

RELAZIONE RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 133 II COMMA DELLO STATUTO

N° 1954/12

PREORDINATA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO AVENTE PER OGGETTO:

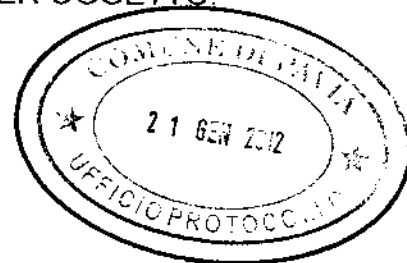
ROGITI

SCHEDA NORMATIVA DI P.R.G. 17S - VIALE SAVOLDI

in esecuzione dei seguenti provvedimenti:

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03/05/2010

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 17/02/2011



=====

**SETTORE PROGRAMMAZIONE
SERVIZI FINANZIARI**

Pavia, 11/10/2011

Si conferma quanto indicato nei provvedimenti assunti ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000, riguardante l'introito specificato nei provvedimenti stessi.

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE PROGRAMMAZIONE SERVIZI FINANZIARI
DOTT.SSA D. DIANI

Comune di Pavia
N. 0001954 I 21/01/2012
Cla: 6.2 UO: 060200 SER



=====

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Pavia, 28-10-2011

La stipulazione del contratto in oggetto é idonea a soddisfare le esigenze perseguite con i provvedimenti di cui sopra assunti ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000.

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
ARCH. ANGELO FRANCESCO MORO

=====

**SETTORE GESTIONE RISORSE UMANE E SERVIZI INTERNI
SERVIZIO AFFARI GENERALI**

Pavia, 28-10-2011

Questo Ufficio ha provveduto alla stipula del contratto in corrispondenza al contenuto dei provvedimenti adottati di cui sopra ed in esecuzione al vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GESTIONE RISORSE UMANE E SERVIZI INTERNI
DOTT.SSA IVANA DELLO IACONO

ARCHIVIO
21/01/2012

PROVEDUTO PER QUANTO DI COMPETENZA PASSI AI SERVIZI FINANZIARI

Settore Gestione Risorse Umane e
Servizi Interni
Affari Generali - Ufficio Contratti

Sede, 10/01/2012

OGGETTO: SCHEDA NORMATIVA DI P.R.G. 17S - VIALE SAVOLDI
ATTO A ROGITO NOTAIO GIUSEPPE GALLOTTI DEL 28/10/2011 REP. 58544/32914

ALL'ARCHIVIO

S E D E

Con la presente si trasmette copia conforme all'originale dell'atto di cui in oggetto, rogato dal Notaio Dott. Giuseppe Gallotti in data 28/10/2011 e pervenuto a quest'Ufficio in data odierna.

Pertanto si invia la pratica per i successivi adempimenti di competenza e precisamente:

- l'inserimento dell'atto nell'apposita raccolta,
- le annotazioni di competenza,
- l'invio del medesimo al Settore Gestione Economico-Finanziaria, per la relativa registrazione
- l'invio della pratica al Dirigente responsabile dell'esecuzione del contratto.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
S. Giganti

Allegata pratica

~~(SI)~~

(NO)

CONVENZIONE PER UN PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL
PRG VIGENTE

tra il Comune di Pavia e la Società Zenith s.r.l.
per la realizzazione di un intervento di nuova
edificazione in un area posta a margine di Viale
Savoldi, definita dal Piano Regolatore Generale
come scheda normativa 17S - V.le Savoldi (articolo
36 delle norme di attuazione)

N.58544 di repertorio N.32914 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese di
ottobre

28 = 10 = 2011

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:

- **Moro Angelo Francesco** nato a Milano il giorno 22
dicembre 1966 domiciliato per la carica in Pavia,
Piazza del Municipio n. 2, dirigente del Settore
Ambiente e Territorio e, come tale, legale
rappresentante del:

COMUNE DI PAVIA, con sede in Pavia, Piazza del
Municipio n. 2, codice fiscale e partita Iva:
00296180185,

tale nominato con Decreto di conferimento di
incarico del Sindaco n. 63/09 in data 22 dicembre
2009 n. di protocollo generale 0028166-2009 I del
23 dicembre 2009, decreto che in copia conforme è
stato allegato sotto la lettera B) al precedente
atto a mio rogito in data 11 febbraio 2010 n.
57439/32145 di rep., registrato a Pavia il 16
febbraio 2010 al n. 722/1T ed ai sensi dell'art. 40
del vigente statuto del Comune di Pavia e
dell'articolo 7 del regolamento comunale per la
disciplina dei contratti, in esecuzione delle
deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 3
maggio 2010 e n.6 del 17 febbraio 2011, che in
copia conforme si allegano a questo atto
rispettivamente sotto le lettere A) et B).

- **Damiani Pietro**, nato a Villanterio (PV) il giorno
27 settembre 1960, residente a Pavia in via
Menocchio n.12, il quale interviene a questo atto
nella sua qualita' di Amministratore Delegato e
legale rappresentante della società "ZENITH s.r.l."
con sede in Milano via Giorgio Giulini n.5,
capitale interamente versato di Euro 50.000,00

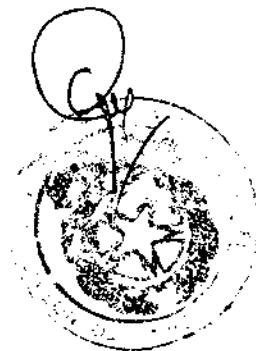
REGISTRATO

A PAVIA

11.10.11.2011

di N. 5343 serie 1T

con € 672,00



(cinquantamila virgola zero) iscritta al Registro Imprese di Milano con numero di iscrizione, codice fiscale e partita Iva 01971590185, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 ottobre 2011 che, per estratto autenticato da me Notaio in data odierna al n. 58543 di rep. si allega a questo atto sotto la lettera C),

d'ora in avanti indicata come "soggetto attuatore". Persone della cui identità personale io Notaio sono certo.

PREMESSO CHE

- il soggetto attuatore e' proprietario di terreni in Pavia, catastalmente individuati ai mappali 20, 21, 412 (ora Catasto Fabbricati Sezione B, foglio 18 mappali 602 - 603 - 604 - 605 - 606) e 413, del foglio 18 di Pavia Corpi Santi di catasto terreni, compresi nella scheda normativa 17S - V.le Savoldi (articolo 36 delle norme di attuazione);
- i mappali 20 e 21, in particolare, sono pervenuti allo stesso in forza dell'atto a mio rogito in data odierna n.ri 58542/32913 di rep. per acquisto dalla societa' "SGAIM s.r.l." di Pavia;
- il mappale 412 della mappa di CT, ora Catasto Fabbricati Sezione B, foglio 18 mappali 602 - 603 - 604 - 605 - 606 viale Sicilia n.5 PT sono pervenuti in forza dell'atto in data 20 dicembre 2006 n.ri 1864/1068 di rep. a rogito Notaio Carmelo Di Marco, registrato a Pavia il 4 gennaio 2007 al n.32/1T e qui trascritto il 5 gennaio 2007 ai n.ri 433/273;
- il mappale 413 di CT e' pervenuto in forza dell'atto di acquisto a mio rogito in data 14 dicembre 2005 n.ri 52548/28402 di rep. registrato a Pavia il 22 dicembre 2005 al n.4815/1T e qui trascritto il 23 dicembre 2005 ai n.ri 32716/15831;
- la Giunta Comunale ha espresso indirizzi in merito all'attuazione di detta scheda normativa mediante la Direttiva 4/2007 e la Deliberazione n.123 del 9 maggio 2008;
- il soggetto attuatore ha perciò presentato una proposta di intervento in variante al PRG vigente in data 21 luglio 2007 (protocollo 17031), con successive integrazioni, relativo sia alle aree di proprietà così come sopra catastalmente individuate, sia alla limitrofa area di proprietà comunale, parimenti interna alla scheda normativa, individuata al mappale 900 del foglio 18 di Pavia corpi santi di catasto terreni;
- il Piano Attuativo in variante, è rappresentato

negli elaborati di seguito elencati:

- a) Relazione della variante di scheda;
- b) Quadro tecnico - urbanistico di sintesi della variante di scheda;
- c) Tav. 1 - Estratti di mappa e di P.R.G. (scala 1:1.000);
- d) Tav. 2 - Rilevo celerimetrico (scala 1:500);
- e) Tav. 3 - Rilevo celerimetrico con l'individuazione degli edifici demoliti (scala 1:500);
- f) Tav. 4 - Stato di fatto - sezione ambientale (scala 1:500);
- g) Tav. 5 - Rilievo fotografico (scala 1:500);
- h) Tav. 6 Estratti di mappa e P.R.G. - Situazione attuale e situazione in progetto Scheda Normativa 17S - V.le Savoldi (scala 1:1.000);
- i) Tav. 7 - Planimetria generale di progetto (scala 1:500);
- j) Tav. 8 - Planimetria generale di progetto - Opere di urbanizzazione secondaria (scala 1:500);
- k) Tav. 9 Planimetria del parcheggio in cessione primaria con indicazione della viabilità (scala 1:500);
- l) Tav. 10a - Piante stato di fatto - progetto - confronto e documentazione fotografica (scala 1:1.00);
- m) Tav. 10b - Prospetti stato di fatto - progetto - confronto (scala 1:100);
- n) Tav. 10c - Sezioni stato di fatto - progetto - confronto (scala 1:100);
- o) Tav. 11 - Progetto - sezioni ambientali (scala 1:500);
- p) Tav. 12 - Sezioni stradali tipo (scala 1:50);
- q) Tav. 13 - Planimetria generale di progetto - Rete fognaria e di raccolta delle acque meteoriche (scala 1:500);
- r) Tav. 14 - Planimetria generale di progetto - Rete telefonica, elettrica e gas metano (scala 1:500);
- s) Tav. 15 - Planimetria generale reti - Rete idrica (scala 1:500);
- t) Tav. 16 - Planimetria generale reti - Rete di pubblica illuminazione (scala 1:500);
- u) Tav. 17 - Profili longitudinali - Rete acque bianche e mista (scala 1:500);
- v) Tav. 18 - Particolari costruttivi - Rete di collettamento acque meteoriche (scala 1:10);
- w) Tav. 19 Sezioni rappresentative - Rete di collettamento acque bianche e nere (scala 1:10);
- x) Tav. 20 - Sezioni rappresentative - Rete di



- collettamento acque bianche e nere (scala 1:10);
y) Tav. 21 - Sezioni rappresentative - Rete idrica (scala 1:10);
z) Tav. 22 - Sezioni rappresentative - Rete telefonica (scala 1:10);
aa) Tav. 23 - Sezioni rappresentative - Rete elettrica e di pubblica illuminazione (scala 1:10);
bb) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
cc) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria;
dd) Indagini penetrometriche per un insediamento residenziale in via Savoldi in attuazione della scheda normativa 17S;
ee) Perizia giurata con rilievo celerimetrico (scala 1:500).

Gli elaborati e le tavole indicati alle lettere c), e), i), j) et K) firmati dalle parti e da me notaio, si allegano alla presente convenzione quale parte integrante sotto le lettere D) et E) F), G) ed H), mentre tutti gli altri elaborati sopra richiamati in originale sono depositati in Comune.

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n.1150;
- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
- la deliberazione di Giunta Comunale 23 marzo 2007 n.67 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;
- la determinazione dirigenziale N. 87/060000 del 3 ottobre 2011 registrata il 5 ottobre 2011 al n. generale 1448;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6/11 del giorno 17 febbraio 2011 di approvazione del Piano attuativo in variante al PRG vigente, ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra Comune ed i soggetti attuatori, per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi compresi nella "Scheda normativa Savoldi (Cimitero) - 17S", divenuta esecutiva con pubblicazione sul BURL n.14 del 6 aprile 2011.

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 degli interventi - criteri

1. Il complesso di aree interessate dagli interventi, da attuarsi con Piano Attuativo in forza di quanto precisato in premessa, è disciplinato dalla presente convenzione.

Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie effettiva e misurata topograficamente di mq. 37.380,57, oltre all'area di circa mq. 450 già di proprietà comunale, così come individuate nella Tavola n.2 "Rilievo celerimetrico", 5 novembre 2008, ed è catastalmente individuato come segue:

Comune di Pavia

*** Catasto Terreni Censuario dei Corpi Santi**

Foglio 18 mappali:

20 superficie catastale mq. 6.532

21 superficie catastale mq. 11.095

413 superficie catastale mq. 6.923

900 superficie catastale mq. 450

*** Catasto Fabbricati**

Sezione B, foglio 18 mappali 602 - 603 - 604 - 605

606 viale Sicilia n.5 PT unita' collabenti

corrispondenti nella mappa di CT alla particella 412 con superficie catastale mq. 8.212

Nota Bene: la differenza tra superficie catastale dei beni di proprietà Zenith e superficie effettiva, misurata topograficamente, e' riferita ai mappali 20 e 21, catastalmente di mq. 17.627 (diciassettemilaseicentoventisette), ma di superficie effettiva di mq. 21.071,57 (ventunomilasettantuno virgola cinquantasette).

L'area interessata dall'intervento, di proprietà del soggetto attuatore, genera una superficie lorda di pavimento di mq 3.738,05.

Sul mappale 412 della mappa di Ct, erano presenti edifici da demolire, aventi una superficie lorda di pavimento di mq. 3.232,60 oltre a portici aventi una superficie di mq 401,30, così come risulta dalla nota comunale 13 dicembre 2006, che, in copia conforme, viene allegata al presente atto sotto la lettera I).

La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti e da demolire sul mappale 412 può essere recuperata nella misura di 1/3 secondo quanto previsto dall'articolo 36 comma 2 delle norme di attuazione.

Poiché la misura della superficie lorda di pavimento dei portici che può essere recuperata è in funzione della superficie coperta dell'edificio



su cui insistono i portici medesimi (articolo 1 comma 12 lettera a) delle norme di attuazione del P.R.G.), l'utilizzo della relativa superficie lorda di pavimento, nella misura di 1/3, è subordinato alla dimostrazione, entro la fase di rilascio del titolo abilitativo, della consistenza effettiva dei portici in relazione alla superficie coperta.

Relativamente all'edificio esistente e da demolire di due piani, avente la superficie lorda di pavimento di mq. 129,40, ubicato sul mappale 412 in fregio al naviglio e identificato con la lettera "E" nella tavola n.7 denominata "Planimetria generale di progetto" scala 1:500 aggiornamento 23 dicembre 2008, si conviene che la superficie sia conteggiata ai fini della superficie lorda di pavimento da recuperare nella misura di 1/3, ancorchè il medesimo non sia demolito poiché viene ceduto al Comune per la realizzazione di una attrezzatura pubblica.

2. Il Piano Attuativo in variante al P.R.G. vigente prevede l'individuazione di una nuova area di concentrazione dell'edificato di circa mq. 4.808,40, nonché la realizzazione, all'interno di detta area di concentrazione dell'edificato, di due edifici a "L" e di 4 piani fuori terra, oltre ai box pertinenziali nel sottosuolo, per una superficie lorda di pavimento (S.l.p.) massima di mq. 4.949,35 (quattromilanovecentoquarantanove virgola trentacinque) e una volumetria massima di mc. 14.848,05 (quattordicimilaottocentoquarantotto virgola zero cinque).

L'intervento prevede altresì la realizzazione di opere pubbliche quali strada, marciapiedi, reti e impianti tecnologici, pista ciclo-pedonale, parcheggio, verde, parco pubblico a verde, nonché il recupero di un edificio di carattere storico-testimoniale posto in fregio a viale Sicilia per una, s.l.p. di circa mq 129,40 da cedere al Comune di Pavia e da destinare ad attrezzatura pubblica.

L'intervento prevede altresì la realizzazione, in area di proprietà comunale, esterna al perimetro del piano attuativo, di un tratto di pista ciclabile costituente la continuazione della pista ciclabile interna al perimetro;

3. Sono elementi immodificabili: 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 Indici ambientali

1. Il soggetto attuatore si impegna a rispettare

con l'attuazione dell'intervento tutti gli indici urbanistici/ambientali già previsti dal P.R.G.:

a) gli abitanti equivalenti insediabili previsti sono in numero di 149 abitanti (mc. 14.848,05/ 100/ ab/mc);

b) il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico (26.430,31 mq) rispetto alla superficie territoriale perequativa del comparto di intervento (32.575,17 mq) e' pari al 81,14%;

c) il rapporto di verde pubblico (26.430,31 mq) per abitante insediato (149 ab.) e' pari a 177,38 mq.

Art. 4 - Urbanizzazioni

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quantificati in base alle tariffe definite dalla Giunta Municipale con deliberazione 23 marzo 2007 n. 67, con riferimento ad una volumetria di progetto di mc. 14.848,05 (quattordicimilaottocentoquarantotto virgola zero cinque) e ad una superficie lorda di pavimento di mq. 4.949,35 (quattromilanovecentoquarantanove virgola trentacinque).

2. Alla data dell'istanza del Piano Attuativo gli oneri dovuti per le destinazioni residenziali ammontano a:

- euro 253.901,65 (duecentocinquantatremilanovecentouno virgola sessantacinque) per gli oneri di urbanizzazione primaria (mc. 14.848,05 x Euro 17,10 /mc.= € 253.901,65)

- euro 420.348,29 (quattrocentoventimilatrecentoquarantotto virgola ventinove) per gli oneri di urbanizzazione secondaria (mc. 14.848,05 x Euro 28,31 /mc.= € 420.348,29).

3. Si dà atto che, a fronte di euro 253.901,65 (duecentocinquantatremilanovecentouno virgola sessantacinque) dovuti per oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria quali strada, pista ciclo-pedonale, parcheggio, impianti e reti tecnologiche, per un valore complessivo di euro 340.002,90 (trecentoquarantamila due virgola novanta) come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

Si dà atto che, a fronte di euro 420.348,29 (quattrocentoventimilatrecentoquarantotto virgola ventinove) dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria, il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione secondaria quali pista ciclabile, verde attrezzato, recupero edificio da destinare a attrezzature pubbliche per un valore complessivo di euro 505.472,10 (cinquecentocinquemilaquattrocento

settantadue virgola dieci) come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

4. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli importi degli oneri sono pari alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia alla data di approvazione del piano attuativo, purché il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività siano presentate entro 36 (trentasei) mesi dalla approvazione medesima.

Il soggetto attuatore riconosce espressamente che il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività presentati oltre i 36 (trentasei) mesi dalla approvazione del piano attuativo saranno assoggettati alle tariffe medio tempore intervenute.

Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo è rideterminato sulla base del valore effettivo di assegnazione.

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

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 descrittiva, le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nelle tavole n. 8, 9, 10a, 10b, 10c, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 di progetto.

6. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

7. Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo e con vincolo di solidarietà, gli eventuali ulteriori maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore a quelli del computo metrico estimativo aggiornato come sopra.

8. Le caratteristiche dimensionali e qualitative essenziali delle opere di urbanizzazione secondaria sono desumibili dalle planimetrie sopra citate,

dalla relazione tecnica, dai computi metrici estimativi di cui in premessa e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche.

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

Articolo 5 - Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree da cedere e destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è quantificata complessivamente in mq. 32.572,17 (trentaduemila cinquecentosettantadue virgola diciassette) destinati a "Area di trasformazione per servizi - Scheda normativa 17S Savoldi (Cimitero)".

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. 32.572,17 graficamente rappresentate nella Tavola n. 7 denominata Planimetria generale di progetto, scala 1:500 in data 5 novembre 2008, aggiornamento in data 23 dicembre 2008, sopra allegata.

Dette aree sono catastalmente individuate come segue:

Comune di Pavia

Catasto Terreni - sezione Censuaria dei Corpi Santi
Foglio 18 (diciotto), particella 413 (quattrocentotredici), are 69 (sessantanove) centiare 23 (ventitre), Rde 17,88 (diciassette virgola ottantotto), Rae 64,36 (sessantaquattro virgola trentasei);

Foglio 18 (diciotto), particella 20 (venti), are 65 (sessantacinque), centiare 32 (trentadue), Rde 16,87 (sedici virgola ottantasette), Rae 59,04 (cinquantanove virgola zero quattro) Parte

Foglio 18 (diciotto), particella 21 (ventuno), ettari 1 (uno), are 10 (dieci), centiare 95 (novantacinque), Rde 28,65 (ventotto virgola sessantacinque), Rae 100,28 (cento virgola ventotto) Parte

Catasto Fabbricati

Sezione B, foglio 18 (diciotto) particelle 602, 603, 604, 605, 606, viale Sicilia n.5 PT unita' collabenti

Confini in corpo ed in contorno dalla mappa di C.T.:

la restante porzione dei mappali 20 e 21 la roggia Santo Spirito, la Via San Giovannino, i mapp. 900, 15 e 14 ed il Viale Sicilia.

Nota Bene: nelle coerenze e' compreso il Viale Savoldi.

La porzione dei mappali 20 e 21 sopra descritti, ceduta al Comune di Pavia, e' di mq. 4.808,40 (quattromilaottocentootto virgola quaranta) complessivamente ed e' rappresentata con contorno rosso nella planimetria che, firmata dai comparsi e da me Notaio, si allega a questo atto sotto la lettera L).

Sul mappale 412 insiste una costruzione di due piani avente dimensioni di circa ml 6,00 x ml 10,00, che viene parimenti ceduta con questo atto. Il frazionamento catastale necessario per l'individuazione della parte dei terreni ai mappali 20 e 21 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.

3. Il soggetto attuatore si obbliga altresì ad effettuare, successivamente al collaudo, frazionamenti e accatastamenti delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, secondo le indicazioni che saranno fornite dal Comune.

In tal caso dovrà essere stipulato un ulteriore atto di identificazione catastale. 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 manutenzione di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, si allega al presente atto sotto la lettera M) copia conforme del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pavia in data 27 settembre 2011.

Il legale rappresentante della società cedente dichiara che successivamente alla data di rilascio del detto certificato, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici in vigore con avvertenza che con la precitata delibera n.6 del giorno 17 febbraio 2011 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Attuativo in variante al PRG vigente per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi relativi a tutti i terreni oggetto di cessione e compresi nella Scheda normativa Savoldi (Cimitero) - 175.

Il legale rappresentante della società cedente dichiara:

a) con riferimento al disposto del DL 78/2010, che il fabbricato accatastato alla Sez. B fg.18 mapp. 602-603-604-605-606-, essendo classificato unita' collabente, non e' identificata da alcuna planimetria catastale;

b) non esiste obbligo per il predetto fabbricato di predisposizione di certificazione energetica essendo lo stesso privo di qualsiasi impianto.

4. Il Comune di Pavia autorizza il soggetto attuatore ad utilizzare gratuitamente le aree sopra cedute, nonché quelle di proprietà esterne al perimetro del piano, 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 esecutiva, direzione lavori, per sondaggi geologici e geognostici, nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o di interesse pubblico e quelle di frazionamento, collaudi, certificazioni, ecc.;

- tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni contenute nel T.U. della sicurezza L.81/2008 e sue successive modificazioni;

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



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

- tutto quanto necessario alla realizzazione delle opere, anche se non espressamente richiamato nei progetti e nella presente convenzione.

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 eventuale bonifica.

3. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento della viabilità pubblica esistente, nonché il mantenimento di tutti i servizi e utenze pubbliche e private, anche attraverso opere provvisorie ritenute idonee dal Comune, ancorché qui non indicate.

Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati 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 provvede direttamente a richiedere alle Aziende, Enti e Società preposte 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.

3. Il soggetto attuatore dichiara di sollevare 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.

Articolo 9 - Garanzie

1. L'importo delle opere di urbanizzazione, da eseguirsi a cura del soggetto attuatore, ammonta ad euro 340.002,90 (trecentoquarantamila due virgola novanta) per le opere di urbanizzazione primaria ed ad euro 505.472,10 (cinquecentocinquemila quattrocento settantadue virgola dieci) per le opere di urbanizzazione secondaria, così come risulta dai Computi Metrici.

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 di urbanizzazione primaria e quindi nella misura di euro 340.002,90 (trecentoquarantamila due virgola novanta) e una fideiussione pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere di urbanizzazione secondaria quindi nella misura di euro 505.472,10 (cinquecentocinquemila quattrocento settantadue virgola dieci).

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. Le fideiussioni saranno svincolate dal Comune di Pavia nella misura dell'85% (ottantacinque per cento) del valore delle opere, 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 della fideiussione del 15% (quindici per cento) del valore delle opere sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione delle aree cedute e sarà svincolata al termine del periodo di gestione diretta.

4. Le fideiussioni saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT del costo di costruzione nel biennio precedente.

Articolo 10 - Poteri del Comune

1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tecnico può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento, nel rispetto della sicurezza del cantiere, al fine di verificare il rispetto delle



clausole della convenzione.

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

2. Tale facoltà può essere esercitata anche dopo il termine dei lavori e per la durata del Piano Attuativo.

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

Articolo 11 - Collaudo delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione eseguite dal soggetto attuatore devono essere collaudate entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione di 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 ai titoli abilitativi è quantificato in relazione al costo base di euro 381,83 (trecentottantuno virgola ottantatre) definito dal Comune con determinazione dirigenziale n. 1448 del 5 ottobre 2011.

2. L'importo così definito sarà corrisposto al Comune di Pavia secondo le modalità previste all'art.16 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 in sede di rilascio del singolo permesso di costruire, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività.

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 o della formazione del titolo abilitativo.

Articolo 13 - Tempi di attuazione

1. L'attuazione del presente Piano Attuativo deve essere conclusa entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.

2. Il titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione deve essere presentato entro sei mesi dalla stipulazione della convenzione. Le opere di urbanizzazione devono essere iniziate entro sei mesi dal rilascio o dalla formazione del titolo abilitativo ed ultimate anteriormente o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi

alle destinazioni private.

Il titolo abilitativo relativo alle opere private può essere acquisito solo successivamente all'acquisizione del titolo abilitativo 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.

4. E' necessaria una preventiva deliberazione della Giunta Municipale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo che ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportano impossibilità nell'esecuzione non imputabile al soggetto attuatore.

Articolo 14 - Varianti consentite

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle presenti norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al vigente regolamento edilizio:

- l'edificazione di volumi e di spazi, limitatamente a quelli compresi nelle aree di pertinenza privata, con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo;
- l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni all'A.C.E., anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- la formazione di percorsi privati interni ai lotti;
- lo spostamento, la soppressione o l'introduzione di una o più nuove dividenti dell'A.C.E.

Articolo 15 - Conclusione dell'attuazione



dell'intervento

1. L'attuazione del Piano 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 tutti gli edifici privati hanno ottenuto l'autorizzazione all'agibilità secondo la disciplina vigente.

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

3. Ai fini della conclusione del Piano Attuativo è altresì richiesto che, relativamente agli edifici ed alle opere previste dallo stesso, non siano pendenti controversie di natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune di Pavia ed il soggetto attuatore.

Articolo 16 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 dei lavori, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere;

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

- ad effettuare, lo sfalcio della vegetazione

spontanea, la pulizia dell'area, le potature e i trattamenti di eventuali preesistenze arboree, erbacce 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 17 Cessazione degli obblighi manutentivi

1. Decorso il periodo di manutenzione di cui al precedente articolo 16, il soggetto attuatore e/o suoi aventi causa redigerà in contraddittorio con il personale comunale preposto specifico atto ricognitivo dei beni.

Articolo 18 Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori

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

2. La penale non è dovuta se il ritardo nell'ultimazione delle opere è dovuto ad impossibilità non imputabile 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 di una delle seguenti cause:

- mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei termini di cui all'articolo 13;
- esecuzione di opere in variante essenziale al Piano Attuativo in assenza di approvazione della variante stessa.

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

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



Articolo 20 - Foro Competente

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

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

1. Il soggetto attuatore negli atti di vendita degli immobili oggetto del Piano Attuativo, si obbliga a trasferire agli aventi causa, a qualsiasi titolo con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenuti nella presente convenzione, comunicandone i nominativi 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 15. Conclusione dell'attuazione dell'intervento;
- articolo 20. Foro competente.

Ho letto questo atto ai comparsi che l'approvano e con me lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti venti, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Dattiloscritto da persona di fiducia e da me completato su dieci fogli per trentasei facciate e parte di questa.

F.to Angelo Francesco Moro

" Pietro Damiani

" dottor Giuseppe Gallotti Notaio