

Repertorio N.

Raccolta N.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CAVA MANARA E LA PROPRIETA' PARROCCHIA  
DI SANT'AGOSTINO VESCOVO PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO  
SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ davanti a me \_\_\_\_\_,

Notaio in \_\_\_\_\_, Collegio Notarile di \_\_\_\_\_,

sono presenti

- ZOCCARATO DAVIDE, nato a Broni (PV) il 13.06.1966, domiciliato per  
la carica in Cava Manara, presso la casa comunale, nella sua qualità  
di Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente del COMUNE DI CAVA  
MANARA, con sede in Cava Manara (PV) via Luciano Manara n.7, Codice  
Fiscale 00467120184, ed a quanto infra autorizzato in forza di  
decreto del Sindaco N.5/2009 in data 09.06.2009 che in copia conforme  
all'originale si allega alla presente sotto la lettera "A";

- Mons. ZANOTTI GIANFRANCO, nato a VILLA BISCOSSI il 25  
07.1947, residente in VIGEVANO Piazza Sant'Ambrogio, 14 C.F.  
ZNTGFR47L25L917P in qualità di PROCURATORE del LEGALE RAPPRESENTANTE  
della PARROCCHIA DI SANT'AGOSTINO VESCOVO con sede in CAVA MANARA  
Piazza vittorio Emanuele II°, 1 C.F. 96008960187, come risulta da  
procura speciale a più affari per atto notaio PANDOLFI GIOVANNI del  
09.03.2016 n. 58760 Rep. E n. 19226 Racc. registrata a Pavia il  
12.03.2016 al n. 3766 Serie 1T, nel prosieguo del presente atto la

suddetta persona fisica verrà denominata "soggetto attuatore" nella sua qualità di legale rappresentante della proprietà.

Parti della cui identità personale, io Notaio sono certo,

premettono e dichiarano che:

- La Parrocchia di Sant'Agostino Vescovo ha stipulato con il Comune di Cava Manara in data 4.12.2013 convenzione avanti al Notaio BORRI ROBERTO con atto rep. 59770 Racc. 24714 registrata a Pavia il 17.12.2013 al n. 5177 Serie 1T.
- la Parrocchia di Sant'Agostino Vescovo e il Comune di Cava Manara ritengono necessaria una modifica, a saldi invariati, a detta convenzione allo scopo di rendere più funzionali ed efficaci le opere oggetto della convenzione già in essere e nell'interesse di entrambe le parti
- la Parrocchia di Sant'Agostino Vescovo e il Comune di Cava Manara ritengono quindi di annullare la precedente convenzione e di sostituirla con la presente
- la Parrocchia di Sant'Agostino Vescovo è proprietaria dei terreni ubicati a Cava Manara, interessati dalla presente convenzione, posti in Comune di Cava Manara, catastalmente individuati nel Catasto Terreni del Comune di Cava Manara al foglio 4 con i mappali 164 - 732, meglio infra descritti, alla stessa persona giuridica così pervenuti: il mappale 164 che in origine comprendeva anche il mappale 732, per donazione con atto Notaio Alessandro Bianchi in data 25

maggio 1988 repertorio n.12419 raccolta n.2685, registrato a Corteolona il 14 giugno 1988 al n. 382 serie I e successivo atto di accettazione del 20.02.1990 n. 17515/3585 Rep. Notaio Alessandro Bianchi registrato a Corteolona il 12.03.1990 al n. 191 Serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vigevano il 07.04.1990 ai nn.2407/1720;

- il soggetto attuatore in data 29.01.2013 prot. N 1036/13, ha presentato al Comune di Cava Manara istanza di permesso di costruire, successivamente il Comune di Cava Manara lo ha rilasciato in data 09.12.2013 per la realizzazione dell'Oratorio parrocchiale a firma dell'Arch. Stefania Bonalumi e Ing. Giovanni Pianca;

- il soggetto attuatore in data ..... prot. n....., ha presentato al Comune di Cava Manara istanza di variante al permesso di costruire convenzionato n. 33 rilasciato in data 06.12.2013, per la realizzazione di parcheggio e vie di accesso a servizio del nuovo oratorio parrocchiale a firma dell'Arch. Stefania Bonalumi e Ing. Giovanni Pianca;

- la Commissione comunale per il paesaggio, durante la seduta del giorno ..... ha espresso parere favorevole in merito agli interventi proposti.

- il Consiglio Comunale di Cava Manara con deliberazione n. \_\_ del giorno \_\_. \_\_. .... ha approvato lo schema di convenzione.

Tutto ciò premesso e confermato, le parti, sopra rappresentate,

convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **Articolo 2 - Descrizione dell'intervento**

L'area interessata dall'intervento da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato è costituita da un unico lotto di terreno formato da due mappali n. 1647 e 1648 foglio 4 della superficie complessiva di mq 5.076 Di cui mq 1.526 destinati alla viabilità e parcheggio e mq 3.550 destinati all'edificazione così come indicato nel progetto alla tavola n.1 allegato al presente sotto la lettera "\*"; il progetto convenzionato prevede la realizzazione della viabilità di accesso e del parcheggio e dei sottoservizi necessari al funzionamento dell'oratorio e delle future residenze.

#### **Articolo 3 - Opere di urbanizzazione primarie**

Il progetto delle opere di urbanizzazione è contenuto negli elaborati tecnici del Permesso di Costruire Convenzionato ed è illustrato nelle tavole n.1 e 1bis.

In concreto il costo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad € 98.723,13 così come risulta dal Computo Metrico Estimativo presentato contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato e che resta valido anche in sede di variante ed allegato al presente sotto la lettera "\*".

Si dà atto che il soggetto attuatore realizzerà opere per un valore complessivo di € 98.723,13 che andranno a scomputo degli importi dovuti per gli oneri di urbanizzazione relativi ai fabbricati residenziali da erigersi in futuro sull'area allo scopo destinata.

Il soggetto attuatore assume espressamente, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà gli eventuali maggiori costi nel caso in cui il valore effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse superiore a quello previsto e sopra indicato. Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione parcheggio;
- realizzazione rete di raccolta delle acque meteoriche;
- realizzazione illuminazione pubblica del parcheggio;

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

Le caratteristiche essenziali delle opere di urbanizzazione primaria sono desumibili dalle tavole sopra citate e devono comunque essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. Il computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione ha come

scopo esclusivamente quello di dimostrare i costi previsti per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione da scomputare in futuro dagli importi da versare al Comune per la futura edificazione dell'ambito AT1; se durante l'esecuzione dei lavori, per motivi non dipendenti dall'amministrazione comunale, alcune lavorazioni implicheranno costi aggiuntivi ai soggetti attuatori, questi in alcun modo possono essere posti a carico del Comune.

#### **Articolo 4 - Cessione delle aree al Comune e volumetrie realizzabili**

Il terreno in oggetto è stato frazionato e fuso catastalmente al fine di ottenere due lotti costituiti dal mappale 1648 della superficie catastale di mq 1640 destinato a parcheggio e viabilità ed il mappale 1647 della superficie catastale di mq 13.698 che sarà in parte per una superficie di 3.550 mq destinato all'edificazione privata ed in parte all'edificazione del nuovo oratorio parrocchiale.

Confini in corpo:

ad est: mappali 1300 e 1303

a sud: mappali 773, 485, 163, 1340 e 1341

a ovest: mappale 717

a nord: mappali 175, 1385 e 1382

detti mappali sono stati frazionati con tipo di frazionamento

\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ come segue:

A mappale \_\_\_\_\_ sup.

B mappale\_\_\_\_\_ sup.

C mappale\_\_\_\_\_ sup.

D mappale\_\_\_\_\_ sup.

I mappali B e C, di pari superficie, sono oggetto di permuta tra il Comune di Cava Manara e la Parrocchia di Sant'Agostino vescovo

In base all'art. 5 così come indicato dal punto 3 del "TITOLO II-IL DOCUMENTO DI PIANO" delle N.T.A. del vigente P.G.T. è riconosciuto un incentivo volumetrico pari al 15% sull'indice fondiario agli interventi che realizzano elevati parametri di efficienza energetica. Contestualmente alla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore procede alla cessione al Comune di Cava Manara dell'area individuata catastalmente al Foglio 4 mappale-----, in permuta il soggetto attuatore riceve dal Comune di Cava Manara l'area, di pari superficie, individuata catastalmente al Foglio 4 mappale-----.

Lo standard di cessione derivante dalla volumetria realizzabile (considerato l'incentivo volumetrico di cui sopra) dovrà essere verificato ed eventualmente congruato, secondo le N.T.A. vigenti al momento della presentazione del progetto, all'atto della presentazione del progetto degli edifici residenziali da erigersi sui lotto A e B sopraindicati; nella verifica si dovrà tenere conto delle aree già cedute con la presente convenzione.

#### **Articolo 5 - Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore**

Il soggetto attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico:

- tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici;
- tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 09.04.2008 n.81 e successive modificazioni;
- tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino di eventuali utenze e condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo.

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

Il soggetto attuatore si obbliga ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento della viabilità pubblica esistente 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 6 - Rapporti con le società erogatori di servizi**

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

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 7 - Responsabilità**

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

Il Comune pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore dichiara di manlevare il Comune, per tutta la durata dei lavori, da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose nonché da ogni pretesa e azione che derivino dall'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

#### **Articolo 8 - Poteri del Comune**

Il Comune, per mezzo del proprio Ufficio Tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione e l'esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte.

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

#### **Articolo 9 - Tempi di attuazione delle urbanizzazioni**

Le opere di urbanizzazione primarie dovranno essere iniziate entro un

anno dal rilascio del relativo permesso di costruire convenzionato ed ultimate entro sei anni dall'inizio dei lavori e comunque contestualmente all'ultimazione dei lavori relativi alla costruzione del nuovo oratorio e prima della richiesta del certificato di agibilità.

Tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle suddette opere resteranno a carico del soggetto attuatore sino al momento della presa in carico delle stesse da parte del Comune.

#### **Articolo 10 - Clausola risolutiva**

Il Comune si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva ex articolo 1456 del codice civile, previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere, al verificarsi di una delle seguenti cause:

- mancato avvio delle opere di nei termini di cui all'art.9 della presente convenzione.

#### **Articolo 11 - Alienazioni, registrazione, trascrizione, volturazione e spese**

Il soggetto attuatore, in caso di vendita dei terreni o degli immobili oggetto del progetto, si obbliga a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenuti nella presente convenzione, dandone altresì comunicazione al Comune di Cava Manara dell'avvenuta cessione.

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

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