

C. f. 1000

* Settore Urbanistica
Alle c.c. Arch. C. Carrini

Repertorio N.120696

Raccolta N. 40292

CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI AMBITO DI UNA

SCHEDA NORMATIVA - FOSSARMATO 18 S -

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno otto maggio duemilasette

in Pavia Piazza Municipio 2

Davanti a me ANTONIO TROTTA, Notaio in Vigevano,

Collegio Notarile di Pavia,

Sono presenti

da una parte

PRADERIO GREGORIO GIOVANNI CARLO NATALE, nato a
Milano (MI) il 2 dicembre 1960, quale Dirigente del
Settore Ambiente e Territorio del COMUNE DI PAVIA
con sede in Pavia (PV) Piazza Municipio n. 2, Codice
Fiscale 00296180185

ove domicilia per la carica, ai sensi dell'art. 107
D lgs. 267/2000 e dell'articolo 40 del vigente
Statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del
Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti,
a quanto infra autorizzato in forza di:

- Decreto Sindacale emesso in data 20 dicembre 2005,
n. 35169/05 che in copia conforme all'originale si
trova allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio
rogito del giorno 24 gennaio 2006, repertorio n.
116956/37664, registrato a Vigevano il 21 febbraio

REGISTRATO

Entrate
di VIGEVANO

il 29 MAGGIO 2007

N. 2103 Serie 17

Esatti € 326,00

FOSSARMATO
18 S

2006 al n. 490 serie 1/t e successiva rettifica sempre con Decreto Sindacale emesso in data 26 maggio 2006 n. 15310/06 che in copia conforme all'originale si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 22.6.2006 repertorio n. 118150/38465;
- Deliberazione della giunta comunale n. 8 reg. delib., del giorno 19/01/2007, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dall'altra parte i signori

CORTESI BRUNELLA LUIGIA, nata a CURA CARPIGNANO (PV) il 4 luglio 1945 residente in MIRA (VE) VIA DEL BUCINTORO n. 8-01 Codice Fiscale: CRT BNL 45L44 B824
A

la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio ed altresì in qualità di procuratrice speciale dei signori:

CORTESI LAURA ROSA, nata a ALBUZZANO (PV) il 19 agosto 1954 residente in ALBUZZANO (PV) VIA OLONA n. 14/B Codice Fiscale: CRT LRS 54M59 A175 Y

CORTESI VALERIA, nata a CURA CARPIGNANO (PV) il 20 maggio 1952 residente in CURA CARPIGNANO (PV) VIA BARONA n. 39 Codice Fiscale: CRT VLR 52E60 B824 K

CORTESI CISELLA, nata a CURA CARPIGNANO (PV) il 24 novembre 1945 residente in SETTIMO TORINESE (TO) VIA

SAN MAURO n. 17 Codice Fiscale: CRT CLL 45S64 B824 V
NAVA MARIA LUISA, nata a LIVRAGA (LO) il 6 giugno
1945 residente in LIVRAGA (LO) VIC. DON MILANI n. 18
Codice Fiscale: NVA MLS 45H46 E627 I

SANGALLI MARIO ANTONIO, nato a MONTANASO LOMBARDO
(LO) il 22 luglio 1931 residente in LIVRAGA (LO) VIC.
DON MILANI n. 18 Codice Fiscale: SNG MNT 31L22 F423 D
ANSELMi CESARINA, nata a PIEVE PORTO MORONE (PV) l'1
ottobre 1939 residente in PAVIA (PV) VIA FOSSARMATO
n. 144 Codice Fiscale: NSL CRN 39R41 G650 Q

SANGALLI CINZIA, nata a Pavia (PV) il 6 settembre
1966 residente in PAVIA (PV) VIA FOSSARMATO n. 144
Codice Fiscale: SNG CNZ 66P46 G388 O

MAGENIS RITA ANGELA, nata a SECUGNAGO (LO) il 7
aprile 1934 residente in PAVIA (PV) VIA FOSSARMATO n.
144 Codice Fiscale: MGN RNG 34D47 I561 X

BERGONZI FRANCESCA, nata a PAVIA (PV) il 15 gennaio
1942 residente in PAVIA (PV) CORSO STRADA NUOVA n.
7 Codice Fiscale: BRG FNC 42A55 G388 Z

in forza di procura speciale a mio rogito in data
odierna repertorio n.

che in originale si allega al presente atto sotto la
lettera "B".

(nel corso del presente atto detti anche "soggetto
attuatore").

Quale parte interveniente:

DIENI PIETRO PAOLO, nato a Cinquefrondi (RC) il 29 giugno 1970 nella sua qualità di Amministratore Unico, della società "RESIDENZIALE FOSSARMATO S.R.L." con sede in PAVIA (PV) VIALE PARTIGIANI n. 5, capitale sociale Euro 30.000,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di PAVIA, Codice Fiscale 02077220180

domiciliato per la carica presso la sede sociale ed a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale.

Comparenti della cui identità personale, qualifica, poteri, io Notaio sono certo, i quali

Premesso che:

- Le signore CORTESI BRUNELLA LUIGIA, per la quota di 1/6, CORTESI CISELLA, per la quota di 2/6, CORTESI LAURA ROSA, per la quota di 2/6, CORTESI VALERIA, per la quota di 1/6, sono comproprietarie di sedimi di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Sezione di Fossarmato, come segue:

In PAVIA al fg. 2 mapp. 330 ha 00.84.06 R.D. Euro 121,56 R.A. Euro 67,29

(ex mappale 29 parte)

al fg. 2 mapp. 331 ha 00.18.73 R.D. Euro 27,09 R.A.

Euro 14,99

(ex mappale 29 parte)

al fg. 2 mapp. 332 ha 00.03.77 R.D. Euro 5,45 R.A.

Euro 3,02

(ex mappale 29 parte)

al fg. 2 mapp. 333 ha 00.06.00 R.D. Euro 8,68 R.A.

Euro 4,80

(ex mappale 29 parte)

al fg. 2 mapp. 334 ha 00.04.00 R.D. Euro 5,78 R.A.

Euro 3,20

(ex mappale 29 parte)

Coerenze a corpo in linea di contorno desunte dalla mappa di Catasto Terreni: mappali 326, 27, 329, strada statale n. 235 di Orzinuovi Brescia-Cremona-Pavia, 342, 341, 340, 339, 74 e 71.

Si precisa che i mappali in oggetto derivano dall'originario mappale 29 di Catasto Terreni in forza del Tipo di frazionamento n. 2007/58416 di protocollo approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 02/03/2007 e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- che le signore BERGONZI FRANCESCA, per la quota di 3/9, CORTESI BRUNELLA LUIGIA, per la quota di 1/9, CORTESI CISELLA, per la quota di 2/9, CORTESI LAURA ROSA, per la quota di 2/9 e CORTESI VALERIA, per la

6 7

quota di 1/9, sono proprietarie di sedimi di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Sez. di Fossarmato, come segue:

In PAVIA

al fg. 2 mapp. 335 ha 00.13.00 R.D. Euro 18,80 R.A.
Euro 10,41

(ex mappale 43 parte)

al fg. 2 mapp. 336 ha 00.14.70 R.D. Euro 21,26 R.A.
Euro 11,77

(ex mappale 43 parte)

al fg. 2 mapp. 337 ha 00.05.21 R.D. Euro 7,53 R.A.
Euro 4,17

(ex mappale 58 parte)

al fg. 2 mapp. 339 ha 00.06.55 R.D. Euro 9,47 R.A.
Euro 5,24

(ex mappale 76 parte)

al fg. 2 mapp. 340 ha 00.02.20 R.D. Euro 3,18 R.A.
Euro 1,76

(ex mappale 76 parte)

al fg. 2 mapp. 341 ha 00.00.50 R.D. Euro 0,72 R.A.
Euro 0,40

(ex mappale 76 parte)

al fg. 2 mapp. 342 ha 00.00.95 R.D. Euro 1,37 R.A.
Euro 0,76

(ex mappale 76 parte)

Coerenze a corpo in linea di contorno desunte dalla mappa di Catasto Terreni dei mappali 335-336-337: mappali 27-327-27-338-317-318-72-45-46-47-48-49-50-51-52-53-42 e strada comunale Pavia-Fossarmato;

Coerenze a corpo in linea di contorno desunte dalla mappa di Catasto Terreni dei mappali 339-340-341 e 342: mappali 74-330-331-332-333, strada statale n. 235 di Orzinuovi Brescia Cremona Pavia, mappale 346-345-344 e 343;

con la precisazione che i mappali in oggetto derivano dagli originari mappali 43-58-76 di Catasto Terreni in forza del Tipo di frazionamento n. 2007/58416 di protocollo approvato dall'Agenzia del Territorio di Pavia in data 02/03/2007, come sopra allegato;

- che i signori ANSELMi CESARINA, per la quota di 3/12, MAGENIS RITANGELA per la quota di 4/12, la signora NAVA MARIA LUISA ed il signor SANGALLI MARIO per la quota di 2/12 ciascuno, la signora SANGALLI CINZIA, per la quota di 1/12 sono comproprietari dei seguenti appezzamenti di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune di Pavia, Sez. Fossarmato, come segue:

In PAVIA al fg. 2 mapp. 343 ha 00.29.68 R.D. Euro 42,92 R.A. Euro 23,76
al fg. 2 mapp. 344 ha 00.14.96 R.D. Euro 21,63 R.A.

Euro 11,98

al fg. 2 mapp. 345 ha 00.03.80 R.D. Euro 5,50 R.A.

Euro 3,04

al fg. 2 mapp. 346 ha 00.08.90 R.D. Euro 12,87 R.A.

Euro 7,12

(tutti ex mappale 88 a sua volta ex mappale 28)

Coerenze a corpo in linea di contorno desunte dalla
mappa di Catasto Terreni: mappali 74-339-349-341-342,
strada statale n. 235 di Orzinuovi Brescia Cremona
Pavia, mappale 348-349-328-324-325-56 e 68;

con la precisazione che i mappali in oggetto derivano
dal mappale 88 in forza del Tipo di frazionamento n.
2007/58416 di protocollo approvato dall'Agenzia del
Territorio di Pavia in data 02/03/2007, come sopra
allegato;

- che la signora Cortesi Brunella Luigia è altresì
titolare della piena proprietà delle seguenti unità
immobiliari denunciati all'Agenzia del Territorio di
Pavia, Catasto Terreni, Sez. Fossarmato, come segue:

In PAVIA al fg. 2 mapp. 348 ha 00.01.21 R.D. Euro
1,75 R.A. Euro 0,97

(ex mappale 316 parte)

al fg. 2 mapp. 349 ha 00.03.20

(ex mappale 328 parte)

(Corrispondente in Catasto Fabbricati al In PAVIA VIA

FOSSARMATO n. 7 sez. C fig. 2 mapp. 349 P. T Cat. EU
mq. 320)

Coerenze a corpo in linea di contorno desunte dalla
mappa di Catasto Terreni: mappali 328-345-346-strada
statale 235 di Orzinuovi Brescia Cremona Pavia,
mappali 347 e 65;

- che i sedimi di cui sopra sono pervenuti ai legittimi titolari con le seguenti modalità:

* alla signora BERGONZI FRANCESCA, in forza della
successione in morte del coniuge, signor MANZOLI
LUIGI, che era nato a Pavia il giorno 07/11/1936 ed
è deceduto sempre a Pavia in data 14/12/1988, la cui
denuncia di successione è stata registrata a Pavia il
giorno 23/05/1990 al n. 31/222 e trascritta a Pavia
in data 26/05/1990 ai n.ri 5775/4416;

* alle signore CORTESI VALERIA e CORTESI BRUNELLA
LUIGIA, per la quota di 1/6 ciascuno dei mappali 330
-331-332-333-334 e per la quota di 1/9 ciascuno dei
mappali 335-336-337-338-339-340-341-342 in forza
della successione in morte del padre, signor CORTESI
VITTORIO, che era nato ad Albuzzano (PV) in data
12/08/1918 ed è deceduto a Cura Carpignano in data
22/03/2001, la cui denuncia di successione è stata
registrata a Corteolona in data 02/10/2001 al n.
97/356 e trascritta a Pavia in data 03/02/2002 ai

n.ri 3801/2882, con la precisazione che il coniuge, signora GRIGNANI LIVIA MARIA ha espressamente rinunciato all'eredità in oggetto con atto del tribunale di Pavia in data 13/07/2001, registrato a Pavia il giorno 31/07/2001 al n. 1125;

* alla signora CORTESI CISELLA in forza della successione in morte del padre, signor CORTESI ROSOLINO, che era nato ad Albuzzano (PV) in data 03/09/1915 ed è deceduto in data 04/07/1997, la cui denuncia di successione è stata registrata a Corteclona in data 13/12/1997 al n. 12/343 e trascritta a Pavia in data 09/09/1998, con la precisazione che il coniuge, signora Leccardi Angela ha rinunciato all'eredità in oggetto con atto della pretura circondariale di Pavia il 15/12/1997 n. 972 di repertorio, registrato a Pavia il giorno 15/12/1997 al n. 2062;

* alla signora CORTESI LAURA ROSA, per la quota di 2/6 dei mappali 330-331-332-333-334 e per la quota di 2/9 dei mappali 335-336-337-338-339-340-341-342 in forza della successione in morte del padre, signor Cortesi Armando, che era nato ad Albuzzano in data 07/03/1924 ed è deceduto in data 12/04/2003, la cui denuncia di successione è stata registrata a Corteclona in data 07/10/2003 al n. 3/364 e trascritta a Pavia il giorno 13/11/2003 ai n.ri 23184/13222, con

la precisazione che il coniuge, signora Piovera Lidia, con atto a rogito Notaio Susi Caviglioli del giorno 02/10/2003 repertorio n. 21/7, registrato a Corteolona il giorno 11/10/2003 al n. 351, ha espressamente rinunciato all'eredità in oggetto;

* alla signora MAGENIS RITANGELA in forza di atto di vendita di quote a rogito Notaio Giuseppe Gallotti del giorno 23/12/1993 repertorio n. 35564/17495, registrato a Pavia il giorno 05/01/1994 al n. 38/v e trascritto a Pavia il giorno 30/12/1993 ai n.ri 14662/10302;

* alla signora ANSELMINI CESARINA, per la quota di 2/12 in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Gian Maria Grisi del giorno 29/07/1976 repertorio n. 15390/5801, registrato a Corteolona in data 04/08/1976 al n. 756 e trascritto a Pavia il giorno 05/08/1976 ai n.ri 5364/4263 e per la restante quota di 1/12 in forza della successione in morte del coniuge, signor Sangalli Francesco, che era nato a Ossago Lodigiano in data 24/05/1938 ed è deceduto in data 20/07/1992, la cui denuncia di successione è stata registrata a Pavia il giorno 20/07/1992 al n. 50/260 e trascritta a Pavia il giorno 14/12/1994 ai n.ri 14121/9640, con la precisazione che con atto a rogito Notaio Paola Rognoni in data 12/03/1993 re-

repertorio n. 566, trascritto a Pavia il 24/03/1993 ai
n.ri 3133/2397 è stata espressamente accettata
l'eredità in oggetto;

* alla signora Sangalli Cinnia, per la quota di 1/10
in forza della successione in morte del padre, signor
Sangalli Francesco, di cui sopra;

* ai signori SANGALLI MARIO e NAVA LUISA in forza di
di atto di compravendita a rogito Notaio Gian Maria
Crisi del giorno 29/07/1975 repertorio n. 13390/5801,
di cui sopra;

* alla signora Cortesi Brunella Luigia per i mappali
348 e 349 in forza di atto di compravendita a mio
rogito in data odierna repertorio n. 120695/40291;

- che la superficie complessiva dei sedimi di cui
sopra è di mq. 22.122,46 così come risulta dal ri-
lievo celerimetrico;

- Tale area, secondo il Piano Regolatore Generale,
ha la destinazione urbanistica di "Aree di tra-
sformazione per servizi - scheda normativa "fos-
sarmato - 18 S" (articolo 36 delle norme tecniche di
attuazione), "aree la viabilità e le infrastrutture-
aree per la viabilità" (articolo 25 delle norme
tecniche di attuazione) nonché "aree per servizi-
parchi e verde attrezzato" (articolo 24 bis delle
norme tecniche di attuazione);

- che il Comune di Pavia, al fine di realizzare una rotatoria per l'immissione sulla strada provinciale, ha avviato un procedimento per l'adozione di una variante urbanistica relativamente ai sedimi esterni della scheda, posti in lato sud della medesima, che prevede il mutamento di destinazione di parte delle aree azionate a "Aree la viabilità e le infrastrutture - aree per la viabilità" nonchè in aree per servizi - parcheggi" (articolo 24 delle norme tecniche di attuazione);

- Il soggetto attuatore in data 21.12.2004 (P.G. 37847/04) ha presentato una proposta di intervento edilizio, mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei Permessi di Costruire, relativamente all'area così come sopra individuata, per la realizzazione di fabbricati privati secondo lo schema planivolumetrico della scheda normativa "Fossarmato 18 S";

- il soggetto attuatore, unitamente alla cessione delle aree pubbliche interne alla scheda "Fossarmato 18S", ha manifestato la disponibilità a cedere gratuitamente al Comune di Pavia alcuni sedimi destinati ad "aree per la viabilità" ed a "parchi e verde attrezzato", esterni alla scheda normativa medesima;

- il soggetto attuatore si è dichiarato disponibile a realizzare sui sedimi in cessione esterni alla scheda, posti in lato sud della medesima, la rotatoria oggetto della variante urbanistica sopra citata, obbligandosi parimenti a realizzare, nelle more dell'approvazione della predetta variante uno svincolo provvisorio di accesso alla statale;

- L'intervento edilizio e' rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

A) Bozza di convenzione

B) Estratto di mappa catastale N.C.T. e/o N.C.E.U.

C) Dimostrazione della estensione delle superfici perimetrate e dei relativi calcoli planimetrici

Unitamente alla proposta di intervento di nuova edificazione e' stato presentato un progetto definitivo delle relative opere di urbanizzazione, i cui elaborati sono di seguito elencati:

a) Computo metrico estimativo

b) Tav. n. 1 Rilievo topografico scala 1:500

c) Tav. n. 2 Individuazione e calcolo delle aree
scala 1:5000

d) Tav. n. 3 Planimetria generale e verifica parcheggi scala 1:500

e) Tav. n. 3bis Planimetria generale di azionamento delle aree scala 1:500

- f) Tav. n. 4 Prospetti indicativi - lotto A
scala 1:200
- g) Tav. n. 5 Sezioni indicative - lotto A scala
1:200
- h) Tav. n. 6 Prospetti indicativi - lotto B
scala 1:200
- i) Tav. n. 7 Sezioni indicative - lotto B scala
1:200
- j) Tav. n. 8 Reti pubbliche scala 1:500
- k) Tav. n.9 Area viabilita' scala 1:500
- l) Tav. n.10 planimetria generale con indicazione
dello svincolo provvisorio di collegamento con la
strada provinciale scala 1:500
- m) Tav. n. 11 assonometria vista generale scala 1:500
- n) Tav. n. 12 assonometria dettaglio 1 scala
1:200
- o) Tav. n. 13 assonometria dettaglio 2 scala
1:200
- p) Allegato 1 Individuazione in mappa dello svincolo
scala 1:1000
- q) Allegato 2 Individuazione in mappa del piano
attuativo scala 1:1000
- r) Rilievo celerimetrico asseverato
- s) Relazione geologica
- t) Atti di proprieta'

u) Documentazione fotografica

- che tutti gli allegati e le tavole di cui sopra approvati con la surrichiamata deliberazione di giunta comunale n. 8 del 19/01/2007 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se ad esso non materialmente allegati, fatta eccezione per la documentazione di seguito elencata che si allega al presente atto sotto la lettera "D";

A) Individuazione e calcolo delle aree (Tav. n. 2)

B) Reti Pubbliche (tav. 8)

C) Aree viabilità (Tav. n. 9)

D) Planimetria generale con indicazione dello svincolo provvisorio di collegamento con la strada provinciale (tav. n. 10);

E) Estratto di mappa Catastale

F) Computi metrici

Visti:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 23/03/2007 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il contributo per lo smaltimento rifiuti;
- la determinazione dirigenziale n. 25/06 del 08.06.2006 registrata il 23.06.2006 al n. 943 racc./gen. con la quale e' stato determinato il costo di

costruzione;

- Richiamata Deliberazione della giunta comunale n. 8 reg. delib. del 19/01/2007, di approvazione della proposta del soggetto attuatore di cui in premessa, ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella scheda normativa del P.R.G. vigente.

TUTTO CIO' PREMESSO, DA CONSIDERARSI QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

articolo 1:

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

La stipula del presente atto non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi dalla stessa contemplati.

articolo 2. Descrizione dell'intervento - criteri

1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, in forza di quanto precisato in premessa, e' disciplinata dalla scheda normativa "Via Fossarmato 18 S" (art. 36 delle Norme tecniche di attuazione) "aree la viabilità e le infrastrutture-aree per la viabilità (articolo 25 delle norme

tecniche di attuazione) nonchè aree per servizi-parchi e verde attrezzato" (articolo 24 bis delle norme tecniche di attuazione).

2. Il sedime interessato dall'intervento ha una superficie reale di circa mq. 22.122,46 (ventiduemilacentoveventidue virgola quarantasei) di cui mq. 17.609,76 interni alla scheda e mq. 4.512,70 esterni alla scheda ed e' catastalmente individuato, In Pavia, Sez. Censuaria di Fossarmato, Catasto Terreni: In PAVIA al fg. 2 mapp. 330 ha 00.84.06 R.D. Euro 121,56 R.A. Euro 67,29

(interno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 331 ha 00.18.73 R.D. Euro 27,09 R.A. Euro 14,99

(interno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 332 ha 00.03.77 R.D. Euro 5,45 R.A. Euro 3,02

(esterno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 333 ha 00.06.00 R.D. Euro 8,68 R.A. Euro 4,80

(esterno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 334 ha 00.04.00 R.D. Euro 5,78 R.A. Euro 3,20

(esterno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 335 ha 00.13.00 R.D. Euro 18,80 R.A.

Euro 10,41

(esterno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 336 ha 00.14.70 R.D. Euro 21,25 R.A.

Euro 11,77

(interno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 337 ha 00.05.21 R.D. Euro 7,53 R.A.

Euro 4,17

(interno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 339 ha 00.06.55 R.D. Euro 9,47 R.A.

Euro 5,24

(interno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 340 ha 00.02.20 R.D. Euro 3,18 R.A.

Euro 1,76

(interno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 341 ha 00.00.50 R.D. Euro 0,72 R.A.

Euro 0,40

(esterno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 342 ha 00.00.95 R.D. Euro 1,37 R.A.

Euro 0,76

(esterno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 343 ha 00.29.63 R.D. Euro 42,92 R.A.

Euro 23,76

(interno alla scheda)

al fg. 2 mapp. 344 ha 00.14.96 R.D. Euro 21,63 R.A.

Euro 11,98

(interno alla scheda)

al fig. 2 mapp. 345 ha 00.03.30 R.D. Euro 5,50 R.A.
Euro 3,94

(esterno alla scheda)

al fig. 2 mapp. 346 ha 00.06.30 R.D. Euro 12,37 R.A.
Euro 7,12

(esterno alla scheda)

In PAVIA al fig. 2 mapp. 348 ha 00.01.31 R.D. Euro
1,78 R.A. Euro 0,97

(esterno alla scheda)

al fig. 2 mapp. 349 ha 00.03.20 (ente urbano)

(Corrispondente in Catasto Fabbricati In PAVIA VIA
FOSSARMATO n. 7 sez. C fig. 2 mapp. 349 P. T. Cat. EU
mq. 320)

(esterno alla scheda)

3. L'intervento prevede la costruzione di 2 palazzine
a due piani fuori terra, con box e cantine posti al
piano interrato, una bivilla a due piani fuori terra,
avente i box posti al piano di accesso e, al piano
interrato, cantina e taverna, e 3 ville singole,
quattro delle quali sono a due piani fuori terra,
mentre le rimanenti sono ad un solo piano; il box e
le cantine di queste ultime sono posti al piano
interrato.

L'intervento consentirà di realizzare una superficie

lorda di pavimento pari a mq. 1.750,971, è destinazione residenziale

4. Sono elementi imm modificabili l'area di concentrazione dell'edificato e le aree in cessione destinate a parcheggio e a verde pubblico;

articolo 2/bis. Aree residuali di comparto non suscettibili di utilizzazione

Il soggetto attuatore dichiara che:

- Una residua e ridotta porzione di mq. 337,97 della superficie territoriale della scheda normativa destinata a verde pubblico, e' di proprieta' di terzi e a detta porzione corrisponde una Superficie lorda di pavimento (Slp) di mq. 33,798 inferiore a quella di mq. 72,80 necessaria a realizzare, per ogni piano dell'edificio previsto (N.2 piani) in base alle indicazioni di scheda, un'unita' immobiliare residenziale di almeno mq. 36,4 (monolocale: mq. 28 netti + 30%) di Slp;
- I terzi proprietari del terreno censito al C.T. al fg. 2 mapp. 324, Signori Ferrari Alberto e Pietra Carolina, si sono dichiarati indisponibili a partecipare all'iniziativa immobiliare come risulta dalla nota dell'Avv. Maria Rosa Farina, incaricata dai proprietari, del 5 novembre 2004, in risposta a proposta avanzata per dette soluzioni dal soggetto

attuatore con lettera del 18 ottobre 2004, notificatagli a mezzo raccomandata A.R. il 21 ottobre 2004; - conseguentemente l'intervento oggetto della presente iniziativa immobiliare e la presente convenzione non coinvolgono detta porzione di superficie territoriale, pur provvedendosi a rappresentare la stessa negli elaborati grafici in conformita' alle indicazioni della scheda normativa del P.R.G.

Il Comune potra' provvedere, ove lo ritenga indispensabile, secondo le procedure di legge, all'eventuale approvazione di progetto di opera pubblica su dette aree ai fini della loro acquisizione coattiva a mezzo esproprio.

articolo 3. Criteri di progettazione e realizzazione degli elementi urbanizzativi e/o edilizi dell'intervento per il perseguimento di uno sviluppo sostenibile

3.1 - Indici ambientali

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

1. Il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 66,48%.
2. Il rapporto di verde pubblico per abitante in-

sedato pari a mq. 288,00

3. Il rapporto di parcheggio pubblico per abitante insediato, pari a mq 32,34

4. Il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private pari al 88,98%.

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

Gli interventi finalizzati ad ottenere incentivi consistenti nella riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 17 comma 3 lettera e) del T.U.E. nonché dell'articolo 44 comma 18 della L.R. 12/2005, 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 e il Comitato Interprofessionale Edile della Provincia di Pavia, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 17 Marzo 2006 n. 75.

INTERVENTI URBANILEGATIVI

articolo 4. Urbanizzazioni

1. 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

di mc. 5.066,18 e una superficie lorda di pavimento di mq. 1.760,97

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

- Euro 86.631,68 per urbanizzazione primaria (mc. 5.066,18 x euro/mc.17,10)
- Euro 143.423,55 per urbanizzazione secondaria (mc. 5.066,18 x Euro/mc. 28,31)

3. Si dà atto che a fronte di 86.631,68 euro dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 112.620,79 euro, a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

4. Si dà atto che a fronte di 143.423,55 euro dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore realizza opere per un valore complessivo di 101.077,57 euro, a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo di cui in premessa.

Si dà atto che la residua somma di Euro 42.345,98 per oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al tesoriere comunale all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Il soggetto attuatore riconosce espressamente che gli

importi degli oneri di urbanizzazione saranno adeguati in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

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

6. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarieta', ad eseguire a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione secondo gli elaborati grafici, il computo metrico, sopra citati.

7. 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 solidarieta'.

8. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del soggetto attuatore sono graficamente individuate nella tavola n. 8.

9. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili

dalle planimetrie sopra citate, 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.

10. Il soggetto attuatore riconosce altresì che, nel caso in cui il valore delle opere collaudate risultasse inferiore a quello degli oneri di urbanizzazione, corrisponderà la relativa differenza.

Articolo 4/bis. Tempistica e impegni per l'attuazione della rotonda sulla strada provinciale

1. Il soggetto attuatore si obbliga anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà a progettare e a realizzare, a propria cura e spese, la rotatoria di accesso alla strada provinciale, secondo le previsioni di massima indicate nella tav. n. 9 del progetto Scala 1:500 del settembre 2005 e denominata "area viabilità" come sopra allegata, quando il Comune metterà a sua disposizione le aree necessarie all'attuazione che non sono già nella disponibilità del soggetto attuatore medesimo.

2. La rotatoria dovrà essere realizzata entro tre anni dalla data in cui il Comune darà, al soggetto attuatore, la disponibilità delle aree di cui al

comma precedente.

3. Il costo per l'acquisizione delle aree necessarie all'attuazione della rotonda sulla strada provinciale e' a carico del soggetto attuatore, il quale verserà entro 30 giorni dalla richiesta del Comune il costo di acquisizione.

A garanzia di tale impegno, la società RESIDENZIALE FOSSARMATO S.R.L., come sopra rappresentata, effettivo attuatore dell'intervento, in quanto futuro acquirente delle unità in oggetto, con atto da stipularsi immediatamente dopo questo, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, ha prestato garanzia fideiussoria di euro 19.140,00 (mq. 957 circa x euro 20/mq) mediante polizza fideiussoria n. 1620.00.27.27222462 stipulata in data 20/04/2007 con L'ASSICURATRICE EDILE S.P.A..

Il soggetto attuatore si impegna comunque a versare al Comune le somme per l'acquisizione delle aree e per l'attuazione della rotatoria entro dieci anni dalla data odierna.

4. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a realizzare, nelle more dell'acquisizione delle aree della rotatoria, uno svincolo provvisorio di accesso alla strada provinciale,

secondo il progetto rappresentato nella tavola n. 10 del progetto Scala 1:500 del luglio 2006 e denominata "tav. 10 - planimetria generale con indicazione dello svincolo provvisorio di collegamento con la strada provinciale".

L'incrocio dovrà essere messo in sicurezza mediante impianto semaforico.

articolo 5. Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e' quantificata complessivamente in mq. 16.541,78.

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Pavia, che in persona del suo legale rappresentante accetta e acquista, la piena proprieta' delle aree della superficie complessiva di mq 16.541,78 individuate nella tavola n. 2 del progetto Scala 1:500 del luglio 2006 e denominata "individuazione e calcolo delle aree" come sopra allegata.

Precisamente:

- Le signore Cortesi Brunella Luigia, Cortesi Valeria, per la quota di 1/6 ciascuno, la signora Cortesi Cisella per la quota di 2/6 e la signora Cortesi Laura Rosa, per la quota di 2/6 cedono a titolo gratuito al Comune di Pavia, che, come sopra

rappresentato, accetta ed acquista i seguenti appezzamenti di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Sez. Fossarmato, come segue:

In PAVIA

al fig. 2 mapp. 330 ha 00.34.06 R.D. Euro 121,56 ✓

R.A. Euro 67,29

al fig. 2 mapp. 332 ha 00.03.77 R.D. Euro 5,45 R.A.

Euro 3,02

al fig. 2 mapp. 333 ha 00.06.00 R.D. Euro 8,68 R.A.

Euro 4,30

al fig. 2 mapp. 334 ha 00.04.00 R.D. Euro 5,78 R.A.

Euro 3,30

Coerenze a corpo in linea di contorno desunte dalla mappa di Catasto Terreni: mappali 326-327-329, strada statale n. 235 di Orzinuovi Brescia Cremona Pavia, mappale 342-341-331-339-74 e 71;

- Le signore Bergonzi Francesca, per la quota di $\frac{3}{9}$, Cortesi Brunella Luigia e Cortesi Valeria per la quota di $\frac{1}{9}$ ciascuno, Cortesi Laura Rosa e Cortesi Cisella, per la quota di $\frac{2}{9}$ ciascuno, cedono a titolo gratuito al Comune di Pavia, che, come sopra

rappresentato, accetta ed acquista i seguenti appezzamenti di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Sez. Fossar-

mate come segue:

In PAVIA

al fg. 2 mapp. 335 ha 00.13.00 R.D. Euro 18,80 R.A.

Euro 10,41

al fg. 2 mapp. 339 ha 00.06.55 R.D. Euro 9,47 R.A.

Euro 5,24

al fg. 2 mapp. 341 ha 00.00.50 R.D. Euro 0,72 R.A.

Euro 0,40

al fg. 2 mapp. 342 ha 00.00.95 R.D. Euro 1,37 R.A.

Euro 0,76

Coerenze:

- del mappale 335: mappali 27-336-72-45-46-47-48-49-50-51-52-53-42 e strada comunale Pavia Fossarmato.

- del mappale 339: mappali 74-330-340 e 343;

- a corpo dei mappali 341 e 342 a corpo: mappali 340-332-333 strada Statale n. 235 di Orzinuovi Brescia Cremona Pavia; mappali 346-345;

- le signore ANSELMI CESARINA, per la quota di 3/12, la signora MAGENIS RITANGELA, per la quota di 4/12, i signori NAVA MARIA e SANGALLI MARIO per la quota di 2/12 ciascuno, la signora SANGALLI CINEZIA per la quota di 1/12, cedono a titolo gratuito al Comune di Pavia, che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista i seguenti sedimi di terreno denunciati all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreno,

Sez. di Fossarmato, come segue:

In PAVIA

al fig. 2 mapp. 343 ha 00.29.68 R.D. Euro 42,92 R.A.

Euro 23,76

al fig. 2 mapp. 345 ha 00.03.80 R.D. Euro 5,50 R.A.

Euro 3,04

al fig. 2 mapp. 346 ha 00.08.90 R.D. Euro 12,87 R.A.

Euro 7,12

Coerenze del mappale 343: mappali 74-339-344-324-325
-56.

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali 344-
341-342 strada statale n. 235 di Orzinuovi Brescia
Cremona Pavia, 348 e 349;

- La signora Cortesi Brunella Luigia cede a titolo
gratuito al Comune di Pavia che, come sopra rap-
presentato, accetta ed acquista i seguenti sedimi di
terreno, denunciati all'Agencia del Territorio di
Pavia, Catasto Terreni, Sez. di Fossarmato, come
segue:

In PAVIA al fig. 2 mapp. 348 ha 00.01.21 R.D. Euro
1,75 R.A. Euro 0,97

(esterno alla scheda)

al fig. 2 mapp. 349 ha 00.03.20 (ente urbano)

(Corrispondente in Catasto Fabbricati In PAVIA VIA

FOSSARMATO n. 7 sez. C fig. 2 mapp. 349 P T Cat. EU

mq. 320)

Coerenze a corpo in linea di contorno: mappali 328-345-346 strada statale n. 235 di Orzinuovi Brescia Cremona Pavia, 347 e 65.

Quanto in oggetto viene ceduto a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui si trova con ogni ragione, accessione, servitu' attiva e passiva, come da parti cedenti posseduto e come ad esse pervenuto in forza dei titoli citati in premessa.

Garantisce la parte cedente la piena proprieta' e disponibilita' di quanto in oggetto e la sua liberta' da iscrizioni ipotecarie o trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi.

Proprietà, possesso, oneri da oggi.

La parte cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale ed assume obbligazione per la manutenzione prevista di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

La parte cedente dichiara che i terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pavia in data 13/04/2007 p.g. n. 7329/07 che in originale si trova allegato sotto la lettera "a" all'atto a mio regito in data odierna repertorio

n. 120695/40291 e che in copia conforme all'originale ora si allega al presente atto sotto la lettera "E" e che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del suddetto certificato.

4. 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.

5. Ai fini della legge n. 151/1975 la signora CORTESI LAURA ROSA è coniugata in regime di comunione legale dei beni ma quanto oggetto del presente atto sono beni personali;

la signora CORTESI VALERIA è coniugata in regime di separazione dei beni;

la signora CORTESI BRUNELLA LUIGIA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

la signora CORTESI CISELLA è coniugata in regime di comunione legale dei beni ma quanto oggetto del presente atto sono beni personali;

la signora NAVA MARIA LUISA è coniugata in regime di comunione legale dei beni ma quanto oggetto del presente atto sono beni personali;

il signor SANGALLI MARIO ANTONIO è coniugato in

regime di comunione legale dei beni ma quanto oggetto del presente atto sono beni personali;

la signora ANSELMi CESARINA è vedova;

la signora SANGALLI CINZIA è coniugata in regime di separazione dei beni;

la signora MAGENIS RITA ANGELA è vedova;

la signora BERGONEI FRANCESCA è coniugata in regime di separazione dei beni;

articolo 6. Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti l'esecuzione delle opere

Sono a carico del soggetto attuatore:

1. Tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche o interesse pubblico e quelle di frazionamento

- tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazioni; 4 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 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 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 del presente atto relativamente all'esecuzione delle opere.

Art. 9 Garanzie

La società la società RESIDENZIALE FOSSARMATO S.R.L., come sopra rappresentata, effettivo attuatore dell'intervento, in quanto futuro acquirente delle unità in oggetto, con atto da stipularsi immediatamente dopo questo, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, ha prestato una fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di 213.698,36 (duecentotredicimila-seicentonovantotto virgola trentasei) euro mediante polizza fideiussoria n. 1620.00.27.27222476 stipulata in data 30/04/2007 con L'ASSICURATRICE EDILE S.R.L.

1. Il fidejussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Pavia con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 comma 2 del codice civile.
2. La fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte sara' svincolata dal Comune di Pavia nella misura del 85% del valore delle opere pari a euro 181.643,60 (centottantunomilaseicentoquarantatre virgola sessanta) a richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, del certificato di collaudo.
3. La quota residua della fideiussione pari al 15% del valore delle opere e pari a euro 32.054,75 (trentaduemilacinquantaquattro virgola settantacinque) sara' trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione assunti ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 del presente atto e sara' svincolata al termine del periodo di gestione diretta.
4. Le quote di fideiussione di cui ai punti precedenti saranno aggiornate, a cura e spese del soggetto attuatore, ogni biennio a decorrere dalla data odierna, 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, puo' visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento 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 la durata dell'intervento.

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

articolo 11. Collaudo delle opere di urbanizzazione

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

2. Il collaudatore sara' 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 e' quantificato in relazione al costo base di euro/mq.327,05 definito dal Comune con determinazione Dirigenziale 25/06 del 08.06.2006 registrata il 23.06.2006 al n. 943 racc./gen.

2. L'importo cosi' definito sara' corrisposto al

Comune di Pavia, secondo le modalita' 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 sara' 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 CINQUE anni dalla data odierna.

2. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo.

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

4. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro un anno dalla data odierna ed ultimate entro i termini di validita' dei titoli abilitativi alla costruzione e comunque prima o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private di cui verra' chiesta l'abilita' in modo da

garantire un funzionamento adeguato delle urbanizzazioni, anche per lotti autonomi, degli insediamenti realizzati.

5. E' necessaria una preventiva decisione della Giunta Comunale al fine di autorizzare la richiesta di proroga dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvo che cio' sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante da fatti ed eventi imprevedibili che comportano impossibilita' 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, in via diretta o implicita, l'autorizzazione all'agibilita'.

2. In particolare l'autorizzazione all'agibilita' 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 del-

L'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 15. Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

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

- 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 destinate ad opere di urba-

nizzazione secondaria 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 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 e' prevista la sistemazione del verde, per un periodo di tre anni dalla data odierna e comunque fino all'agibilità degli edifici privati correlati.

articolo 16. Cessazione degli obblighi manutentivi

Decorso il periodo di manutenzione indicato al precedente articolo 15 il soggetto attuatore redigerà', in contraddittorio con il personale comunale preposto, specifico atto ricognitivo dei beni.

articolo 17. 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 e' dovuta una

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 20. 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 nel presente atto, dandone altresì comunicazione al Comune di Pavia.

2. Le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente atto 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.

Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto nella competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese del soggetto attuatore e precisano che il presente atto è esente da bollo e da imposta ipotecaria ai sensi della legge 10 del

08.01.1977 e del D.P.R. 29.9.1973 n. 501 art. 20.

articolo 21. Clausole onerose

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

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

Atto scritto da persona fida su fogli dodici per facciate quarantacinque viene da me completato e letto alle parti omessa lettura allegati per loro espressa dispensa, indi sottoscritto alle ore dodici.

Firmato:

GREGORIO GIOVANNI CARLO NATALE PRADERIO

BRUNELLA LUCIA CORTESI

DIENI PIETRO PAOLO.

ANTONIO TROTTA NOTAIO