

Repertorio N. 129289

Raccolta N. 46490

CONVENZIONE PER INTERVENTI INERENTI UNA

PORZIONE (SUB-AMBITI A, B) DELLA SCHEDA NORMATIVA

VIA SORA 19S

tra il Comune di Pavia, la società Delta S.p.a. e i signori Borroni Anna Maria Grazia e Borroni Romeo, per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione in un area posta a margine di via Sora, definita dal Piano Regolatore Generale come di Area di trasformazione per servizi via Sora 19S.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno uno luglio duemiladieci

in Pavia Piazza del Municipio n. 2

Davanti a me ANTONIO TROTTA, Notaio in Vigevano,

Collegio Notarile di Pavia,

Sono presenti

MORO ANGELO FRANCESCO, nato a Milano (MI) il 22 dicembre 1966, il quale interviene al presente atto in qualità di dirigente del Settore Ambiente e Territorio del COMUNE DI PAVIA, con sede in Pavia (PV) Piazza del Municipio n. 2 codice Fiscale 00296180185, domiciliato per la carica a Pavia, presso la sede del Municipio, ed a quanto infra autorizzato in forza dell'art. 40 del vigente

REGISTRATO
Agenzia delle Entrate
di VIGEVANO

il 21/7/2010

N. 2609 Serie IT

Esatti € 336,00



statuto comunale e dall'articolo 7 della discipli-	BO
na dei contratti, come da decreto del Sindaco di	g:
Pavia in data 23 dicembre 2009 rep. gen. n.	S'
0028166-2009, che in copia conforme si allega al	F'
presente atto sotto la lettera "A" e quindi in	BO
rappresentanza del suddetto Comune, nonchè in for-	ma
za di Deliberazione della Giunta Comunale N. 15	DF
del 21.01.2010, successiva deliberazione di giunta	RM
modificativa N. 99 del 03.06.2010 che si allegano	La
al presente atto rispettivamente sotto le lettere	MA
"B" e "C";	ir
FRANCHI PIETRO LUIGI, nato a Sannazzaro de' Bur-	E'
gondi (PV) il 3 marzo 1944,	pr
il quale interviene al presente atto in qualità di	N'
Presidente del Consiglio di amministrazione della	gl
società "DELTA S.P.A." con sede in Binasco (MI),	qu
Via Filippo Binaschi n. 2/a, capitale sociale euro	IM
1.821.300,00, interamente sottoscritto e versato,	Sa
iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Co-	ci
dice Fiscale 01513550184, domiciliato per la ca-	ve
rica presso la sede sociale e a quanto infra auto-	vi
rizzato in forza di verbale del consiglio di ammi-	la
nistrazione del 16.6.2010 che, per estratto in mia	tc
autentica in data odierna repertorio n. 129288 si	st
allega al presente atto sotto la lettera "D";	Co

2

3

pli- BORRONI ANNA MARIA GRAZIA, nata a Milano (MI) il
di giorno 3 agosto 1951, residente a Pavia (PV), VIA
n. STRADA SORA n. 13/B, Codice Fiscale BRR NMR 51M43
al F205J,
in BORRONI ROMEO, nato a Milano (MI) il giorno 19
for- maggio 1956, residente a Codogno (LO), Via PE-
15 DRAZZINI GUAITA MACCHI n. 4/b, Codice Fiscale BRR
unta RMO 56E19 F205R.
gano La società DELTA S.P.A. e i signori BORRONI ANNA
tere MARIA GRAZIA E BORRONI ROMEO in seguito vengono
indicati come soggetti attuatori.
Bur- E' altresì presente quale parte interveniente al
presente atto:
di NAPOLITANO CARMINE, nato a Armento (PZ) il 20 lu-
ella glio 1951, il quale interviene al presente atto in
MI), qualità di Amministratore Unico della società
euro IMMOBILIARE NUOVA S.R.L., con sede in Valle
ato, Salimbene (PV) VIA LOMBARDIA n. 12, capitale so-
Co- ciale euro 100.000,00, interamente sottoscritto e
ca- versato iscritta al Registro delle Imprese di Pa-
uto- via, Codice Fiscale 01196990186, domiciliato per
mmi- la carica presso la sede della società, ed a quan-
mia to infra autorizzato in forza dei vigenti poteri
3 si statutari.
Comparenti della cui personale identità, qualifica

e poteri io Notaio sono certo, i quali,

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione 15 giugno 2006 n. 30, approvando il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) relativo all'area cosiddetta "Marelli" sita in Pavia tra via Filzi, via Trieste e via Chiesa, ha richiesto al soggetto attuatore del P.I.I., tra le altre, di realizzare un intervento di edilizia convenzionata su altra area nella disponibilità del medesimo, per una superficie pari ad almeno il 20 % della superficie residenziale minima prevista dal P.I.I. e quindi per almeno mq 1.576,6, in conformità a uno schema di convenzione anch'esso allegato al P.I.I.;
- lo schema di convenzione relativo all'intervento di edilizia convenzionata disciplina, in particolare, le modalità di vendita e di locazione degli alloggi, il criterio di calcolo del prezzo di vendita e locazione, i requisiti che devono possedere gli assegnatari, la durata del vincolo e le sanzioni per gli inadempienti;
- il Consiglio Comunale, con la medesima deliberazione 15 giugno 2006 n. 30, dando atto che l'edilizia convenzionata sarà localizzata nell'ambito dell'area di trasformazione per servizi via Sora

4

5

19S, per la parte che è nella disponibilità del

soggetto attuatore, ha richiesto che l'inizio dei

15

lavori dell'intervento di edilizia convenzionata

te-

sia anteriore o contestuale all'inizio dei lavori

co-

del P.I.I.;

zi,

- la Convenzione relativa all'attuazione del

atto

P.I.I. è stata stipulata con atto a mio rogito del

are

23/10/2007 repertorio n 121.986, raccolta n.

tra

41.262, registrato a Vigevano il 22/11/2007 al n.

su-

5.496 serie 1T;

cie

- i diritti e gli obblighi discendenti dalla pre-

ndi

detta convenzione sono stati prorogati di anni 1 a

ema

seguito di stipulazione della convenzione integra-

ento

tiva con atto a mio rogito del 14/10/2008 reperto-

co-

rio n. 125.064 raccolta n. 43.502, registrato a

egli

Vigevano il 06.11.2008 al n. 5.916 serie 1T;

ren-

- i soggetti attuatori sono proprietari dei terre-

lere

ni, con accesso da via Sora, denunciati presso

san-

l'Agenzia del Territorio di Pavia, Comune di Pa-

via, Catasto Terreni, sezione di Corpi Santi con i

seguenti dati: della Società DELTA S.P.A.:

era-

Foglio 2, Mappale 911 (ex mappale 828 parte), del-

edi-

la superficie catastale di Ha 00.99.73, Reddito

bito

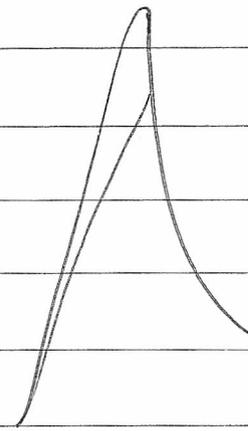
Dominicale Euro 105,59, Reddito Agrario Euro

Sora

69,53.

COERENZE: a nord mappali 28, 910 e 915; ad est	ov
mappale 148; a sud mappali 442, a safto rientrante	De
mappali 914, 913 e 912; ad ovest mappali 831 e	ME
832.	Fo
Foglio 2, Mappale 912 (ex mappale 828 parte), del-	fi
la superficie catastale di Ha 00.40.42, Reddito	Eu
Dominicale Euro 42,79, Reddito Agrario Euro 28,18.	CO
COERENZE: a nord mappale 911; a est mappale 913;	es
a sud mappali 344, 113, 112, 387, 745, 177, 176 e	ove
173; ad ovest mappali 180 e 547.	Fo
Foglio 2, Mappale 913 (ex mappale 828 parte), del-	di
la superficie catastale di Ha 00.06.05, Reddito	dit
Dominicale Euro 6,41, Reddito Agrario Euro 4,22.	CO
COERENZE: a nord mappale 911; a est mappale 914; a	te
sud mappali 115 e 344; a ovest mappale 912.	de
Foglio 2, Mappale 914 (ex mappale 828 parte), del-	Se
la superficie catastale di Ha 00.10.09, Reddito	sup
Dominicale Euro 10,68, Reddito Agrario Euro 7,03.	CO
COERENZE: a nord e a est mappale 911, a sud map-	suc
pali 442,99,116 e 115; a ovest mappale 913.	- t
Foglio 2, Mappale 831, della superficie catastale	te
di Ha 00.06.36, Reddito Dominicale Euro 6,73, Red-	nor
dito Agrario Euro 4,43.	di
COERENZE: a nord mappale 832, ad est mappale 911 a	pia
sud mappali 547, 545 e 916 (ex 544 parte), ad	(ar

6	7
est	ovest 907 (ex 119 parte).
ante	Dei signori BORRONI ANNA MARIA GRAZIA, BORRONI RO-
31 e	MEO:
del-	Foglio 2, Mappale 907 (ex 119 parte), della super-
dito	ficie catastale di Ha 00.26.56, Reddito Dominicale
18.	Euro 34,29 Reddito Agrario Euro 18,52.
913;	COERENZE: a nord mappale 908 (ex mappale 119), ad
76 e	est mappali 832 e 831, a sud mappali 709 e 377, ad
del-	ovest mappale 25.
ldito	Foglio 2, Mappale 337, della superficie catastale
2.	di Ha 00.00.24, Reddito Dominicale Euro 0,31, Red-
4; a	dito Agrario Euro 0,17.
del-	COERENZE: a nord ed a est mappale 907 (ex 119 par-
ldito	te), a sud mappale 709 a ovest mappale 25.
03.	della Società DELTA S.P.A. nel Catasto Fabbricati:
map-	Sez. B Foglio 2, Mappale 916 (ex 544 parte), della
stale	superficie catastale di mq. 70, area urbana PT
Red-	COERENZE: a nord mappale 831, a est mappale 545, a
11 a	sud mappale 917, ad ovest mappali 709.
, ad	- tale area ha la destinazione urbanistica in par-
	te di "Aree di trasformazione per servizi - scheda
	normativa via Sora 19S" (articolo 36 delle norme
	di attuazione) e in parte "Aree agricole - aree di
	pianura irrigua a preminente vocazione agricola"
	(articolo 20 delle norme di attuazione)

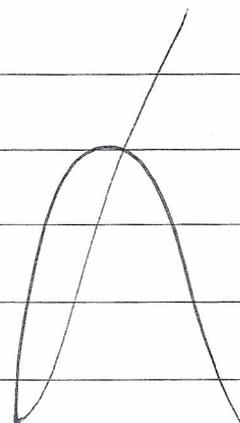


- l'area di proprietà della società Delta e dei	d
signori Borroni inserita all'interno della scheda	l
normativa via Sora 19S ha una superficie comples-	c
siva di mq. 19.030,00, così come risulta dal ri-	s
lievo celerimetrico 4 ottobre 2006, dal fraziona-	d
mento 24 novembre 2008 per il mappale 831 e dal	v
rilievo geometrico per quanto riguarda il mappale	-
ex 544 ora mappali 916 e 917 del fg 2 di Pavia	1.
Corpi Santi del Catasto Terreni;	g:
- la società Immobiliare Nuova s.r.l., quale pro-	d:
prietaria del mappale 910 (ex 149) del foglio 2 di	a:
Pavia Corpi Santi del Catasto Terreni, si è di-	me
chiarata disponibile a cedere gratuitamente al Co-	re
mune di Pavia la porzione di terreno di mq 15, in-	sc
terna alla scheda normativa 19S, i cui diritti vo-	L
lumetrici sono stati acquisiti dalla società Delta	le
s.p.a., come sopra detto;	e:
- la società Delta s.p.a., quale proprietaria del	a)
sedime stradale di via Strada Sora di circa mq	b)
640,00, esterno alla scheda normativa citata e in-	ta
dividuato al mappale 399 per mq 591,00 e a parte	c)
del mappale 404 per mq 49,00, si è dichiarata di-	d)
sponibile a cedere gratuitamente dette aree al Co-	l'
mune di Pavia;	ar
- la proposta di intervento prevede l'attuazione	e)

dei di parte della scheda, e quindi contempla anche
edà l'individuazione di una porzione di area di con-
es- centrazione dell'edificato idonea a ospitare la
ri- superficie lorda di pavimento generata dalla parte
na- di scheda che attualmente non è oggetto di inter-
dal vento;

ale - i soggetti attuatori hanno presentato, in data
via 14/06/2006 (P.G. 17.291/06) con successive inte-
grazioni, una proposta di intervento edilizio, me-
ro- diante richiesta di convenzionamento finalizzato
di al rilascio dei Permessi di Costruire, relativa-
di- mente all'area così come sopra individuata, per la
Co- realizzazione di fabbricati privati secondo lo
in- schema planivolumetrico della scheda normativa.
vo- L'intervento edilizio, unitamente al progetto del-
elta le opere di urbanizzazione, è rappresentato negli
elaborati di seguito elencati:

- del a) Bozza di convenzione;
- mq b) Rilievo celerimetrico e perizia assevera-
in- ta;
- arte c) Titoli di proprietà,
- di- d) Elaborato B - Documentazione attestante
Co- l'intervenuta notifica ai soggetti proprietari di
aree nell'ambito della scheda di trasformazione;
- ione e) Tavola D - Planimetria planivolumetrico



	scala 1:500;s	q)
f)	Tavola E - Estratto mappa catastale e	g)
	identificazione mappali interessati dall'interven-	la
	to attuativo scala 1:2000;	r)
g)	Elaborato F - Mappali oggetto della scheda	gl
	di trasformazione e attribuzione delle aree di	s)
	concentrazione dell'edificato e della s.l.p.;	di
h)	Tavola G - Identificazione mappali oggetto	t)
	di intervento e dimostrazione delle capacità delle	mi
	superfici fondiarie scala 1:500;	u)
i)	Tavola I - Opere di urbanizzazione scala	v)
	1:500;	gl
j)	Tavola J - Individuazione delle aree in	j)
	cessione su supporto digitalizzato fornito dall'A-	"E
	genzia del Territorio scala 1:500;	qu
k)	Elaborato K - Relazione tecnica;	Vi
l)	Elaborato L - Computo metrico estimativo;	-
m)	Elaborato M - Capitolato speciale d'appal-	di
	to;	-
n)	Elaborato N - Quadro economico;	20
o)	Tavola O - Planimetria della rete fognaria	-
	e sezione altimetrica della condotta scala 1:200;	Ri
p)	Tavola P - Planimetria delle reti tecnolo-	n.
	giche e sezioni delle opere di urbanizzazione sca-	ne
	la 1:200 / 1:100;	al

10

11

q) Tavola Q - Planimetria delle reti tecnologiche e sezioni delle opere di urbanizzazione scala 1:200 / 1:100 / 1:20 / 1:10;

r) Tavola R - Opere di urbanizzazione: dettagli costruttivi scala 1:50 / 1:20;

s) Elaborato S - Relazione illustrativa opere di urbanizzazione;

t) Elaborato T - Parere di conformità preliminare A.S.M. Pavia;

u) Tavola V - Prospettive aeree;

v) Allegati

gli elaborati di cui alle lettere e), f), h), e j), si allegano, rispettivamente sotto le lettere "E", "F", "G" ed "H" alla presente convenzione quale parte integrante.

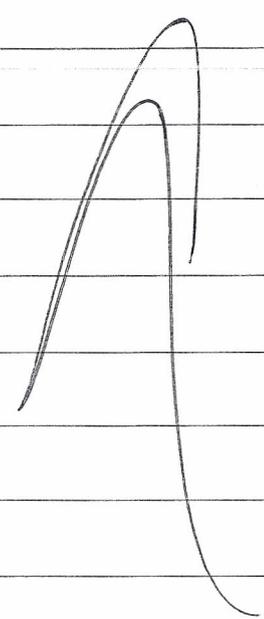
Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

- il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 21 gennaio 2010, successiva deliberazione di giunta modificativa N. 99 del 03.06.2010 già allegate al presente atto sotto le lettere "B" e



"C", di approvazione della proposta dei soggetti	-
attuatori di cui in premessa ivi compreso la pre-	mq
sente convenzione regolante i rapporti tra Comune	CO
e soggetti attuatori per la realizzazione degli	ma
interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nella	ma
scheda normativa del P.R.G. vigente;	83
Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipula-	-
no quanto segue:	mq
articolo 1.	CO
1. Le premesse costituiscono parte integrante e	a
sostanziale della presente convenzione.	17
2. La stipula della presente convenzione non co-	-
stituisce titolo abilitativo all'esecuzione degli	mq
interventi edilizi dalla stessa contemplati.	CO
articolo 2.	su
Descrizione dell'intervento - criteri	-
1. L'area interessata dall'intervento da attuarsi	mq
con la presente convenzione, in forza di quanto	CO
precisato in premessa, è disciplinata dalla scheda	pa
normativa Via Sora 19S (articolo 36 delle norme di	-
attuazione).	CO
2. Il sedime interessato dall'intervento ha una	su
superficie reale di circa mq. 19.030,00 ed è cata-	ov
stalmente individuato al foglio 2 di Pavia Corpi	-
Santi di Catasto Terreni ai seguenti mappali:	di

12

13

tti - mappale 911 (ex 828 parte) per una superficie di

re- mq 9.973,00;

ne COERENZE: a nord mappali 28, 910 e 915; ad est

gli mappale 148; a sud mappali 442, a salto rientrante

lla mappali 914, 913 e 912; ad ovest mappali 831 e

832.

a- - mappale 912 (ex 828 parte) per una superficie di

mq 4.042,00;

COERENZE: a nord mappale 911; a est mappale 913;

a sud mappali 344, 113, 112, 387, 745, 177, 176 e

173; ad ovest mappali 180 e 547.

co- - mappale 913 (ex 828 parte) per una superficie di

gli mq 605,00;

COERENZE: a nord mappale 911; a est mappale 914; a

sud mappali 115 e 344; a ovest mappale 912.

- mappale 914 (ex 828 parte) per una superficie di

rsi mq 1.009,00;

nto COERENZE: a nord e a est mappale 911, a sud map-

eda pali 442, 99, 116 e 115; a ovest mappale 913.

di - mappale 831 per una superficie di mq 636,00;

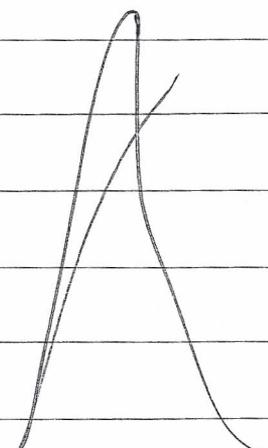
COERENZE: a nord mappale 832, ad est mappale 911 a

una sud mappali 547, 545 e 916 (ex 544 parte), ad

ta- ovest 907 (ex 119 parte).

rpi - mappale 907 (ex 119 parte), per una superficie

di mq 2.656,00;



COERENZE: a nord mappale 908 (ex mappale 119), ad	2
est mappali 832 e 831, a sud mappali 709 e 377, ad	c
ovest mappale 25.	Ic
- mappale 337 per una superficie di mq 24,00;	d:
COERENZE: a nord ed a est mappale 907 (ex 119 par-	d:
te), a sud mappale 709 a ovest mappale 25.	al
- mappale 916 (ex 544 parte), per una superficie	su
di mq 70,00 P.T. area urbana;	st
COERENZE: a nord mappale 831, a est mappale 545, a	mc
sud mappale 917, ad ovest mappali 709.	pe
- mappale 910 (ex 149 parte), per una superficie	pe
di mq 15,00;	5.
COERENZE: a nord e ad est 909 (ex 149 parte), a	-
sud mappale 911 (ex 828 parte), ad ovest mappale	1.
28.	me
3. La società Delta s.p.a. ha acquisito i diritti	re.
volumetrici della porzione di terreno di mq 15 del	del
mappale 910 del foglio 2 di Pavia Corpi Santi del	la
Catasto Terreni di proprietà della società Immobili-	quc
liare Nuova s.r.l. e la società Immobiliare Nuova	ent
s.r.l. si è dichiarata disponibile a cedere gra-	-
tuitamente detta porzione di terreno al Comune di	sup
Pavia.	a r
4. La superficie lorda di pavimento complessiva	edi
prevista dalla scheda normativa, pari a mq	"B"

ad 2.509,00, è distribuita in quattro subambiti se-
ad condo quanto rappresentato nella tavola denominata
Identificazione mappali oggetto di intervento e
dimostrazione della capacità delle superfici fon-
diarie scala 1:500 datata 1 agosto 2009 allegata
alla presente convenzine sotto la lettera "G". La
superficie lorda di pavimento disciplinata da que-
sto intervento, pari a una superficie massima di
mq 1.903,00, è di competenza della società Delta
per mq 1.635,00 e dei signori Anna e Romeo Borroni
per mq 268,00.

5. Le parti convengono che:

- la società Delta utilizza una quota di mq 1.580,00 rispetto alla superficie lorda di pavimento di sua competenza (mq 1.635,00), al fine di realizzare un edificio in linea di edilizia residenziale convenzionata entro il subambito "A" della planimetria sopra citata ed allegata, mentre la quota residua, pari a mq 55,00, sarà utilizzata entro il subambito "D" della medesima planimetria;
- i signori Anna e Romeo Borroni utilizzano la superficie lorda di pavimento di competenza, pari a mq 268,00, al fine di realizzare un edificio di edilizia residenziale libera entro il subambito "B" della planimetria sopra citata ed allegata;

	16	1'
- la superficie lorda di pavimento generata dall'area a parte dei mappali 148, 275, 102, 370, 664, 25, 221 (ora 709), 276 e 829, del foglio 2 di Pavia corpi santi, pari a circa mq 446,10, sarà ospitata entro il subambito "C" della planimetria sopra citata ed allegata;		co de lo de ab 9.
- la superficie lorda di pavimento pari a circa mq 159,40, generata dall'area a parte dei mappali 28 e 832 del foglio 2 di Pavia corpi santi, unitamente alla residua quota di Delta di cui sopra, per un totale di circa mq 214,40, saranno ospitate entro il subambito "D" della planimetria sopra citata ed allegata;		tr lo ra e 10 si 8
6. gli interventi relativi ai subambiti "C" e "D" saranno oggetto di ulteriori convenzionamenti.		al gi
7. L'intervento attuale, quindi, prevede la costruzione di due fabbricati costituiti da due piani fuori terra (piano rialzato, piano primo) e piano seminterrato ospitante box e cantine, per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 1.848,00, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione quali strada e parcheggi.		Ar ut I 1. de Cc
8. I soggetti attuatori, tenuto conto che l'area fisica ove localizzare la rispettiva superficie lorda di pavimento è di proprietà Delta s.p.a.,		ra ra le

convengono di definire il regime di disponibilità dell'area ove recapitare la rispettiva superficie lorda di pavimento entro la data di presentazione della richiesta di rilascio del relativo titolo abilitativo all'edificazione.

9. Sono elementi imm modificabili l'area di concentrazione dell'edificato con la relativa superficie lorda di pavimento, il numero di piani fuori terra, le destinazioni d'uso funzionali e la quantità e la localizzazione delle aree in cessione.

10. La disciplina dell'intervento di edilizia residenziale convenzionata è indicata nell'articolo 8 della presente convenzione e nell'allegato "F" alla convenzione stipulata il 23/10/2007 a mio rogito repertorio n 121.986, raccolta n. 41.262.

articolo 2/bis.

Aree residuali di comparto non suscettibili di utilizzazione.

I soggetti attuatori dichiarano quanto segue:

1. il terzo proprietario Lecce Mario proprietario del mappale 221 foglio 2 del Catasto terreni del Comune di Pavia, non ha dato riscontro alla lettera raccomandata del 20/10/2008, notificata a mezzo raccomandata A.R. in data 22/10/2008, contenente la proposta avanzata per dette soluzioni dai sog-

getti attuatori;

2. i terzi proprietari Genta Giancarlo e Norcia Felicita, Gerla Franco e Boldrini Paola proprietari dei mappali 102, 148, 275 e 370 al foglio 2 del Catasto terreni del Comune di Pavia, si sono dichiarati momentaneamente indisponibili a partecipare all'iniziativa immobiliare, come risulta dalla loro nota del 26/09/2005, in risposta a proposta avanzata per dette soluzioni dai soggetti attuatori con lettera del 20/09/2005, notificata a mezzo raccomandata A.R. in data 22/09/2005;

3. il terzo proprietario Colombo Giuseppe, proprietario dei mappali 25 e 664 al foglio 2 del Catasto terreni del Comune di Pavia, si è dichiarato indisponibile a partecipare all'iniziativa immobiliare come risulta dalla sua nota del 28/09/2005, in risposta a proposta avanzata per dette soluzioni dai soggetti attuatori con lettera del 20/09/2005, notificata a mezzo raccomandata A.R. in data 23/9/2005;

4. il terzo proprietario Castelli Patrizia, proprietario del mappale 221 (ora 709) al foglio 2 del Catasto terreni del Comune di Pavia, si è dichiarato indisponibile a partecipare all'iniziativa immobiliare, come risulta dalla sua nota del

18

19

31\10\2005 in risposta a proposta avanzata per

dette soluzioni dai soggetti attuatori con lettera

del 20\09\2005, notificata a mezzo raccomandata

A.R. in data 22\09\2005;

5. i terzi proprietari Bruni Anna Maria e Bruni

Giorgio proprietari dei mappali 832 e 28 al foglio

2 del Catasto terreni del Comune di Pavia si sono

dichiarati indisponibili a dare esecuzione agli

accordi intervenuti con Delta s.p.a. (relativi a

cessione di porzione di area di loro proprietà),

come risulta dalla loro nota del 12\07\2005 in ri-

sposta a proposta avanzata per dette soluzioni dai

soggetti attuatori con lettera del 20\09\2005, no-

tificata a mezzo raccomandata A.R. in data

22\09\2005.

6. Conseguentemente l'intervento oggetto della

presente iniziativa immobiliare e la presente con-

venzione non coinvolgono dette porzioni di super-

ficie territoriale, pur provvedendosi a rappresen-

tare la stessa negli elaborati grafici in confor-

mità alle indicazioni della scheda normativa del

P.R.G. Il Comune potrà provvedere, ove lo ritenes-

se indispensabile, secondo le procedure di legge,

all'eventuale approvazione di progetto di opera

pubblica su dette aree ai fini della loro acquisi-

zione coattiva a mezzo esproprio.

articolo 3.

Indici ambientali

1. I soggetti attuatori si impegnano a rispettare con l'attuazione dell'intervento tutti gli indici ambientali già previsti dal P.R.G.:

- il rapporto percentuale di superficie a verde pubblico rispetto alla superficie territoriale del comparto di intervento, pari al 51,54 %;

- il rapporto di verde pubblico per abitante insediato pari a mq. 176,93;

- il rapporto di parcheggi pubblici (1+2) per abitante insediato, pari a mq. 27,50;

- il rapporto percentuale di superficie permeabile dell'intero comparto, calcolata sia sulle aree pubbliche che su quelle private è pari al 72,10 %.

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 5.359,00 e una superficie lorda di pavimento di mq 1.848,00 di cui mc 4.582,00 di edilizia residenziale convenzionata e mc. 777,00

20

21

di edilizia residenziale libera. In concreto, alla data dell'istanza dell'intervento gli oneri ammontano a:

re € 91.638,90 (novantunomilaseicentotrentotto virgola ci la novanta) per urbanizzazione primaria (mc 5.359,00 x €/mc 17,10);

del € 116.749,36 (centosedicimilasettecentoquarantave virgola trentasei) per urbanizzazione secondaria per l'edilizia convenzionata (mc 4.582,00 x se- €/mc 25,48);

bi- € 21.996,87 (ventunmilanovecentonovantasei virgola la ottantasette) per urbanizzazione secondaria per l'edilizia libera (mc. 777,00 x €/mc 28,31).

ile 2. Si dà atto che a fronte di € 91.638,90 (novantunomilaseicentotrentotto virgola novanta) dovuti %.

per oneri di urbanizzazione primaria i soggetti attuatori realizzano opere quali strade, marciapiedi, parcheggi e reti tecnologiche, per un valore complessivo di € 450.626,13 (quattrocentocinquantamilaseicentoventisei virgola tredici) a totale scomputo, come da elaborati progettuali e di

ni- re complessivo di € 450.626,13 (quattrocentocinquantamilaseicentoventisei virgola tredici) a totale scomputo, come da elaborati progettuali e di

di dà atto che a fronte di € 138.746,23 (centotrentottomilasettecentoquarantasei virgola ventitre) 0 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria, i

soggetti attuatori non realizzano opere a scomputo		za
e la somma verrà versata al Tesoriere Comunale al-		ri
l'atto del rilascio dei singoli permessi di co-		6.
struire.		gl
3. I soggetti attuatori riconoscono espressamente		di
che gli importi degli oneri di urbanizzazione pri-		le
maria e secondaria saranno adeguati in relazione		-
alle tariffe vigenti nel Comune di Pavia al momen-		-
to del rilascio del Permesso di Costruire. Pertan-		-
to i medesimi provvederanno a liquidare gli impor-		i
ti di cui ai commi precedenti in ragione di detti		m
adeguamenti.		7
4. Il costo delle opere di urbanizzazione ai fini		0
dello scomputo è rideterminato sulla base del va-		z
lore effettivo di assegnazione e liquidato come da		s
verifica in sede di collaudo. Tale rideterminazio-		s
ne non potrà comunque superare l'adeguamento ISTAT		8
del costo di costruzione di un fabbricato residen-		s
ziale nel contempo intervenuto, restando a carico		c
del soggetto attuatore tutti gli eventuali costi		i
aggiuntivi.		
5. I soggetti attuatori assumono espressamente,		
anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con		
vincolo di solidarietà, gli eventuali maggiori co-		
sti nel caso in cui il valore effettivo di realiz-		

22

23

zazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore agli oneri di urbanizzazione.

6. I soggetti attuatori si obbligano, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, a eseguire a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione:

- Strade e marciapiedi;
- parcheggi;
- reti tecnologiche;

il tutto secondo gli elaborati grafici, il computo metrico e la relazione tecnica descrittiva

7. Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico dei soggetti attuatori e degli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà.

8. Le opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese di soggetti attuatori sono graficamente individuate nella tavole: Opere di urbanizzazione 1 agosto 2009 scala 1:500, Planimetria della rete fognaria e sezione altimetrica della condotta 1 agosto 2009 scala 1:200, Planimetria delle reti tecnologiche e sezioni delle opere di urbanizzazione 1 agosto 2009 scala 1:200 / 1:100, Planimetria delle reti tecnologiche e sezioni delle opere

di urbanizzazione scala 1:200 / 1:100 / 1:20 /

1:10, Opere di urbanizzazione: dettagli costruttivi 1 agosto 2009 scala 1:50 / 1:20.

9. Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dalle planimetrie sopra citate, dalla relazione tecnica, dal computo metrico estimativo redatto sulla scorta del capitolato speciale allegato al progetto e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. L'assegnazione dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico del soggetto attuatore avverrà secondo le procedure di evidenza pubblica, ricorrendone i presupposti previsti dalla normativa vigente così come definito dal Decreto Legislativo del 12/04/2006 n. 163 e s.m.i.

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.

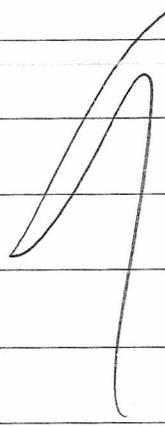
articolo 5.

Aree per le opere di urbanizzazione

1. La superficie delle aree destinate a opere di urbanizzazione interne alla scheda normativa Via Sora 19S è quantificata complessivamente in mq.

/
tutti- 13.374,00 di cui mq 2.040,00 destinate a strade e
pubblici e mq 1.525,00 destinati a parcheggi
di superficie delle aree destinate ad opere di urbaniz-
umi- zazione esterne alla scheda normativa Via Sora 19S
la- (sedime di via strada Sora) è quantificata in mq
re- 640,00.

lega- 2. La società Delta s.p.a. in persona del legale
rmi rappresentante cede gratuitamente al Comune di Pa-
via che in persona del legale rappresentante, ac-
le cetta e acquista, la piena proprietà dell'area di
av- mq 10.694,00 interna alla scheda normativa Via So-
ra, ra 19S, così come individuata nella tavola Indivi-
ati- duazione delle aree in cessione su supporto digi-
sla- talizzato fornito dall'Agenzia del Territorio ag-
giornamento 1 agosto 2009 scala 1:500, allegata
e, sub "H" e nella planimetria catastale scala 1:2000
te parimenti allegata sub "F" Detta area ceduta è de-
rba- nunciata presso l'Agenzia del Territorio di Pavia,
za. Comune di Pavia, Catasto Terreni, sezione di Corpi
Santi con i seguenti dati:
- Foglio 2, Mappale 831, della superficie catasta-
li le di Ha 00.06.36, Reddito Dominicale Euro 6,73,
a Reddito Agrario Euro 4,43.
COERENZE: a nord 832, ad est 911 (ex 828 parte), a



sud 547, 545 e 544 916 (ex 544 parte), ad ovest

907 (ex 119 parte).

- Foglio 2, Mappale 911 (ex 828 parte), della superficie catastale di Ha 0.99.73, Reddito Dominicale Euro 105,59, Reddito Agrario Euro 69,53.

COERENZE: a nord mappali 28, 910 (ex 149 parte) e 915 (ex 828 parte), ad est 148, a sud mappale 442, a salto rientrante mappali 914, 913 e 912, ad mappali 831 e 832.

e a Catasto Fabbricati:

sez. B Foglio 2, Mappale 916 (ex 544 parte) della superficie catastale di mq.70 P.T., area urbana.

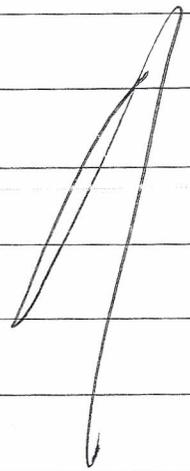
COERENZE: a nord mappale 831, ad est mappali 545, a sud mappale 917 (ex 544 parte), ad ovest mappale 709.

Si precisa che il mappale 831 è gravato da servitù di passaggio pedonale, carraio, di tecnologie e di impianti, nonché servitù di acqua attiva in virtù del fosso irriguo esistente a favore dei mappali 832, 833 e 28, costituita con atto a mio rogito del 23 dicembre 2008 repertorio 125.870 raccolta n. 44.091, di cui infra, ed è graficamente rappresentata nella planimetria che si allega sub "E" firmata con sottoscrizione autentica dai titolari del fondo dominante. Si precisa altresì che il

mappale 831 è gravato da servitù pedonale e carraio, fognatura, acquedotto, elettrodotto, gasdotto e condutture di servizi in genere a favore del mappale 908 (ex 119a) costituita con atto 11 aprile 1963 a rogito notaio Pogliani n. rep. 2297 n. racc. 2859.

3. L'area identificata al mappale 829 di proprietà del Condominio Sora, non è oggetto di cessione. Detta area, secondo le previsioni dell'intervento, ha la destinazione a parcheggio (atto a ospitare due posti auto) e sarà attrezzata dai soggetti attuatori in base alle indicazioni che il Comune impartirà, secondo quanto espressamente pattuito nel contratto preliminare di permuta del 7\4\2008 (citare dati dell'atto di permuta).

4. I signori Anna Maria Grazia Borroni e Romeo Borroni cedono a titolo gratuito al Comune di Pavia che in persona del legale rappresentante, accetta e acquista, la piena proprietà dell'area di mq 2.680,00, interna alla scheda normativa Via Sora 19S, così come individuata nella tavola Individuazione delle aree in cessione su supporto digitalizzato fornito dall'Agenzia del Territorio aggiornamento 1 agosto 2009 scala 1:500 e nella planimetria catastale scala 1:2000 come sopra allegata



te. Detta area ceduta è denunciata presso l'Agen-

Det

zia del Territorio di Pavia, catasto terreni, se-

del

zione di Pavia Corpi Santi, con i seguenti dati:

Pav

- Foglio 2, Mappale 337, della superficie catasta-

ti

le di Ha 00.00.24, Reddito Dominicale Euro 0,31,

Foc

Reddito Agrario Euro 0,17.

di

COERENZE: a nord e ad est mappale 907 (ex 119 par-

di

te), a sud mappale 709 ad ovest mappale 25.

CO

- Foglio 2, 907 (ex 119 parte), della superficie

su

catastale di Ha 00.26.56, Reddito Dominicale Euro

28

34,29, Reddito Agrario Euro 18,52.

6.

COERENZE: a nord mappale 908 (ex 119 parte), ad

ra

est mappali 832 e 831, a sud mappali 709 e 337, ad

vi

ovest mappale 25.

ce

5. La società Immobiliare Nuova s.r.l. in persona

mc

del legale rappresentante cede gratuitamente al

19

Comune di Pavia che in persona del legale rappre-

zi

sentante, accetta e acquista, la piena proprietà

li

dell'area di mq 15,00 interna alla scheda normati-

g-

va Via Sora 19S, così come individuata nella tavo-

p-

la Individuazione delle aree in cessione su sup-

le

porto digitalizzato fornito dall'Agenzia del Ter-

g-

ritorio aggiornamento 1 agosto 2009 scala 1:500 e

C-

nella planimetria catastale scala 1:2000 come so-

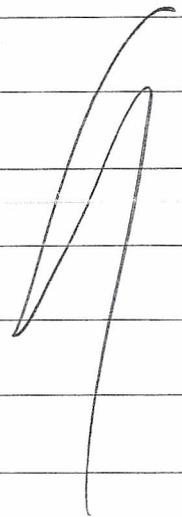
g-

pra allegate.

F

gen-
se-
ti:
asta-
31,
par-
cie
Euro
ad
7, ad
sona
il
ore-
tà
ati-
avo-
p-
er-
0 e
so-

Detta area ceduta è denunciata presso l'Agenzia del Territorio di Pavia catasto terreni, Comune di Pavia, sezione di Pavia Corpi Santi, con i seguenti dati:
Foglio 2, Mappale 910, della superficie catastale di Ha 00.00.15, Reddito Dominicale Euro 0,16, Reddito Agrario Euro 0,10.
COERENZE: a nord e ad est 909 (ex 149 parte), a sud mappale 911 (ex 828 parte), ad ovest mappale 28.
6. La società Delta s.p.a. in persona del legale rappresentante cede gratuitamente al Comune di Pavia che in persona del legale rappresentante, accetta e acquista, la piena proprietà dell'area di mq 640,00 esterna alla scheda normativa via Sora 19S, così come individuata nella tavola Individuazione delle aree in cessione su supporto digitalizzato fornito dall'Agenzia del Territorio aggiornamento 1 agosto 2009 scala 1:500, e nella planimetria catastale scala 1:2000 come sopra allegate. Detta area ceduta è denunciata presso l'Agenzia del territorio di Pavia, catasto terreni, Comune di Pavia, sezioni di Corpi Santi, con i seguenti dati:
Foglio 2, Mappale 399, della superficie catastale



di Ha 00.05.91, Reddito Dominicale Euro 6,26, Reddito Agrario Euro 4,12.

COERENZE: a nord mappale 404, ad est mappali 401 e 397, a sud via Sora, ad ovest mappali 357 e 356

Parte del seguente mappale:

Foglio 2, Mappale 918, (ex 404) della superficie catastale di Ha 00.00.49, Reddito Dominicale Euro 0,52, Reddito Agrario Euro 0,34.

COERENZE: mappali 919, 399, 712.

7. Il Comune di Pavia in persona del legale rappresentante, promette di costituire gratuitamente, a favore della porzione residua dell'ex mappale 149 del Foglio 2 del Catasto Terreni di Pavia, Sezione Corpi Santi, di proprietà della società Immobiliare Nuova s.r.l., che promette di acquistare gratuitamente, servitù di passaggio pedonale e carraio nonché di transito di tubature e condotte in genere, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, fognatura, acquedotto, elettrodotto, gasdotto, tecnologie, da esercitarsi con il minor aggravio per il Comune di Pavia, su fascia di terreno a confine con il suddetto mappale 149, di cui il Comune dovesse acquistare la proprietà. L'esatta ubicazione e consistenza della servitù avverrà dopo l'acquisizione dell'area da fungere come fon-

Red- do servente, nel predetto spirito del minor aggra-
vio per ingombro e lunghezza per il Comune di Pa-
401 e via.
56 8. Il Comune di Pavia dichiara, in relazione alle
predette servitù, che il riconoscimento delle me-
ficie desime non costituisce acquiescenza in ordine al
Euro riconoscimento, a favore del fondo dominante, di
previsioni edificatorie nell'ambito di strumenti
urbanistici in corso di redazione.
rap- Il soggetto attuatore si obbliga altresì a effet-
tuate, successivamente al collaudo, frazionamenti
ppale e accatastamenti delle aree interessate dalle ope-
, Se- re di urbanizzazione, secondo le indicazioni che
à Im- saranno fornite dal Comune. In tal caso dovrà es-
stare sere stipulato un ulteriore atto di identifica-
le e zione catastale. I suddetti terreni ceduti al Co-
dotte mune sono dedotti in contratto nello stato di fat-
e non to e di diritto in cui si trovano, con tutti gli
otto, inerenti diritti, accessioni, servitù attive e
minor passive, venendo il Comune di Pavia posto in luogo
ter- e stato della parte cedente. La parte cedente ga-
i cui rantisce la proprietà legittima dei beni ceduti,
esat- essendole pervenuti in forza di quanto segue:
verrà - quanto ai mappali 907, 910, 911 (ex mapp. 828
fon- parte) e 404 con atto di compravendita a mio rogi-

to in data 11-11-2004, n. repertorio 113.551 n.	de
raccolta 35.279, registrato a Vigevano il	29
6.12.2004 al n. 4.076 Serie 1T e trascritto a Pa-	46
via in data 6.12.04 ai nn. 24.263/14.445;	1.
- quanto alla parte relativa all'ex mappale 149	-
(parte) in forza di atto di trasformazione di so-	mi
cietà a mio rogito in data 13-02-2007 repertorio	12
n. 119.986 Raccolta n. 39.774, registrato a Vige-	9.
vano il 1.03.2007 al n. 373 Serie 1A e trascritto	og
a Pavia in data 30.05.2009 ai nn. 12.939/7.306;	al
- quanto al mappale 337 dichiarazione di succes-	pr
sione ricevuta dal notaio Giuseppe Lupo registrata	le
all'Ufficio del Registro di Pavia Volume 332 n 12	da
del 28-1-1999 e successiva dichiarazione di suc-	nu
cessione ricevuta dal notaio Giuseppe Lupo regi-	ge
strata all'Ufficio del Registro di Pavia Volume	10
332 n 11 del 20-1-1999, trascritta a Pavia in data	is
14.04.1999 ai nn. 4.473/3.155;	li
- quanto al mappale 831 in forza di atto a mio	La
rogito in data 23-12-2008 n. repertorio 125.870 n.	sf
raccolta 44.091, registrato a Vigevano il	qu
22.01.2009 al n. 327 Serie 1T e trascritto a Pavia	zi
in data 22.01.2009 ai nn. 1.301/778;	pe
- quanto al mappale 916 (ex 544 parte) in base a	ga
preliminare di permuta stipulato con i condomini	11

n. del condominio Sora a mio rogito in data
29.04.2010 repertorio n. 128.876 di raccolta
a Pa- 46.189, registrato a Vigevano il 28.05.2010 al n.
1.678;
le 149 - quanto al mappale 399 atto di compravendita a
di so- mio rogito in data 23-12-2008 n. repertorio
rtorio 125.870 n. raccolta 44.091 di cui sopra.
Vige- 9.1 Le parti cedenti dichiarano che i terreni in
critto oggetto hanno la destinazione urbanistica di cui
06; al certificato rilasciato dal Comune di Pavia,
succes- protocollo n. 3141/10 in data 16.2.2010, che si al-
strata lega al presente atto sotto la lettera "I" e che,
n 12 dalla data del rilascio ad oggi, non sono interve-
suc- nute modificazioni negli strumenti urbanistici vi-
regi- genti.
Volume 10. garantisce altresì la libertà degli stessi da
i data iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievo-
li, debiti, locazioni, liti in corso e privilegi.
lo La proprietà delle aree sopra descritte viene tra-
70 n. sferita al Comune di Pavia con oggi, in virtù di
questo atto. La parte cedente rinuncia all'iscri-
Pavia zione dell'ipoteca legale ed assume obbligazione
per la manutenzione di questo contratto e per la
e a garanzia dall'evizione.
ni 11. La proprietà delle aree sopra descritte viene

trasferita al Comune di Pavia con oggi, in virtù	pub
di questo atto. La parte cedente rinuncia all'i-	- t
scrizione dell'ipoteca legale e assume obbligazio-	pri
ne per la manutenzione di questo contratto e per	zio
la garanzia dall'evizione;	2.
12. Il Comune di Pavia autorizza i soggetti attua-	lon
tori a utilizzare gratuitamente le aree sopra ce-	di:
dute per il tempo necessario alla realizzazione	sof
delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna	3.
delle opere stesse a seguito di collaudo.	re
articolo 6.	me
Spese e obblighi a carico dei soggetti attuatori	no
inerenti l'esecuzione delle opere	ut
1. I soggetti attuatori riconoscono espressamente	ri
che sono a proprio carico:	pr
- tutte le spese di studio, progettazione, dire-	es
zione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle	gu
di aggiornamento di progetti delle opere pubbliche	
o interesse pubblico e quelle di frazionamento;	
- tutte le spese relative al rispetto delle pre-	
scrizioni del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n.	1
81 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazio-	r:
ni;	z.
- tutte le spese per lo spostamento ed il ripri-	p
stino delle utenze e delle condutture dei servizi	2

rtù pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;
 'i- - tutte le opere relative alla demolizione e ri-
 azio- pristino dei suoli preesistenti o delle pavimenta-
 per zioni stradali;

2. I soggetti attuatori assumono espressamente a
 ttua- loro carico il rischio economico conseguente a
 ce- difficoltà note o ignote relative ai lavori nel
 ne sottosuolo, ivi compresi i costi di bonifica.

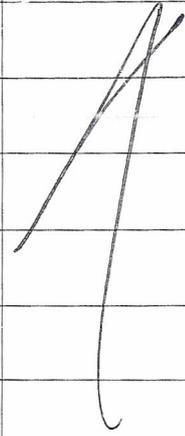
3. I soggetti attuatori si impegnano ad assicura-
 re, durante l'esecuzione dei lavori, il manteni-
 mento della viabilità pubblica e privata esistenti
 atori nonché il mantenimento di tutti i servizi e le
 utenze pubbliche o private esistenti. In proposito
 ente riconoscono che tutte le opere provvisorie e le
 prestazioni necessarie per il mantenimento in
 ce- esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno ese-
 alle guiti a loro cura e spese.

articolo 7.

Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di
 servizi

1. I soggetti attuatori provvedono direttamente a
 richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecu-
 zione delle opere relative ad impianti utilizzati
 per l'erogazione di servizi.

2. I lavori inerenti alle suddette opere saranno



svolti a cura e spese dei soggetti attuatori nel

- a

rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed

enti:

Enti.

- a

articolo 8.

di c

Edilizia residenziale convenzionata. Clausola con

tico

validità solo per Delta s.p.a.

salv

1. La società Delta s.p.a. si obbliga anche per

stra

gli aventi causa, a qualsiasi titolo, con vincolo

I la

di solidarietà a:

ziat

- realizzare nella porzione di area di concentra-

del

zione dell'edificato individuata come sub ambito

di P

"A" nella tavola denominata Identificazione mappa-

ne

li oggetto di intervento e dimostrazione della ca-

dall

pacità delle superfici fondiari aggiornamento 1

roga

agosto 2009 scala 1:500, come sopra allegata una

moti

superficie lorda di pavimento almeno pari a mq.

tico

1.576,60, destinata ad edilizia residenziale con-

dura

venzionata, secondo il progetto che verrà sottopo-

via

sto all'approvazione dell'Amministrazione Comuna-

to,

le, comprendente il computo metrico e le schede

te c

tecniche riportanti le caratteristiche costruttive

denz

e tipologiche degli edifici da realizzare;

tual

- a iniziare la costruzione degli edifici residen-

rian

ziali entro 3 mesi dal rilascio del permesso di

2. 1

costruire;

Comu

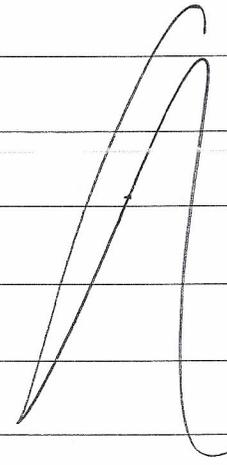
nei
nde ed
la con
per
ncolo
tra-
vito
appa-
a ca-
o 1
una
g.
con-
topo-
na-
de
ctive
den-
li

- a ultimare la costruzione dei singoli edifici entro 24 mesi;

- a corrispondere, prima del rilascio del permesso di costruire, gli oneri dovuti ai sensi degli articoli 17, comma 1 e 18 del D.P.R. n. 380/2001) salvo diverse disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

I lavori risulteranno iniziati quando saranno iniziate le opere di fondazione e ultimati alla data del relativo verbale che verrà inviato al Comune di Pavia a cura del Soggetto Proponente. Il termine di inizio e fine dei lavori verrà verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale e potrà essere prorogato a richiesta del Proponente per comprovati motivi di necessità, di forza maggiore, o per particolari difficoltà tecnico-costruttive insorte durante l'esecuzione dei lavori. Il Comune di Pavia si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza delle opere eseguite alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune stesso.

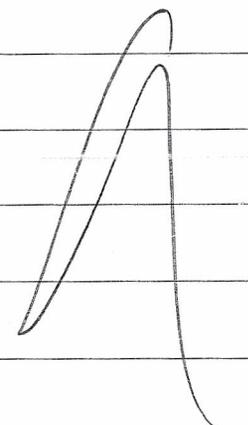
2. La società Delta si obbliga a trasmettere al Comune di Pavia entro il termine stabilito per



l'ultimazione dei lavori, una tabella riportante
l'esatta individuazione delle unità immobiliari
realizzate, con la ripartizione dei vari costi che
compongono il prezzo di convenzione, secondo l'al-
legato modello "Piano di ripartizione dei capitali
investiti" che si allega alla presente convenzione
sotto la lettera "L". Il rilascio del certificato
di agibilità è subordinato anche alla presentazio-
ne di autocertificazione rilasciata dal Soggetto
Proponente o dal legale rappresentante del Propo-
nente stesso, unitamente al Direttore dei Lavori,
attestante la conformità degli interventi al pro-
getto approvato, nonché alle vigenti normative
tecniche.

3. Le unità immobiliari con destinazione abitativa
possono essere cedute in proprietà alle persone
aventi i requisiti di cui al punto 6 del presente
articolo, al prezzo massimo per metro quadrato di
superficie complessiva di € 1.394,23 (milletrecen-
tonovantaquattro virgola ventitre). Il prezzo di €
1.394,23 (milletrecen-tonovantaquattro virgola ven-
titre) al mq di superficie complessiva (Sc) è tem-
poralmente riferito alla data di presentazione del
piano economico finanziario relativo all'edilizia
convenzionata avvenuta nel ottobre 2007. I prezzi

ortante di cessione determinati ai sensi del presente ar-
biliari ticolo sono suscettibili di periodiche variazioni
sti che con frequenza non inferiore al biennio, in rela-
o l'al- zione agli indici ufficiali ISTAT di costo delle
apitali costruzioni. I prezzi sopra determinati non com-
enzione prendono i seguenti oneri:
ificato - eventuali spese aggiuntive per palificazioni o
ntazio- fondazioni speciali;
oggetto - spese di frazionamento e accatastamento degli
Propo- immobili realizzandi;
lavori, - contributi di allacciamenti agli enti;
l pro- - spese per adeguamento alle prescrizioni del re-
mative golamento energetico ambientale, comunque nel li-
mite massimo di Euro 130,000 per metro quadro di
ativa superficie complessiva;
one - spese notarili per le assegnazioni degli immobi-
esente li realizzati.
o di Tutte le voci di spesa devono essere adeguatamente
recen- documentate.
di € 4. Il prezzo di convenzione e la determinazione
ven- delle superfici, in mancanza della convenzione ti-
tem- po regionale di cui al comma 1 dell'articolo 18
e del del D.P.R. n. 380/2001, è stato determinato sulla
izia base di quello determinato con delibera di Giunta
ezzi Regionale 24 luglio 1998, n. 6/37692 e n. 6/37691.

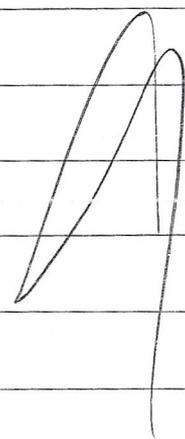


Per superficie convenzionale si intende quella ri-	tivo
sultante dall'applicazione della deliberazione	per
della Giunta regionale 24 luglio 1998 n. 6/37691:	sup
a) superficie utile abitabile (Su) - si intende la	l'o
superficie di pavimento degli alloggi misurata al	d)
netto dei muri perimetrali e di quelli interni,	dal
delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte	del
e finestre;	del
b) superficie non residenziale (Snr) - si intende	Sc
la superficie risultante dalla somma delle super-	5.
fici di pertinenza degli alloggi - quali logge,	fr
balconi, cantinole e soffitte - e di quelle di	di
pertinenza dell'organismo abitativo - quali andro-	le
ni di ingresso, porticati liberi, volumi tecnici,	cl
centrali termiche ed altri locali a servizio della	gl
residenza - misurate al netto dei muri perimetrali	5.
e di quelli interni. Tale superficie dovrà essere	al
contenuta entro il 45% della superficie utile abi-	ne
tabile. Tale limite del 45% si intende non per	an
singolo alloggio ma riferito alla superficie utile	vi
abitabile (Su) complessiva dell'organismo abitati-	Gi
vo;	si
c) superficie parcheggi (Sp) - si intende la su-	a)
perficie da destinare ad autorimesse o posti mac-	in
china coperti di pertinenza dell'organismo abita-	do

la ri-
ne
7691:
nde la
ta al
ni,
porte
tende
uper-
ge,
di
andro-
nici,
della
strali
essere
abi-
er
utile
tati-
su-
mac-
ita-

tivo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale su-
perficie dovrà essere contenuta entro il 45% della
superficie utile abitabile (Su) complessiva del-
l'organismo abitativo;
d) la superficie complessiva (Sc) è costituita
dalla superficie utile abitabile aumentata del 60%
della somma della superficie non residenziale e
della superficie a parcheggi:
$$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp).$$

5. La società Delta si obbliga altresì, nei con-
fronti del Comune di Pavia, ad inserire negli atti
di cessione degli alloggi che andrà a realizzare,
le clausole della presente convenzione. Le stesse
clausole dovranno essere inserite e trascritte ne-
gli atti dei successivi eventuali trasferimenti.
5. Gli alloggi ceduti in proprietà potranno essere
alienati o locati, previa preventiva autorizzazio-
ne da parte del Comune prima della scadenza dei 5
anni, quando sussistono gravi e sopravvenuti moti-
vi elencati nel punto 11 della deliberazione della
Giunta regionale 31 luglio 1998 n. 6/37814 che qui
si elencano:
a) trasferimento della residenza o sede di lavoro
in Comune distante non meno di 50 Km. dal Comune
dove è sito l'alloggio. Per l'accertamento delle



distanze su strada fa fede l'A.C.I. e per le distanze ferroviarie fa fede quanto risulta dagli orari ufficiali dei relativi enti ferroviari interessati;

b) la riduzione del reddito familiare imponibile, rispetto all'anno precedente la richiesta di vendita o locazione anticipata, maggiore del 25% fino al limite di €. 44.660,00 (quarantaquattromilaseicentosessanta virgola zerozero). Il limite di reddito deve essere incrementato, a partire dal 1 gennaio 2003, sulla base degli indici del costo della vita, rilevati dall'ISTAT, per l'anno precedente;

c) stato di salute incompatibile con la permanenza nell'alloggio;

d) variazione del nucleo familiare, tale da rendere l'alloggio inadeguato. Per alloggio inadeguato si intende l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi i vani accessori (cucina, servizi, ingresso, ripostigli e disimpegni), inferiore al numero di componenti la famiglia. Nel conteggio dei componenti può essere compreso anche il figlio concepito e non ancora nato;

e) sentenza di separazione legale o di divorzio o di effettiva separazione per le coppie conviventi;

f) (

l'a

cip

Qua

che

gli

g)

rio

giu

aut

ta.

Ai

equ

L'e

ser

ver

loc

nor

26

Pro

co.

del

ev

6.

ch

di- f) decesso di uno o più titolari originari del-
gli l'alloggio agevolato. L'istanza di cessione anti-
inte- cipata deve essere inoltrata dai legittimi eredi.
Qualora gli eredi siano più di uno, è ammessa an-
bile, che la cessione delle singole quote di eredità tra
ven- gli stessi;
3 fino g) l'amministrazione comunale può valutare ulte-
sei- riori motivi, rispetto a quelli sopra elencati,
red- giustificandone la gravità nel provvedimento di
1 autorizzazione alla vendita o locazione anticipa-
sto ta.
prece- Ai fini del presente provvedimento, la donazione è
nenza equiparata alla vendita.
ende- L'eventuale locazione degli alloggi, posti in es-
uato sere dal proponente o suoi aventi causa, dovrà av-
di venire esclusivamente utilizzando i contratti di
zi, locazione convenzionati e secondo parametri di ca-
al none risultanti nell'accordo stipulato in data
io 26.7.99 tra le Associazioni di categoria della
iglio Proprietà e dell'Inquilinato, ai sensi dell'arti-
colo 2 comma 3 della Legge n. 431 del 9.12.1998,
lo o depositato presso il Comune di Pavia e delle sue
enti; eventuali modifiche, revisioni ed aggiornamenti.

6. La società Delta garantisce al Comune di Pavia
che gli acquirenti siano persone aventi i seguenti

requisiti:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato

appartenente all'Unione Europea o avere la citta-

dinanza di uno Stato non appartenente all'Unione

Europea, ma di essere residente in Italia, di es-

sere in possesso di permesso di soggiorno e di es-

sere iscritto nelle liste di collocamento;

b) avere la residenza ovvero l'attività lavorativa

nel Comune di Pavia o impegnarsi a trasferire la

residenza nel Comune di Pavia alla data di stipula

dell'atto notarile di compravendita e a produrre

al notaio il certificato di residenza o la richie-

sta della stessa;

c) di non essere titolare esso stesso, o il coniu-

ge non legalmente separato, o il convivente, del

diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di

abitazione, di altra abitazione adeguata alle esi-

genze della propria famiglia nel Comune di Pavia.

Si considera adeguata alle esigenze della famiglia

un'abitazione che, esclusi i vani accessori (cuci-

na, servizi, ingresso e disimpegni):

- abbia un vano utile per ogni componente della

famiglia, con un minimo di due e un massimo di

cinque;

- non sia gravata da diritti di usufrutto, uso o

abi

- no

la

- no

nuc

d)

com

pro

sia

car

ent

to

to

e)

non

sei

al

del

vie

(mi

od

ad

tar

sup

25%

abitazione a favore di terzi;

Stato

- non sia dichiarata antigienica dal Comune o dal-

citta-

la A.S.L. competente;

nione

- non sia in comproprietà con soggetti diversi dal

di es-

nucleo familiare;

di es-

d) di non aver ottenuto esso stesso o gli altri

componenti del nucleo familiare l'assegnazione in

orativa

proprietà, o con patto di futura vendita, in qual-

re la

siasi Comune, di un alloggio costruito a totale

stipula

carico o con agevolazioni dello Stato o di altro

durre

ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia peri-

richie-

to o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimen-

to del danno;

coniu-

e) di usufruire di un reddito familiare imponibile

del

non superiore ad € 44.660,00 (quarantaquattromila-

o di

seicentosessanta virgola zerozero) in conformità

e esi-

al decreto dirigenziale della competente Struttura

avia.

della Regione Lombardia 5.5.2003 n. 7113, a cui

miglia

viene applicato un abbattimento di € 1.032,91

(cuci-

(milletrentadue virgola novantuno) per ogni figlio

od anziano non autosufficiente a carico, elevato

lla

ad € 2.065,82 (duemilasessantacinque virgola ot-

di

tantadue €) per ogni figlio con invalidità civile

superiore al 100% e un ulteriore abbattimento del

so o

25% sui redditi da lavoro dipendente, prima di ve-

rificare la compatibilità con i limiti sopra descritti. Il limite di € 44.660,00 (quarantatromilaseicentosessanta virgola zerozero) deve essere incrementato, a partire dal 1 gennaio 2003, sulla base degli indici del costo della vita, rilevati dall'ISTAT, per l'anno precedente. Per le coppie (coniugati o conviventi da non oltre due anni al momento della richiesta ed entrambi con meno di 35 anni) oltre agli abbattimenti stabiliti dal punto precedente sarà previsto un ulteriore abbattimento pari ad € 5.000,00 (cinquemila virgola zero) .

Possono accedere agli alloggi oltre ai nuclei familiari, anche le persone singole, i soggetti conviventi, i nubendi ed i futuri conviventi. In tal caso i requisiti dovranno essere posseduti dai singoli soggetti che andranno a costituire il nuovo nucleo familiare.

7. La società Delta si impegna a concedere al Comune di Pavia la possibilità di indicare nominativi di acquirenti delle unità immobiliari oggetto di convenzionamento, che abbiano i requisiti indicati al paragrafo precedente. Tali soggetti verranno individuati a mezzo di un bando pubblico e comunicati al soggetto attuatore con apposito

eleno

della

logg

cede

immo

cont

mune

te g

gi.

ai s

smet

l'el

dica

rime

8. E

ai s

pia

unit

e no

det

por

cor

(ce

sin

9.

de- elenco entro novanta giorni della trasmissione
uat- della documentazione definitiva relativa agli al-
e es- loggi. Scaduto tale termine, la società potrà pro-
03, cedere ad individuare gli acquirenti delle unità
ri- immobiliari soggette a convenzionamento, tenendo
le conto dell'elenco dei nominativi trasmessi dal Co-
ue mune di Pavia ed individuando inoltre autonomamen-
on te gli acquirenti od i locatari dei singoli allog-
iliti gi. E' fatto inoltre obbligo alla società Delta e
ore ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo di tra-
rgola smettere al Comune, prima dell'ultimazione lavori,
fa- l'elenco dei nominativi degli acquirenti con l'in-
con- dicazione delle relative unità abitative con rife-
tal rimento all'allegato al progetto esecutivo.
i 8. E' fatto inoltre obbligo alla società Delta e
nuo- ai suoi aventi causa di trasmettere al Comune co-
Co- pia dell'atto o atti notarili di cessione delle
nati- unità abitative oggetto di convenzionamento, entro
cto e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla stipula di
indi- detto atto. L'inosservanza di questo obbligo com-
er- porta alla società Delta o suoi aventi causa, la
o e corresponsione al Comune di una penale di € 150,00
(centocinquanta virgola zero) pro-die per ogni
singola unità abitativa in edilizia convenzionata.
9. Le penali sopra citate dovranno essere versate

dalla parte inadempiente, entro e non oltre 60

(sessanta) giorni dalla notifica da parte del Co-

mune della contestazione. L'inadempiente ha facol-

tà di controdedurre nel termine di 10 giorni dalla

notifica della contestazione. Scaduto il termine

di 60 giorni sopra citato, il Comune procederà nei

confronti dell'inadempiente ai sensi dell'articolo

69 del D.P.R. 28.1.1988 n. 43.

10. La validità del vincolo di cessione degli al-

loggi ai prezzi convenzionati e a soggetti aventi

i requisiti soggettivi per l'edilizia convenziona-

ta, così come definiti nei punti precedenti del

presente articolo, è stabilita nel termine di ven-

ti anni dalla data odierna.

11. Durante tutto il periodo di cui al punto 10 e

in deroga a quanto previsto dal punto 6, gli al-

loggi possono essere alienati anche a soggetti non

in possesso dei requisiti previsti al succitato

punto, purché gli stessi si impegnino ed obbli-

ghino a destinare l'alloggio acquistato all'affit-

to a persone aventi tali requisiti. Per quanto at-

tiene agli aspetti contrattuali si fa riferimento

alla normativa vigente in materia di locazione

abitativa di immobili urbani di cui alla legge

9.12.1998, n. 431. E' obbligatorio stipulare con-

60 tratti di locazione ai sensi dell'accordo locale
el Co- di cui all'art. 2, comma 3, legge 431/98. Agli ac-
facol- quirenti è fatto obbligo di trasmettere copia del
i dalla contratto di locazione al Comune di Pavia.
rmine 12. La violazione o l'inadempimento degli obblighi
erà nei previsti nella presente convenzione comporta l'ap-
rticolo plicazione nei confronti della società Delta o
suoi aventi causa, in aggiunta a ogni altra conse-
li al- guenza o responsabilità ai sensi delle leggi, re-
aventi golamenti e disposizioni vigenti, delle seguenti
azionaria- sanzioni:
del I) Sanzioni pecuniarie:
li ven- a) penale pari al 10% del valore dell'edificio o
dell'alloggio nei casi di violazione dell'obbligo
10 e del mantenimento della destinazione degli edifici
i al- o dell'alloggio previsto in convenzione;
ti non b) penale pari a 5 volte la differenza tra i due
ato prezzi in caso di vendita o di locazione dell'al-
li- loggio a prezzo superiore a quello massimo deter-
affit- minato secondo i criteri sopra specificati.
to at- A garanzia di tali impegni il soggetto attuatore
mento autorizza sin d'ora il Comune a disporre della fi-
ne deiusione pari ad euro 219.814,30 duecentodician-
ge novemilaottocentoquattordici virgola trenta), pari
con- a circa il 10% del valore degli alloggi convenzio-

nati, che verrà depositata contestualmente al rilascio del permesso di costruire, nel modo che riterrà più confacente al pubblico interesse, rinunciando sin d'ora il concessionario al beneficio della preventiva escussione del garante ex 1944 c.c..

II) Inefficacia degli atti:

Gli atti di cessione, locazione, trasferimento o costituzione dei diritti compiuti in violazione degli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli, saranno nulli di pieno diritto. E' sempre salva, comunque, l'applicazione delle altre sanzioni di cui al presente articolo.

III) Risoluzione della Convenzione per quanto attiene la società Delta;

La risoluzione della presente Convenzione è prevista nei seguenti casi:

a) in caso di inosservanza degli obblighi di pagamento delle sanzioni fissate al punto I;

b) quando si siano violati gli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli e non si sia provveduto a ripristinare la situazione in conformità alle norme convenzionali

nonostante l'invito del Comune e trascorsi i 60 giorni dall'invito stesso;

c) q

veme

di c

d) q

comp

le q

lizz

La r

chia

diff

alle

agli

atti

1. :

lità

zion

Pav:

2. :

l'a

sti

tua

3.

Com

al ri- c) qualora la Società realizzi opere edilizie gra-
che ri- vemente difformi da quelle previste nel permesso
rinun- di costruire;

cio d) qualora la Società ponga in essere atti che
944 compromettano le finalità pubbliche e sociali per
le quali l'insediamento residenziale è stato rea-
lizzato.

ito o La risoluzione della presente Convenzione è di-
one chiarata limitatamente all'inadempiente, previa
di diffida da comunicarsi nelle forme di rito, sia
pieno alla società Delta sia ai suoi aventi causa, sia
azione agli altri interessati, fatti comunque salvi gli
colo. atti di competenza dell'Autorità Giudiziaria.

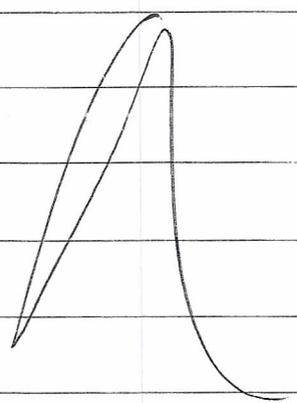
o at- Articolo 9.

Responsabilità per l'esecuzione delle opere

previ- 1. I soggetti attuatori assumono ogni responsabi-
lità diretta ed indiretta per la corretta esecu-
paga- zione delle opere sia nei confronti del Comune di
Pavia sia nei confronti dei terzi.

ri, 2. Il Comune di Pavia pertanto resta estraneo al-
rtico- l'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto po-
si- sti in essere a qualunque titolo dai soggetti at-
ali tuatori per l'esecuzione delle opere.

60 3. I soggetti attuatori dichiarano 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 10.

Garanzie

1. I soggetti attuatori, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione prestano, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione pari al 100% del valore delle opere stesse e quindi nella misura di € 450.626,13. (quattrocentocinquantamilaseicentoventisei virgola tredici), il tutto come da Polizza assicurativa a favore del Comune di Pavia, rilasciata dalla Milano Assicurazioni, Agenzia generale di Pavia, in data 03.03.2010 polizza n. 6100104849535.

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 di Euro 450.626,13 (quattrocentocinquantamilaseicentoventisei virgola tredici) a garanzia delle opere di urbanizzazione a scomputo sarà svincolata dal Comune di Pavia nella misura

asa e del 85% del valore delle opere pari a € 383.032,21

zione (trecentottantatremilatrentadue virgola ventuno) a

richiesta del soggetto attuatore o dei suoi aventi

causa, solo a seguito dell'approvazione da parte

dell'Amministrazione Comunale, del certificato di

realiz- collaudo. La quota residua della fideiussione del

stano, 15% del valore delle opere e pari a € 67.593,92

e, una (sessantasettemilacinquecentonovantratre virgola

opere novantadue)

li € sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manu-

toven- tenzione relativi alle aree cedute e sarà svinco-

polizza lata al termine del periodo di gestione diretta.

rila- 4. La fideiussione sarà aggiornata, a cura e spese

gene- dei soggetti attuatori, ogni biennio a decorrere

za n. dalla data di stipula della presente convenzione,

ione in base alle variazioni ISTAT dei materiali di co-

struzione nel biennio precedente.

avia articolo 11.

scus- Poteri del Comune

ndice 1. Il Comune di Pavia, per mezzo dell'Ufficio Tec-

nicen- nico, può visitare ed ispezionare i lavori in

ci) a qualsiasi momento, nel rispetto della sicurezza

puto del cantiere, al fine di verificare il rispetto

sura delle clausole della convenzione inerenti l'esecu-

zione delle opere. A tal fine il soggetto attuato-



re dovrà comunicare l'effettivo inizio delle opere	al
al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Co-	mun
mune di Pavia.	13/
2. Tale facoltà può essere esercitata anche dopo	3.
il termine dei lavori e per la durata dell'inter-	mur
vento.	l'a
3. L'esercizio delle facoltà di visita ed ispezio-	sec
ne non costituisce assunzione di responsabilità	4.
alcuna.	che
articolo 12.	sto
Collaudo delle opere di urbanizzazione	dei
1. Le opere di urbanizzazione devono essere col-	
laudate entro 6 mesi dalla comunicazione dell'ul-	Ar
timazione delle stesse da parte dei soggetti at-	
tuatori. 2. Il collaudatore sarà scelto dal Comune	1.
di Pavia e tutte le spese inerenti al collaudo sa-	og
ranno a totale carico dei soggetti attuatori.	sc
articolo 13.	su
Contributo sul costo di costruzione	1.
1. Il contributo sul costo di costruzione non è	de
dovuto per la realizzazione dell'edificio di edi-	di
lizia convenzionata.	qu
2. Il contributo sul costo di costruzione in ordi-	su
ne al rilascio del Permesso di Costruire per gli	mc
edifici residenziali è quantificato in relazione	co

e opere al costo base di euro/mq. 364,65 definito dal Co-
nel Co- mune con determinazione Dirigenziale registrata il
13/10/2009 al n. 1675 di raccolta generale.
dopo 3. L'importo così definito sarà corrisposto al Co-
inter- mune di Pavia, secondo le modalità previste dal-
l'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in
spezio- sede di rilascio del Permesso di Costruire.
lità 4. I soggetti attuatori riconoscono espressamente
che tale importo sarà adeguato in relazione al co-
sto base vigente nel Comune di Pavia al momento
del rilascio del Permesso di Costruire.
col- articolo 14.
l'ul- Area di concentrazione dell'edificato da riservare
at- a terzi
Comune 1. Il soggetto attuatore riconosce che il comparto
lo sa- oggetto di intervento costituisce solo parte della
scheda normativa Via Sora 19S e che la relativa
superficie lorda di pavimento generata, pari a mq
1.848,00 può essere ospitata solo su una parte
è della superficie di proprietà costituente l'area
edi- di concentrazione dell'edificato, rispetto a
quella complessivamente prevista nella scheda. La
ordi- superficie complessiva di detta porzione è pari a
c gli mq 4.167,00 (3.562,70 + 604,30) ed è individuata
zione con le diciture "subambito "A" (di competenza del-

la Delta) e subambito "B" (di competenza dei si-	da
gnori Borroni) nella tavola denominata Identifica-	sik
zione mappali oggetto di intervento e dimostrazio-	mo
ne della capacità delle superfici fondiarie ag-	in
giornamento 30 aprile 2009 scala 1:500, come sopra	le
allegata. L'altra parte dell'area di concentrazione	do
ne dell'edificato di mq 1.489,00 individuata con	4.
le diciture "subambito "C" (di competenza di ter-	ri
zi) e subambito "D" (di competenza di terzi) nella	gr
tavola denominata Identificazione mappali oggetto	pu
di intervento e dimostrazione della capacità delle	al
superfici fondiarie settembre 1 agosto 2009 scala	pa
1:500" sarà riservata all'utilizzazione edificato-	or
ria dei terzi cointeressati all'attuazione della	5
scheda normativa in rapporto planivolumetrico con	cl
le superfici territoriali di proprietà, così come	t
previsto dall'art. 6 comma 3 delle norme tecniche	s
di attuazione del P.R.G. vigente.	s
2. A tal fine i soggetti attuatori si impegnano,	p
anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo e	6
con vincolo di solidarietà, a cedere ai terzi	t
cointeressati alla scheda che la richiedessero la	e
summenzionata area di concentrazione dell'edifica-	t
to di mq. 1.489.	z
3. Prima della cessione detta area, già computata	l

ei si- dai soggetti attuatori ai fini della propria pos-
ntifica- sibilità edificatoria, non potrà essere in alcun
strazio- modo utilizzata per usi correlati direttamente o
e ag- indirettamente agli edifici già concretizzati sul-
me sopra le altre aree di concentrazione dell'edificato e
ntrazio- dovrà essere libera e mantenuta in stato decoroso.
ata con 4. In caso di mancata cessione ai terzi aventi di-
di ter- ritto, al termine dell'attività edificatoria pro-
i) nella grammata e comunque non prima di 5 anni dalla sti-
oggetto pula della convenzione, l'area dovrà essere ceduta
tà delle al Comune, o a terzi indicati dal Comune, previo
9 scala pagamento dei soli costi dell'eventuale quota di
ificato- oneri urbanizzativi ascrivibili all'area.
della 5. La cessione dovrà intervenire a semplice ri-
ico con chiesta da parte del Comune e con rinuncia, rela-
sì come tivamente all'area oggetto di cessione, a qualsia-
ecniche si rivalsa da parte dei soggetti attuatori e dei
suoi aventi causa, a pena di risoluzione della
gnano, presente convenzione.
olo e 6. A garanzia dell'impegno assunto, i soggetti at-
zi tuatori depositano una fideiussione del valore di
sero la € 150.761,25 (centocinquantamilasettecentosessan-
edifica- tuno virgola venticinque), il tutto come da poliz-
za fideiussoria rilasciata a favore del Comune di
putata Pavia dalla società Milano Assicurazioni S.p.a.,

agenzia generale di Pavia, in data 11.04.2010 po-	que
lizza n. 61001104938537 sulla base del valore uni-	rif
tario di € 101,25 (centouno virgola venticinque) -	di
indicato dal Consiglio Comunale con deliberazione	sch
30 ottobre 2006 n. 56 - pari al valore di monetiz-	2.
zazione delle aree in zona "10" San Lanfranco -	vis
Sora.	e c
7. Detta fideiussione sarà svincolata a richiesta	al
del soggetto attuatore previa presentazione da	sic
parte di quest'ultimo dell'atto di cessione del-	ter
l'area di concentrazione dell'edificato ai terzi	are
aventi diritto all'edificazione nell'area medesi-	att
ma, oppure all'atto della sua cessione al Comune.	ess
articolo 15.	di
Opere di urbanizzazione primarie e secondaria ec-	3.
cedenti il sub ambito	col
1. Il prezzo delle opere di urbanizzazione realiz-	col
zate dai soggetti attuatori assommano a	as
€ 450.626,13 (quattrocentocinquantamilaseicento-	va
ventisei virgola tredici), dei quali € 331.660,83	de
(trecentotrentunmilaseicentosessanta virgola ot-	co
tantatre) per la quota del 73,6% riferiti alla	
S.l.p. generata dal sub ambito oggetto della pre-	
sente iniziativa immobiliare, mentre €	1.
118.965,30, (centodiciottomilanovecentosessantacin-	cl

0 po- que virgola trenta), per la quota del 26,4%, sono
e uni- riferiti alla S.l.p. ancora da ospitare sull'area
que) - di concentrazione dell'edificato e prevista dalla
zione scheda normativa in capo a terzi soggetti.

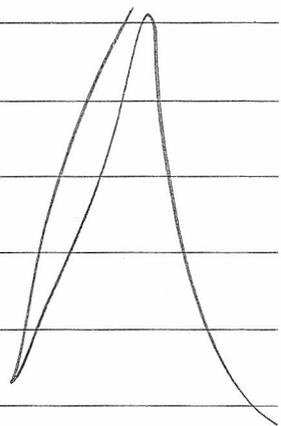
netiz- 2. Tale importo, aggiornato secondo i criteri pre-
o - visti dal comma 3 e gravato degli ulteriori oneri
e conseguenti agli obblighi manutentivi previsti
lesta al successivo articolo 17 fino alla data di ces-
da sione, sarà corrisposto ai soggetti attuatori dai
del- terzi che utilizzeranno la porzione residua di
erzi area di concentrazione dell'edificato; I soggetti
lesi- attuatori riconoscono che tali somme non potranno
une. essere comunque ripetute nei confronti del Comune
di Pavia.

a ec- 3. Il valore delle opere di urbanizzazione da ri-
aliz- conoscere all'atto della cessione dell'area di
to- concentrazione dell'edificato cui le stesse sono
0,83 ascrivibili, deve essere aggiornato in base alle
ot- variazioni ISTAT dei materiali di costruzione a
decorrere dalla data di stipula della presente
convenzione.

a articolo 16.

pre- Tempi di attuazione

acin- 1. L'attuazione dell'intervento deve essere con-
clusa entro il termine massimo di 5 anni dalla da-



ta di stipulazione della presente convenzione.

sogge

2. I soggetti attuatori riconoscono espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo.

1. L'
sa, a

3. I soggetti attuatori, nel rispetto comunque del termine di cui al comma 1, potranno richiedere una proroga di un anno dei tempi di attuazione relativamente all'esecuzione delle destinazioni private.

simo
della
zione
tivan

4. Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro un anno dalla stipulazione della convenzione ed ultimate entro i termini di validità

retta
2. In
può e

del titolo abilitativo alla costruzione e comunque prima o contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alle destinazioni private di cui verrà chiesta l'agibilità, in modo da garantire un fun-

colla
ferer
ri ir
ne.

zionamento adeguato delle urbanizzazioni, anche per lotti autonomi, degli insediamenti realizzati.

3. Ai
l'int

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 ciò sia conseguente a formale richiesta del Comune o derivante

te a
vent
natu:
ri t:

da fatti ed eventi imprevedibili che comportano impossibilità nell'esecuzione non imputabile ai

1. I.

one.

soggetti attuatori.

samente

articolo 17.

abilita-

Conclusione dell'attuazione dell'intervento

el ter-

1. L'attuazione dell'intervento si intende conclu-

lo.

sa, anche anticipatamente rispetto al termine mas-

unque del

simo di attuazione previsto dall'articolo 15 16

dere una

della convenzione, quando le opere di urbanizza-

relati-

zione primaria e secondaria sono collaudate posi-

private.

tivamente e gli edifici hanno ottenuto, in via di-

ere ini-

retta o implicita, l'autorizzazione all'agibilità.

ta con-

2. In particolare l'autorizzazione all'agibilità

lidità

può essere rilasciata solo se risultano ultimate e

comunque

collaudate le opere di urbanizzazione primaria af-

. lavori

ferenti all'edificio ospitante le unità immobiliari

terrà

interessate all'ottenimento dell'autorizzazio-

in fun-

ne.

anche

3. Ai fini della conclusione dell'attuazione del-

izzati.

l'intervento è altresì richiesto che, relativamen-

ella

te agli edifici ed alle opere oggetto dell'inter-

ichie-

vento stesso, non siano pendenti controversie di

delle

natura finanziaria ovvero procedimenti sanzionato-

conse-

ri tra il Comune di Pavia ed i soggetti attuatori.

ivante

articolo 18.

tano

Obblighi manutentivi del soggetto attuatore

e ai

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 buon stato delle opere;

1. Dec
preced
gerann
nale p
ni.

Clau

- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle realizzazioni arboree correlate alla 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;

1. Qu
al so
termi
venzi
somma
cento

- 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 stipula della convenzione e comunque fino all'agibilità degli edifici privati correlati.

possi
fidei
2. La
mazic
imput
1. I
vale

olo di

articolo 19.

Cessazione degli obblighi manutentivi

e
ne prima-

1. Decorso il periodo di manutenzione indicato al precedente articolo 17 i soggetti attuatori redi-

eriodo di

geranno in contraddittorio con il personale comu-

fino al

nale preposto, specifico atto ricognitivo dei be-

l, o al

ni.

rigilanza

articolo 20.

;

Clausola penale in relazione all'esecuzione dei

e

lavori

correla-

1. Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza

realizza-

al soggetto attuatore non siano ultimate entro i

anni

termini di cui all'articolo 16 della presente con-

di vi-

venzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una

le ope-

somma a titolo di penale pari a Euro 260,00 (due-

centosessanta virgola zerozero euro), salva la

e spon-

possibilità, previa diffida, di escussione della

i trat-

fideiussione e di esecuzione in danno.

erbacee

2. La penale non è dovuta se il ritardo nell'ulti-

d opere

mazione delle opere è dovuto ad impossibilità non

on è

imputabile ai soggetti attuatori.

periodo

articolo 21.

e co-

Clausola risolutiva

ati

1. Il Comune di Pavia si riserva la facoltà di av-

valersi della clausola risolutiva ex articolo 1456

del codice civile, previa diffida ed assegnazione	con
di un termine per adempiere, al verificarsi del	dei
mancato avvio delle opere di urbanizzazione nei	Ese
termini di cui all'articolo 16.	ai
2. Laddove i soggetti attuatori esercitino l'atti-	del
ività di impresa in forma societaria la convenzione	3.
si risolve di diritto prima dell'inizio dei lavori	ne
nei seguenti casi:	get
- fallimento della società	
- scioglimento della società per una delle cause	
previste dal codice civile	I s
- trasformazione della società e qualsiasi modifi-	sec
ca statutaria che importi una diminuzione della	13.
responsabilità della società medesima.	-
articolo 22.	le
Alienazioni, registrazione, trascrizione, voltu-	-
razione e spese	-
1. I soggetti attuatori, in caso di vendita degli	-
immobili oggetto dell'intervento, si obbligano a	l'
trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo,	
con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenu-	Aj
ti nella presente convenzione, dandone altresì co-	BC
municazione al Comune di Pavia.	in
2. Le spese di registrazione, trascrizione e vol-	pe
turazione sia della presente convenzione sia dei	i

one contratti integrativi della stessa sono a carico

l dei soggetti attuatori.

i Esente da bollo da imposta ipotecaria e catastale

ai sensi art. 32 D.P.R. 601/1973 e della Legge 10

tti- del 28.1.1977.

ione 3. Tutte le spese comunque relative all'esecuzio-

ori ne del presente contratto sono a carico dei sog-

getti attuatori.

articolo 23.

se Clausole onerose

I soggetti attuatori approvano espressamente le

fi- seguenti clausole anche ai sensi dell'articolo

1341 comma 2 del codice civile:

- articolo 8. Responsabilità per l'esecuzione del-

le opere

tu- - articolo 10. Poteri del Comune

- articolo 16. Tempi di attuazione

li - articolo 17. Conclusione dell'attuazione del-

a l'intervento.

Articolo 24

tu- Ai fini della legge 151/75 la signora

to- BORRONI MARIA GRAZIA dichiara di essere coniugata

in regime separazione dei beni e che il bene è

- personale;

il signor BORRONI ROMEO dichiara di essere coniu-

gato in regime di separazione dei beni e che il bene è personale.

Atto scritto da persona fida su diciassette fogli per facciate sessantasei da me completato e letto alle parti, omesso allegati per loro espressa dispensa, sottoscritto alle ore undici e venti.

FIRMATO:

ANGELO FRANCESCO MORO

NAPOLITANO CARMINE

ANNA MARIA GRAZIA BORRONI

ROMEO BORRONI

PIETRO LUIGI FRANCHI

ANTONIO TROTTA NOTAIO

P.G.

Ogg

Ang

crite
del I

della
dei S

relaz
dirig

conf
servi

prec
parz
sing