
5.39 emiladuecentodiciotto), superficie h. 00.00.93
Euro antiare novantatre), R.D. Euro 0,24 (zero virgola
Euro atiquattro), R.A. Euro 0,89 (zero virgola
tantanove)

llo aree cedute sono individuate nella planimetria
lagata a questo atto sotto la lettera L):

* con colore verde quanto alle aree destinate urbanizzazione secondarie,

* con colore grigio quanto alle aree destinate urbanizzazione primaria.

Confini:

Del mappale 1509 Foglio 16 C.F. in contorno da nord: i mappali 908, 907, 588, 1510, 1461 Foglio 16 C.F. e la Strada Vigentina.

Della porzione a cedersi del mappale 1511 Foglio 16 di C.F. in contorno da nord: il mappale 1510 foglio 16 di C.F., la vecchia sede della Roggia Vernavola e la restante porzione del mappale 1511 ed ancora la vecchia sede della Roggia Vernavola.

Dei mappali 2230 e 2290 e della porzione del mappale 2291 Foglio 17 in corpo ed in contorno da nord: la vecchia sede della Roggia Vernavola, la restante porzione del mappale 2291 Foglio 17, per piccolo tratto il mappale 2227 Foglio 17, il Colato di Mettica, i mappali 1510 e 1512 Foglio 17 ed infine la Strada Vigentina.

Del mappale 2218, in contorno da nord: il Colato di Mettica, il mappale 2219, la Strada Vigentina.

- C -

Patti comuni alle cessioni e alle servitu'

I terreni sopra descritti sono ceduti ed acquistati e dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni, venendo il Comune cedessionario, per quanto riguarda le vendite, posti ed immesso in luogo e stato di ciascuna delle società cedenti.

Le parti prendono atto della necessità di intervenire, una volta effettuato il frazionamento catastale di parte dei beni in oggetto, ad atto che identifichi le porzioni degli stessi cedute ed asservite al Comune, il tutto nei termini di cui all'In primo Luogo.

Le società cedenti e costituenti servitu' di cui sopra, garantiscono la proprietà legittima dei terreni ceduti e asserviti, ad esse pervenuti per forza degli acquisti di cui all'In secondo luogo, la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni pregiudizievoli, assumendo l'obbligazione per la manutenzione di quest'ultimo contratto e per la garanzia dalla evizione, fatta eccezione per quanto specificato all'In primo luogo.

La proprietà dei beni nonché la titolarità delle servitu' sopra concesse vengono trasferiti

nate a comune con oggi in forza di questo atto; il
sesso e godimento, pure da oggi.

nate a parti autorizzano la trascrizione della presente
sione e la relativa voltura, nonche' la
scrizione delle servitu', con esonero per gli
da nord i da ogni loro responsabilita'.

o 16 di **Dichiarazioni fiscali relative alle
cessioni/servitu' in favore del Comune di Pavia**

oglio 1 presenti cessioni e costituzioni di servitu' in
fogli ore del Comune di Pavia, in quanto attuate in
navola ecuzione di convenzione urbanistica, sono
cora 1 gette ad imposte di registro, catastali ed
otecarie in misura fissa.

mappale **In quarto luogo**

ord: la **dichiarazioni urbanistiche comuni ai trasferimenti
tutti previsti in questo atto**

piccola sensi della vigente normativa urbanistica, si
platore lega a questo atto sotto la **lettera V)**
infine ificato di destinazione urbanistica rilasciato
Comune di Pavia in data 18 dicembre 2008 n.
platore 42/08 m. p. e comprovante la destinazione
anistica dei terreni tutti dedotti in contratto
contenente tutte le prescrizioni del P.R.G..

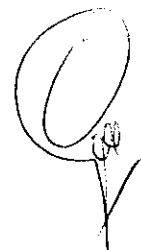
' legali rappresentanti delle societa' cedenti
istati chiarano che non sono intervenute modificazioni
e di gli strumenti urbanistici successivamente a tale
erenti ta.

Comune sensi della vigente normativa urbanistica, i
posto ali rappresentanti delle societa' venditrici,
delle me notaio richiamate le sanzioni penali previste
all'art.76 del Dpr 28 dicembre 2000 n.445 per le
' di tesi di falsita' in atti e di dichiarazioni
amento ndaci, ai sensi degli artt. 47 e 48 dello stesso
co che r 445/2000, dichiarano che la costruzione dei
ute o bricati sopra venduti nella loro originaria
i cui nsistenza risulta iniziata in data anteriore al
imo settembre 1967.

i cui chiarano inoltre:

a dei che l'ampliamento dello stabilimento risiero e'
ti in ato effettuato in conformita' a concessione
go, e ilizia rilasciata dal Comune di Pavia in data 19
rie e rile 1980 n. 16135 PG 1979 - n.349 UT 1979 - n.
mendo 1 CE 1980 e sue successive varianti rilasciate in
uesto ta 16 marzo 1981 n.21151 PG 1980 - n.650 UT 1980
fatta n.44 CE 1981 e in data 13 gennaio 1984 n.24872 PG
primo 83 - n.860 UT 1983 - n. 4 CE 1984;

che la costruzione di un campo da tennis con
delle anessi servizi igienici e' stata realizzata in
al onformita' a concessione edilizia rilasciata dal



Comune di Pavia in data 5 giugno 1984 n.3193 P
1984 - n.80 UT 1984 - n.60 CE 1984;

- che i lavori di scavo di sbancamento, demolizioni
rampa, muro di cinta di sostegno effettuati per
l'ampliamento dell'opificio industriale, sono stati
eseguiti in conformita' ad autorizzazione
rilasciata dal Comune di Pavia in data 20 agosto
1990 prot.gen.19412/90 e che i lavori di
ampliamento dell'opificio industriale sono stati
eseguiti in base a concessione edilizia rilasciata
dal Comune di Pavia in data 14 settembre 1990 prot.
n.17938/90 pratica n.900781 permesso n.900765;

- che per il reinterro dell'area antistante lo
stabilimento per la formazione di parcheggi
giardino e' stata rilasciata autorizzazione
edilizia dal Comune di Pavia in data 26 gennaio
1995 prot. n.26045/94 pratica n.940776 permesso n.
950029;

- che la realizzazione degli uffici al piano
seminterrato dell'edificio ad uso ufficio e
avvenuta in assenza di preventivo titolo
abilitativo ed e' stata rilasciata dal Comune di
Pavia concessione edilizia in sanatoria in data 1
novembre 1999 domanda n.206/1 prot. n.5037 del
marzo 1995, previo certificato di compatibilita'
ambientale in data 11 novembre 1999 prot. gen.n.
5037 n.206/1;

- che le opere di trasformazione del sottotetto
dell'edificio ad uso ufficio in abitazione sono
state eseguite in assenza di titolo abilitativo
preventivo e pertanto e' stata rilasciata dal
Comune di Pavia concessione edilizia in sanatoria
in data 21 febbraio 2000 domanda n.2008/1 prot.5037
del 1 marzo 1995 e previo certificato di
compatibilita' ambientale in data 21 febbraio 2000
prot.gen.5039 n.208/1;

- che le opere di chiusura del balcone al primo
piano dell'edificio destinato ad uffici sono state
eseguite in assenza di preventivo titolo
abilitativo e per le stesse e' stata rilasciata dal
Comune di Pavia in data 21 febbraio 2000
concessione edilizia in sanatoria domanda n.209/
prot.5040 del 1 marzo 1995, giusta certificato di
compatibilita' ambientale rilasciato in data 21
febbraio 2000 prot.gen.5040 n.209/1;

- che i lavori di recinzione dell'area di
pertinenza dello stabilimento e di copertura di un
tratto della roggia Vernavolina sono stati eseguiti
in conformita' ad autorizzazione del Dirigente del
Settore attivita' produttive del Comune di Pavia;

31 luglio 2002 S.U.A.P. 0280-02 prot.n.
4/02 rilasciata previa autorizzazione edilizia
sciolta dal Comune di Pavia in data 31 luglio
prot. n.19014/2002 pratica n. 20020681
cesso n.20020076, sulla base di autorizzazione
paesaggistica in data 31 luglio 2002 prot. n.
4/2002 pratica n.20020681;
e lo stabilimento risiero dismesso e' stato
sciolto giusta autorizzazione del Dirigente del
Dipartimento Economia del Comune di Pavia in data 24
agosto 2006 domanda unica S.U.A.P. n. 1130/06
n.20655/06 rilasciata sulla base di permesso
costruire gratuito rilasciato dal Comune di
Pavia in data 24 agosto 2006 prot. n.20655/2006
pratica n.20060648 riferimento n.20080575 permesso
n.2060199 rilasciato sulla base
autorizzazione paesaggistica in data 24 agosto
2006 prot. n.2655/2006 pratica n.20060648
riferimento n. 20080575.
Si dichiara infine che non sono state eseguite
opere che richiedessero titoli
integrativi.

Spese

Le spese e le tasse di questo atto, quelle annesse
e dipendenti relative sia alla convenzione che alle
peravendite ed alle cessioni delle aree e
istituzioni di servitu' o ai contratti integrativi
e stesse, sono a carico delle societa' Real
estate srl e Rebuild Green srl , a norma di
presenza piu' precisamente per la quota del
34% (sessantasette virgola sessantaquattro per
cento) a carico della societa' REAL ESTATE SRL e
per la quota del 32,36% (trentadue virgola
tasei per cento) a carico della societa'
REBUILD GREEN SRL, per quanto riguarda le spese
comuni.

Ho letto

questo atto ai comparsi che lo approvano e con me
sottoscrivono alle ore tredici e minuti
dal quanta, dispensandomi dalla lettura degli
articoli negati.

Il sottoscritto da persona di fiducia e da me
completato su trentadue fogli per centoventisette
21 fasciate e parte di questa.

Il sottoscritto Gregorio Giovanni Carlo Natale Praderio

Montanari Giuseppe

un Podda Cesare

dr. Giuseppe Gallotti Notaio

del
in

