

CONVENZIONE
PER INTERVENTI INERENTI UNA PORZIONE (SUB-AMBITO
B1b) DI SCHEDA NORMATIVA

tra il Comune di Pavia e la Società ARCDUE S.r.l.
per la realizzazione di un intervento di nuova
edificazione in un area posta a margine di Via
Villa Serafina, definita dal Piano Regolatore
Generale come "Aree di trasformazione per servizi -
12S VERNAVOLA - Ambito B 1 b"

N. 56899 di repertorio N. 31752 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno dieci del mese di
aprile

10.04.2009

In Pavia presso la sede del Municipio in Piazza del
Municipio n. 2.

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

SONO COMPARI

I signori:

Grecchi Francesco nato a Pavia il giorno 6 marzo
1951, domiciliato ai fini del presente atto in
Pavia presso il Municipio, il quale interviene
nella sua qualita' di Dirigente del Settore Lavori
Pubblici e Manutenzione e ad interim del Settore
Ambiente e Territorio e quindi in legale
rappresentanza del

"COMUNE DI PAVIA" con sede in Pavia, piazza del
Municipio n. 2, codice fiscale 00296180185, ai
sensi dell'articolo 40 del vigente statuto del
Comune di Pavia e dell'articolo 7 del Regolamento
Comunale per la disciplina dei contratti, come da
decreto del Commissario Prefettizio del Comune in
data 2 febbraio 2009, decreto che in copia conforme
si allega a questo atto sotto la **lettera A)** ed in
esecuzione della deliberazione della Giunta
Comunale n. 18 del giorno 22 gennaio 2009,
deliberazione che in copia conforme si allega a
questo atto sotto la **lettera B)**

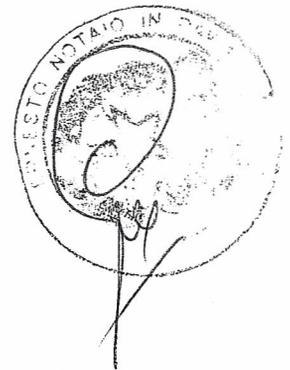
- **Tedesco Vincenzo** nato a Gioia Tauro (RC) il
giorno 28 maggio 1955 residente in Borgarello (PV)
- Via Pirandello, 25 in qualità di Amministratore
Unico e legale rappresentante della società

"ARCDUE SRL" - Società con Socio Unico con sede in
Pavia Piazza Castello, 19 capitale interamente
versato di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero)
iscritta al Registro Imprese di Pavia con numero di
iscrizione, codice fiscale e partita Iva
01924710187, munito dei poteri di ordinaria e

REGISTRATO

A PAVIA

Il 17.04.2009
di N. 1983 serie 11
con € 672,00



straordinaria amministrazione in forza dello statuto, d'ora in avanti indicata come "soggetto attuatore".

Persone della cui identità personale io Notaio sono certo.

Premesso che:

- il soggetto attuatore è proprietario di terreni in Pavia, catastalmente individuati:

* al foglio 18 di Pavia Corpi Santi con i mappali 101, 102, 121, 1408, 1606, 1607, 1410 e 1563 ed aventi la destinazione urbanistica di "Aree di trasformazione per servizi - scheda normativa 12S Vernavola" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione)

* al foglio 18 di Pavia Corpi Santi con il mappale 120 ed avente la destinazione urbanistica in parte di "Aree di trasformazione per servizi - scheda normativa 12S Vernavola" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione) ed in parte di "Aree per servizi - Parchi e verde attrezzato" (articolo 36 bis delle norme tecniche di attuazione)

* al foglio 18 di Pavia Corpi Santi con il mappale 122 ed avente la destinazione urbanistica in parte di "Aree di trasformazione per servizi - scheda normativa 12S Vernavola" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione) ed in parte di "Aree di antica formazione - Cascine in area urbanizzata" (articolo 13 delle norme tecniche di attuazione)

* al foglio 18 di Pavia Corpi Santi con il mappale 1604, avente la destinazione urbanistica di "Aree per la viabilità e le infrastrutture" (articolo 25 delle norme tecniche di attuazione);

- il soggetto attuatore ha acquisito i diritti edificatori (atto a mio rogito in data 3 novembre 2005 n.52380/28286 di rep. registrato a Pavia il giorno 15 novembre 2005 al n.4184 serie 1T) del terreno catastalmente individuato al foglio 18 di Pavia Corpi Santi mappale 1565 di mq 350, avente la destinazione urbanistica di "Aree di trasformazione per servizi scheda normativa 12S Vernavola" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione) e detto mappale è stato unito al mappale 98, che, a sua volta soppresso, ha generato il mappale 1568 sempre del foglio 18 di Pavia Corpi Santi;

- il soggetto attuatore ha già stipulato una convenzione urbanistica con il Comune di Pavia (atto a mio rogito in data 10 agosto 2005 n. 52123/28102 registrato a Pavia il giorno 11 agosto

2005
siti
(quan
sessa
cinqu
all'i
per
pavin
cinqu
resid
- il
conve
edifi
del
diri
(mil
del
Sant
- nel
erro
grat
stra
indi
Corp
- 1
l'in
2005
norm
denc
Bla
attu
sub
- i
di
(pro
med
al
rel
- 1
urb
seg
a)
b)
urb
c)
urb
d)
urb
e)
f)

dello
oggetto
Notaio
terreni
mappali
563 ed
aree di
via 12S
che di
mappale
a parte
scheda
norme
aree per
solo 36
mappale
a parte
scheda
norme
aree di
area
liche di
mappale
i "Aree
solo 25
diritti
novembre
avia il
1T) del
o 18 di
vente la
rmazione
12S
liche di
nito al
generato
ia Corpi
ato una
i Pavia
2005 n.
- agosto

2005 al n. 1598 serie 1) relativamente a terreni siti in Pavia, di complessivi mq. 42.954,60 (quarantaduemilanovecentocinquantaquattro virgola sessanta), di cui mq 41.552,00 (quarantunomila cinquecento cinquantadue virgola zero) ubicati all'interno della scheda normativa sopra citata, per la realizzazione di una superficie lorda di pavimento di mq. 4.155,21 (quattromilacento cinquantacinque virgola ventuno) a destinazione residenziale;

- il soggetto attuatore, nell'ambito della predetta convenzione, ha utilizzato solo parte dei diritti edificatori dell'area all'epoca individuata a parte del mappale 1406, così residuando al medesimo i diritti edificatori dell'area di mq 1.639 (milleseicentotrentanove) ora individuata a parte del mappale 1605 del foglio 18 di Pavia Corpi Santi;

- nell'ambito della predetta convenzione, per mero errore materiale, è stata omessa la cessione gratuita al Comune di Pavia di parte della sede stradale di via Villa Eleonora ora catastalmente individuata al mappale 1604 del foglio 18 di Pavia Corpi Santi;

- la Giunta Comunale, in particolare, approvando l'intervento oggetto della convenzione 10 agosto 2005, ha suddiviso il sub ambito B1 della scheda normativa 12S Vernavola in due comparti, denominando il comparto approvato come sub ambito B1a e quello di futura attuazione (e che viene attuato in parte con la presente convenzione) come sub ambito B1b;

- il soggetto attuatore ha presentato una proposta di intervento edilizio il 20 febbraio 2007 (protocollo 4347), con successive integrazioni, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei permessi di costruire, relativamente all'area sopra descritta;

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

- a) Bozza di convenzione;
- b) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- c) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria;
- d) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria strada privata;
- e) Prospetto di conto economico;
- f) Valutazione previsionale di clima acustico;

- g) Relazione agronomica;
- h) Relazione integrativa al parere rilasciato nella conferenza di servizi 16 aprile 2008;
- i) Tavola 1 - Estratto catastale, estratto di P.R.G. e estratto di fotopiano;
- j) Tavola 2 - Estratto P.R.G. - calcolo della superficie dei sub ambiti;
- k) Tavola 3 - Planimetria generale;
- l) Tavola 4 - Rilievo fotografico;
- m) Tavola 5 - Estratto di mappa, elenco mappali oggetto di intervento e calcoli per l'attuazione del sub ambito B 1 b;
- n) Tavola 6 - Calcolo delle superfici, calcoli planivolumetrici;
- o) Tavola 7 - Estratto P.R.G., estratto di mappa e calcolo della superficie territoriale dei sub ambiti B 1 b e B2;
- p) Tavola 8 - Calcolo e verifica della s.l.p. del sub ambito B2;
- q) Tavola 9 - Planimetria generale edificio in progetto e sezioni stradali;
- r) Tavola 10 - Planimetria acque bianche;
- s) Tavola 11 Planimetria acque nere;
- t) Tavola 12 - Planimetria con tracciato della rete telefonica;
- u) Tavola 13 - Planimetria illuminazione pubblica e rete elettrica;
- v) Tavola 14 - Planimetria di progetto della rete di gasdotto;
- w) Tavola 15 - Planimetria di progetto della rete di distribuzione idrica;
- x) Tavola 16 - Profilo longitudinale acque bianche;
- y) Tavola 17 - Profilo longitudinale acque nere;
- z) Tavola 18 - Particolari costruttivi fognatura;
- aa) Tavola 19 - Particolari costruttivi fognatura;
- bb) Tavola 20 - Particolari costruttivi rete telefonica e illuminazione pubblica.

- Gli elaborati e le tavole indicati alle lettere b), c), i), k), m), n), o) et p), firmati dalle parti e da me notaio, si allegano alla presente convenzione quale parte integrante sotto le lettere C), D), E), F), G), H), I) et L).

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n.1150;
- la Legge 29 settembre 1964 n. 847;
- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- il Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 titolo II capo I;
- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;

- i
dicon
- il
- la
- la
n.67
di
contr
- la
lugli
con
costr
Richi
n. 1
della
la p
Comur
reali
edili
ambit
Rilev
produ
dell'
Comur
previ
fini

Le pa

1. I
sosta
2. L
costi
inter

1. L
con
preci
norma
schem
norme
parte
sotto
La c
area
delle
ambit
ha
dell

- il Decreto Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495 titolo II capo 1;
- il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- la deliberazione di Giunta Comunale 23 marzo 2007 n.67 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;
- la determinazione dirigenziale n.3067 del 23 luglio 2008 registrata il 7 agosto 2008 al n.1307, con la quale è stato determinato il costo di costruzione.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del giorno 22 gennaio 2009 di approvazione della proposta di intervento edilizio, ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra Comune ed il soggetto attuatore, per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi nella "scheda normativa 12 S Vernavola sub ambito B1b";

Rilevato che l'attuazione della presente proposta produce la saturazione delle aree di concentrazione dell'edificato del sub ambito B1 e la Giunta Comunale, accogliendo la proposta di intervento, ha previsto l'unificazione dei sub ambiti B1 e B2 ai fini della verifica dei parametri urbanistici.

Tutto ciò premesso

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

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

Articolo 2

Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, in forza di quanto precisato in premessa, è disciplinata dalla scheda normativa "Aree di trasformazione per servizi - scheda normativa 12S Vernavola" (articolo 36 delle norme tecniche di attuazione) di cui **costituisce parte del sub ambito B1b**, funzionalmente autonomo sotto il profilo urbanistico e urbanizzativo.

La capacità edificatoria della porzione residua di area del sub ambito B1b è trasferita all'interno delle aree di concentrazione dell'edificato del sub ambito B2, tenuto conto che il soggetto attuatore ha dimostrato che le aree di concentrazione dell'edificato del sub ambito B2 sono idonee ad



asciato
tto di
della
mappali
uazione
calcoli
mappa e
si sub
p. del
cio in
a rete
lica e
a rete
a rete
anche;
re;
tra;
ura;
rete
ettere
dalle
esente
ettere
285
iugno

ospitare la relativa volumetria.

Tale dimostrazione è rappresentata nella tavola 7 Estratto P.R.G., estratto di mappa e calcolo della superficie territoriale dei sub ambiti B1b e B2 aggiornamento 26 novembre 2008 e nella tavola 8 Calcolo e verifica della s.l.p. del sub ambito B2 scala 1:500 aggiornamento 26 novembre 2008, entrambe allegate alla presente convenzione.

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie catastale complessiva di mq 43.212,00 (quarantatremiladuecentododici virgola zero) ed è catastalmente individuato al foglio 18 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni con i mappali:

- 101 di mq 1.133,00
- 102 di mq 1.972,00
- 120 parte di mq 5.813,00 (superficie totale mq 8.100,00)
- 121 di mq 21.700,00
- 122 parte di mq 640,00 (superficie totale mq 740)
- 1408 di mq 908,00
- 1606 di mq 1356,00
- 1607 di mq 96,00
- 1410 di mq 4.986,00
- 1563 di mq 4.608,00

3. Il soggetto è altresì titolare:

* dei diritti edificatori (atto a mio rogito in data 3 novembre 2005 nn.52380/28286 di rep. sopra citato) del terreno catastalmente individuato al foglio 18 di Pavia Corpi Santi con il mappale 1565 di mq 350.

* dei diritti edificatori del terreno di mq. 1639 (milleseicentotrentanove) corrispondente alla porzione scoperta del mappale 1605 (ex mappale 1406 parte) del Foglio 18 di Pavia Corpi Santi, porzione che genera Slp pari a mq. 163,9 (centosessantatre virgola nove).

4. L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a corte di tre piani fuori terra, oltre alle autorimesse nell'interrato, per un volume di mc. 13.560,30 (tredicimila cinquecentosessanta virgola trenta) ed una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 4.520,10 (quattromila cinquecentoventi virgola dieci) a destinazione residenziale, comprensiva dei diritti edificatori di cui al precedente comma 3, oltre alle opere pubbliche quali la strada, la fognatura, l'illuminazione pubblica, le reti tecnologiche, i parcheggi, la sistemazione del verde (pulitura da arbusti e asportazione di piante), i due ponti sulla Vernavola e sul Vernavolino oltre ad una

Q + b + c =
 mq 45201,00
 di piano
 4520,10
 slp max

pista
 5.
 a pa
 decis
 dicem
 10:mq
 Il
 impos
 si in
 urban
 area
 mesi
 6.
 conce
 la s
 edif:
 C
 ele
 pe
 1. I
 con
 ambi
 a)
 sono
 1356
 b)
 pubb
 terr
 4321
 due
 c) :
 abit
 (due
 d)
 per
 mq/a
 e)
 del
 sul
 all
 2.
 con
 cos
 let
 con
 pre
 ogr
 cos
 pro

pista ciclopedonale.

5. L'intervento richiede il reperimento di spazi a parcheggio di uso pubblico ai sensi della decisione di indirizzo della Giunta Comunale 16 dicembre 2005 in numero pari a 73 [(mc. 13.560,30 : 10:mq/cadauno 18 x 30%) + (mq 4.520,10 : 90)].

Il soggetto attuatore, nella riconosciuta impossibilita' di realizzare i predetti parcheggi, si impegna a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, gli spazi a parcheggio, in altra area che sarà indicata dal Comune entro 3 (tre) mesi dalla stipula della convenzione.

6. Sono elementi imm modificabili l'area di concentrazione dell'edificato, le aree in cessione, la superficie lorda di pavimento, l'altezza degli edifici e le destinazioni funzionali.

Articolo 3

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

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

a) gli abitanti equivalenti insediabili previsti sono in numero di 137 (centotrentasette) (mc. 13560,30/100/ab/mc);

b) il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico (mq. 38547,05) rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento (mq. 43212,00) , e' pari all'89,2% (ottantanove virgola due per cento);

c) il rapporto di verde pubblico (mq. 38547,05) per abitante insediato (137 ab) e' pari a mq. 281,36 (duecentoottantuno virgola trentasei)/ab;

d) il rapporto di parcheggio pubblico (mq. 411,00) per abitante insediato (137 ab) è pari a 3,00 mq/ab;

e) il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto (mq. 38547,05), calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private, è pari allo 89,2% (ottantanove virgola due per cento).

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 (sei) (3 per ogni tipologia) delle scelte progettuali e costruttive, individuate nell'allegato 5 del protocollo d'Intesa tra il Comune ed il Comitato

*Quarab
vedi per
Trefu
11/08/08
L'Al raccelo
↓
a note esecutive
due*

avola 7
o della
o e B2
avola 8
vito B2
2008,
ha una
.212,00
ed è
Pavia
ale mq
q 740)
ito in
sopra
to al
e 1565
. 1639
alla
e 1406
rzione
ntatre
di un
oltre
me di
ssanta
a di
520,10
i) a
ritti
oltre
tura,
he, i
ra da
ponti
i una

Interprofessionale Edile della Provincia di Pavia, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione 17 marzo 2006 n. 75.

Articolo 4

Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione 23 marzo 2007 n. 67, in relazione ad una volumetria di progetto di mc. 13.560,30 (tredicimilacinquecento sessanta virgola trenta) e una superficie lorda di pavimento di mq 4.520,10 (quattromilacinquecento venti virgola dieci).

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

- Euro 231.881,13 (duecentotrentunomilaottocento ottantuno virgola tredici) per urbanizzazione primaria (mc 13.560,30 x €/mc 17,10)

- Euro 383.892,09 (trecentoottantatremilaottocento novantadue virgola zero nove) per urbanizzazione secondaria (mc 13.560,30 x €/mc 28,31)

2. Si dà atto che a fronte di € 231.881,13 dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere quali strada, fognatura, illuminazione pubblica, reti tecnologiche e parcheggi, per un valore complessivo di € 64.605,17 (sessantaquattromilaseicentocinque virgola diciassette) a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

Si dà altresì atto che la residua somma di € 167.275,96 (centosessantasettemiladuecentosettanta cinque virgola novantasei) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria sarà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

3. Si dà atto che a fronte di € 383.892,09 (trecentoottantatremilaottocentonovantadue virgola zero nove) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere di sistemazione del verde (pulitura da arbusti e asportazione di piante), due ponti in calcestruzzo e legno e pista ciclopedonale, per un valore complessivo di Euro 115.493,94 (centoquindicimila quattrocentonovantatre virgola novantaquattro) a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

Si dà altresì atto che la residua somma di Euro 268.398,15 (duecentosessantottomilatrecento novanta otto virgola quindici) dovuti per oneri di

urba
Comu
di c
4.
che
rela
alla
per
doc
attu
ai
ade
Il
del
val
da
rid
l'ac
fab
rest
ever
5.
gli
sol
sec
la
pri
Le
spe
ind
15,
ric
pre
ris
pro
pre
s.p
Det
deg
6.
obb
i
sog
tit
7.
anc
vin
cos
rea
sup

via, urbanizzazione secondaria sarà versata al Tesoriere
ione Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi
di costruire.

4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente
che gli importi degli oneri saranno adeguati in
relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia
alla data della presentazione della richiesta di
permesso di costruire, purché completa della
documentazione prevista e pertanto il soggetto
attuatore provvederà a liquidare gli importi di cui
ai commi precedenti in ragione di detti
adeguamenti.

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

5. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per
gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di
solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese,
secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e
la relazione tecnica, le opere di urbanizzazione
primarie e secondarie.

Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e
spese del soggetto attuatore sono graficamente
individuata nelle tavole nn. 10, 11, 12, 13, 14,
15, 16, 17, 18, 19 e 20 di progetto. In particolare
riconosce che la società ASM Pavia s.p.a ha
precisato che le reti gas e acqua esistenti non
risultano adeguate e quindi che le previsioni di
progetto potranno subire adeguamenti in base alle
prescrizioni che saranno dettate da ASM Pavia
s.p.a. in sede esecutiva.

Detti adeguamenti saranno realizzati a scomputo
degli oneri di urbanizzazione.

6. 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.

7. Il soggetto attuatore assume espressamente,
anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con
vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori
costi nel caso in cui il valore effettivo di
realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse
superiore agli oneri di urbanizzazione.

8. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dalla relazione tecnica, dal computo metrico estimativo nonché dal capitolato speciale allegati al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.

La procedura di assegnazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri, da esperirsi a carico del soggetto attuatore, avverrà secondo le procedure di evidenza pubblica previste dal decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.

Articolo 5

Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è quantificata complessivamente in mq 38.547,00 (trentottomila cinquecentoquarantasette virgola zero).

2. Il soggetto attuatore **cede gratuitamente** al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva di mq 38.547,00 (trentottomila cinquecentoquarantasette virgola zero) + 540,00 (cinquecentoquaranta virgola zero) (quest'ultima superficie costituente parte delle sede stradale di via Villa Eleonora ora catastalmente individuata al mappale 1004 del foglio 18 di Pavia corpi santi), individuate con retinatura rossa nella tavola n. 5 denominata Estratto di mappa-elenco mappali oggetto di intervento e calcoli per l'attuazione del sub ambito Blb aggiornamento 26 novembre 2008, allegata alla presente convenzione. Dette aree cedute sono poste in Comune di Pavia ed in Catasto Terreni del predetto Comune sono individuate come segue:

In Comune di Pavia

Catasto Terreni censuario dei CC.SS.

Foglio 18 (diciotto) particella 101 (centouno) ett. 0.11.33 (are undici centiare trentatre) RD.Euro 2,34 (due virgola trentaquattro) RA.Euro 1,17 (uno virgola diciassette)

Foglio 18 (diciotto) particella 102 (centodue) ett. 0.19.72 (are diciannove centiare settantadue) RD.Euro 4,58 (quattro virgola cinquantotto) RA.Euro 0,51 (zero virgola cinquantuno)

PARTE e precisamente la parte di mq. 1203 (milleduecentotre)

Foglio 18 (diciotto) particella 120 (centoventi)

et
85
56
PA
(c
Fo
et
ze
se
vi
Fo
et
7,
(c
PA
(s
Fo
(m
ce:
un
Fo
(m
qu
(n
vi
Fo
(m
qu
(q
(v
PA
(s
Fo
(m
ce
se
Fo
(m
ce
vi
set
Fo
(m
nov
RA.
Tot
Cor
156
ter
la

ett. 0.81.00 (are diciotto centiare zero) RD.Euro 85,76 (ottantacinque virgola settantasei) RA.Euro 56,47 (cinquantasei virgola quarantasette)

PARTE e precisamente la parte di mq. 5813 (cinquemilaottocentotredici)

Foglio 18 (diciotto) particella 121 (centoventuno) ett. 2.17.00 (ettari due are diciassette centiare zero) RD.Euro 229,75 (duecentoventinove virgola settantacinque) RA.Euro 151,30 (centocinquantuno virgola trenta)

Foglio 18 (diciotto) particella 122 (centoventidue) ett. 0.07.40 (are sette centiare quaranta) RD.Euro 7,83 (sette virgola ottantatre) RA.Euro 5,16 (cinque virgola sedici)

PARTE e precisamente la parte di mq. 640 (seicentoquaranta)

Foglio 18 (diciotto) particella 1408 (millequattrocentootto) ett. 0.09.08 (are nove centiare zero otto) RD.Euro 2,11 (due virgola undici) RA.Euro 50,23 (cinquanta virgola ventitre)

Foglio 18 (diciotto) particella 1410 (millequattrocentodieci) ett. 0.49.86 (are quarantanove centiare ottantasei) RD.Euro 9,01 (nove virgola zero uno) RA.Euro 38,63 (trentotto virgola sessantatre)

Foglio 18 (diciotto) particella 1563 (millecinquecentosessantatre) ett. 0.46.08 (are quarantasei centiare zero otto) RD.Euro 44,03 (quarantaquattro virgola zero tre) RA.Euro 29,75 (ventinove virgola settantacinque)

PARTE e precisamente la parte di mq. 712 (settecentododici)

Foglio 18 (diciotto) particella 1604 (milleseicentoquattro) ett. 0.05.40 (are cinque centiare quaranta) RD.Euro 5,16 (cinque virgola sedici) RA.Euro 3,49 (tre virgola quarantanove)

Foglio 18 (diciotto) particella 1606 (milleseicentosei) ett. 0.13.56 (are tredici centiare cinquantasei) RD.Euro 12,96 (dodici virgola novantasei) RA.Euro 8,75 (otto virgola settantacinque)

Foglio 18 (diciotto) particella 1607 (milleseicentosei) ett. 0.00.96 (centiare novantasei) RD.Euro 0,92 (zero virgola novantadue) RA.Euro 0,62 (zero virgola sessantadue)

Totale mq. 39.087 (trentanovemilaottantasette)

Confini in corpo dei mappali 101 - 102 (parte) e 1563 (parte) da nord in senso orario: roggia, il terreno al mappale 1414, il terreno individuato con la lettera G, strada, residua porzione del mappale

Handwritten signature and scribbles.

ere di
metrie
omputo
eciale
essere
ia di

delle
degli
getto
denza
prile

alla
zione
icata
omila

e al
egale
piena
ssiva
ranta
ranta
ente
ora
del
con
nata
di
sub
gata
sono
del

ett.
Euro
(uno

ett.
due)
Euro

L203

iti)

1563 ed il mappale 1568.

Confini in corpo dei mappali 120 (parte), 121 e 122 (parte) da nord in senso orario: strada, residua porzione del mappale 122, beni ai mappali 873-872-871-870-863-765-1047-987, roggia, restante porzione del mappale 120 non rietrante in questo subambito.

Confini in corpo dei mappali 1408-1606 e 1607 da nord in senso orario: la roggia Vernavola, i mappali 230-1398-1605-1405 e 1407.

Confini in corpo del mappale 1410 da nord in senso orario: il mappale 1412, roggia, i mappali 462-110-463 e la roggia Vernavola ed infine il mappale 1409.

Confini del mappale 1604 da nord in senso orario: il mappale 1605, i mappali 931-1072-1071-80 e 1405.

Il Comune di Pavia riconosce che i pioppi esistenti sui mappali 120 e 121 foglio 18 di Pavia CC.SS. sono di proprietà del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si obbliga ad abbattere detti pioppi (con carotatura della ceppaia e trinciatura della ramaglia), predisponendo il terreno per una nuova coltura, a propria cura e spese, entro il 15 settembre 2009.

Il frazionamento catastale necessario per l'individuazione della parte dei terreni ceduta al Comune 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 e non oltre sei mesi da oggi il necessario atto di identificazione catastale dei terreni ceduti al Comune.

I suddetti terreni ceduti al Comune sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù attive e passive, venendo il Comune di Pavia posto in luogo e stato della parte cedente.

La parte cedente garantisce la proprietà legittima dei beni ceduti, essendole pervenuti con gli atti citati in premessa e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi.

La proprietà delle aree sopra descritte viene trasferita al Comune di Pavia con oggi, in virtù di questo atto.

La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed assume obbligazione per la

man
dal
si
cer
dal
2080
del
int
3.
attu
cedu
del
del
S

1.
che
*
dire
que
publ
fra:
*
pres
n.81
*
rip:
serv
sott
*
rip:
pav:
2.
car:
dif:
sott
3.
dura
del
il
publ
In
prov
man
sott

Ra

1.

manutenzione di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

si allega al presente atto sotto la lettera M) il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pavia in data 3 marzo 2009 PG 20802/09, precisando, il legale rappresentante della società cedente, che dopo tale data non sono intervenute modificazioni nel P.R.G. vigente.

3. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore 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 6

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

1. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico:

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

* tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n.81 e successive modificazioni;

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

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

2. Il soggetto attuatore assume espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo, ivi compresi i costi di bonifica.

3. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento della viabilità pubblica e privata esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti.

In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.

Articolo 7

Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

1. Il soggetto attuatore provvederà direttamente a



richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative ad impianti utilizzati per l'erogazione di servizi.

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

Articolo 8

Responsabilità per l'esecuzione delle opere

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

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

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

Articolo 9

Garanzie

1. Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere stesse e quindi nella misura di Euro 180.099,11 (centoottantamila novantanove virgola undici).

2. Il fideiussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Pavia con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 comma 2 del codice civile.

3. La fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura dell'85% (ottantacinque per cento) del valore delle opere pari a Euro 153.084,24 (centocinquantatremila ottantaquattro virgola ventiquattro) a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo.

4. La quota residua della fideiussione pari al 15% (quindici per cento) del valore delle opere e pari a Euro 27.014,87 (ventisettemilaquattordici virgola ottantasette) sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione assunti ai sensi di quanto

prev
conv
peri
5.
prec
sogg
data
alle
nel

1.
Tecn
qual
dell
l'es
A ta
al
l'ef
2. T
tern
3. I
non
alcu

1.
coll
dell
attu
2.
e t
tota

1. I
al
quan
352
defi
n.30
200:
2.
Com
dal
sed
3.
che
cos
del

previsto dall'articolo 15 della presente convenzione e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta.

5. Le quote di fideiussione di cui ai punti precedenti saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT dei materiali di costruzione nel biennio precedente.

Articolo 10

Poteri del Comune

1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione inerenti l'esecuzione delle opere.

A tal fine il soggetto attuatore dovrà comunicare al Settore Lavori Pubblici del Comune di Pavia l'effettivo inizio delle opere.

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

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

Articolo 11

Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione devono essere collaudate entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione dell'ultimazione delle stesse da parte del soggetto attuatore.

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

Articolo 12

Contributo per il costo di costruzione

1. Il contributo sul costo di costruzione in ordine al rilascio del Permesso di Costruire è quantificato in relazione al costo base di Euro 352,69 (trecentocinquanta due virgola sessantanove) definito dal Comune con determinazione dirigenziale n.3067 del 23 luglio 2008, registrata il 7 agosto 2008 al n. 1307.

2. L'importo così definito sarà corrisposto al Comune di Pavia, secondo le modalità previste dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

3. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che tale importo sarà adeguato in relazione al costo base vigente nel Comune di Pavia al momento del rilascio del permesso di costruire.



Articolo 13

Tempi di attuazione

1. L'attuazione dell'intervento deve essere conclusa entro il termine massimo di quattro anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.
2. La richiesta del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione deve essere presentata entro tre mesi dalla stipulazione della convenzione. Le opere di urbanizzazione devono essere iniziate entro tre mesi dal rilascio del permesso di costruire ed ultimate anteriormente o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private. Il permesso di costruire relativo alle opere private potrà essere rilasciato solo successivamente al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione.
3. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo. Il soggetto attuatore, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1, potrà richiedere una proroga di un anno dei tempi di attuazione relativamente all'esecuzione delle destinazioni private.
4. E' necessaria una preventiva decisione della Giunta Comunale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo che cio' sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportino l'impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto attuatore.

Articolo 14

Conclusione dell'attuazione dell'intervento

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dall'articolo 13 della convenzione, quando le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono collaudate positivamente e gli edifici hanno ottenuto l'autorizzazione all'agibilità secondo la normativa vigente.
2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo se risultano ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria afferenti all'edificio ospitante le unità immobiliari interessate all'ottenimento dell'autorizzazione.

3.
dell
rela
dell
cont
proc
il s

1. I
aven
soli
- a
stra
prim
per
finc
o a
vigi
oper
-
stra
alle
sull
fine
gara
-
stra
urba
la
ann
olt
alla
tra
erba

spo
tra
erba
ad
non
per
con
edi

1.
pre
suc
il

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

Articolo 15

Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

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

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

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

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

Articolo 16

Cessazione degli obblighi manutentivi

1. Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente articolo 15, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa redigerà, in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto

ricognitivo dei beni.

Articolo 17

Trasformazione del bosco

1. Il soggetto attuatore ha richiesto alla Provincia di Pavia ed al Consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino di trasformare il bosco sito su parte dell'area oggetto di intervento, obbligandosi a rimboscare altra area di circa mq. 15.810,00 (quindicimila ottocentodieci virgola zero) ceduta contestualmente con questo atto, catastalmente individuata al mappale 121 (centoventuno) del foglio 18 (diciotto) di Pavia Corpi Santi e graficamente individuata nella relazione tecnica e grafica.
2. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a realizzare le opere di trasformazione e di rimboscamento, secondo le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni rilasciate dalla Provincia di Pavia e dal Consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino nonché secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale. Le autorizzazioni devono essere ottenute dal soggetto attuatore prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere private.
3. Gli obblighi di manutenzione relativi alle aree interessate dalle opere di trasformazione e di rimboscamento realizzate dal soggetto attuatore sono quelli previsti, sia in termini di modalità sia in termini di durata temporale, dal Consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino. Gli obblighi di manutenzione previsti all'articolo 15 si applicano a tali aree per la parte del periodo temporale di riferimento che eccede la durata temporale degli obblighi di manutenzione assunti nei confronti del Consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino.
4. L'area di circa mq.10.800,00 (diecimila ottocento virgola zero), ceduta contestualmente con questo atto, catastalmente individuata ai mappali 1410 e 120 parte del foglio 18 di Pavia corpi santi, è destinata ad ospitare altre opere di trasformazione e di rimboscamento da parte di terzi.
5. Gli obblighi di manutenzione relativi alle aree interessate dalle opere di trasformazione e di rimboschimento realizzate da terzi sono quelli previsti, sia in termini di modalità sia in termini di durata temporale, dal Consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino.

Gli
15 s
peric
durat
assur
della

CI

1. Q
del
term
conv
una
(due
poss
fide
2.
nell
impo

1. I
avva
1456
asse
veri
urba
2.
l'at
conv
dei
* fa
* s
prev
* tr
stat
resp

1. I
ed
der:
sonc
salv

1.
imme

Gli obblighi di manutenzione previsti all'articolo 15 si applicano a tali aree per la parte del periodo temporale di riferimento che eccede la durata temporale degli obblighi di manutenzione assunti nei confronti del Consorzio Parco Lombardo della valle del Ticino.

Articolo 18

Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza del soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'articolo 13 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari a Euro 260,00 (duecentosessanta virgola zero), salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fideiussione e di esecuzione in danno.

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

Articolo 19

Clausola risolutiva

1. Il Comune di Pavia si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva ex articolo 1456 del Codice Civile, previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere, al verificarsi del mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di cui all'articolo 13.

2. Laddove il soggetto attuatore eserciti l'attività di impresa in forma societaria la convenzione si risolve di diritto prima dell'inizio dei lavori nei seguenti casi:

- * fallimento della società;
- * scioglimento della società per una delle cause previste dal codice civile;
- * trasformazione della società e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilità della società medesima.

Articolo 20

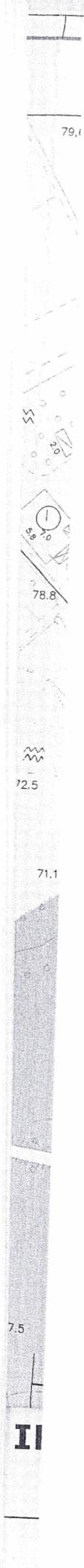
Foro competente

1. Le eventuali controversie tra il Comune di Pavia 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 21

Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese

1. Il soggetto attuatore, in caso di vendita degli immobili oggetto dell'intervento, si obbliga a



trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenuti nella presente convenzione, dandone altresì comunicazione al Comune di Pavia.

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

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

Articolo 22

Clausole onerose

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

- articolo 8 - Responsabilità per l'esecuzione delle opere.
- articolo 10 - Poteri del Comune
- articolo 13 - Tempi di attuazione
- articolo 14 - Conclusione dell'attuazione dell'intervento
- articolo 20 - Foro competente.

Ho letto questo atto ai comparsi che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti trenta, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Dattiloscritto da persona di fiducia e da me completato su undici fogli per quaranta facciate e parte di questa.

F.to Francesco Grecchi

" Tedesco Vincenzo

" dottor Giuseppe Gallotti Notaio

servizio Organizzazione
Decreto N.2/09

Allegato
56899

OGGETTO

- Visto sospese
- Cons nomi n.304 TERI 60-20 di Ge
- Cons MAN Grec matu
- Visto
- Visto gli a
- Visto
- Visto
- Visto

- 1) di cc LAV AMI moti
- 2) di a 301- Ges
- 3) di c norr
- 4) di ir e 2)
- 5) di d vige
- 6) di d

Pavia, 2