

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

VARIANTE A CONVENZIONE URBANISTICA

PER PIANO PARTICOLAREGGIATO

RETROCESSIONE

E CESSIONE DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

Il duemiladiciannove.

In

Davanti a me Monica Di Giorgi, Notaio in Pavia,
iscritto al Collegio Notarile di Pavia,

SONO PRESENTI

FABBIAN ZILIANO, nato a San Martino Siccomario il
30 luglio 1963, quale Responsabile del Settore 3
"Opere Pubbliche e Gestione del Patrimonio", in
forza del decreto di nomina del Sindaco del Comune
di Siziano n. e del verbale di
deliberazione della Giunta Comunale n.

BERTONI MASSIMO MAURO, nato a Pavia il 17 novembre
1963, quale Responsabile del Settore 4
"Urbanistica, edilizia e S.U.A.P.", in forza del
decreto di nomina del Sindaco del Comune di Siziano
n. , e del verbale di deliberazione della
Giunta Comunale n.

del **COMUNE di SIZIANO**, con sede in Siziano (PV)

Piazza Giacomo Negri n. 1, ove per la carica domiciliario, codice fiscale: 00478370182, a quanto infra autorizzati ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 Febbraio 1993, n. 29 e degli articoli 107 e 109 del Decreto legislativo 18 Agosto 2000, n.267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modificazioni), nonchè in esecuzione del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n.

del _____ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", da una parte,

e

MEDICI DI MARIGNANO GIAN GIACOMO nato a Varese il 6 luglio 1953, quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società **"CORTE CASTELLO S.R.L."** con sede in Milano Via Regina Giovanna n. 9, ove per la carica domiciliario, Capitale Sociale Euro 31.200,00 (trentunomiladuecento virgola zero

zero) interamente versato, iscritta al n. 1493386 R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 11717780156, a quanto infra autorizzato in forza del vigente Statuto Sociale, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Soggetto Attuatore", dall'altra parte.

Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore, in forza dell'atto di scissione a rogito del Notaio Cesare Bignami di Codogno in data 30.11.2011 rep. n. 112073/35194, registrato a Codogno il 14.12.2011 al n. 2637 e trascritto a Milano 2 il 14.12.2011 ai n.ri 142533/87679, diveniva proprietario dei sedimi di terreno siti in Comune di Siziano, censiti all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune Censuario di Siziano, foglio 6:

mappale 1059, di ettari 02.14.95;

mappale 1716, di are 16.05;

mappale 1718, di ettari 02.46.79;

- che, in forza del frazionamento approvato dall'U.T.E. di Pavia in data 08.07.2015 prot. n.

PV0099947 si era provveduto a frazionare i
sopracitati mappali e precisamente:

** il mappale 1059 in 7 (sette) mappali, tra cui:
mappale 1849, semin. irrig, cl. 2, ha. 01.29.95,
R.D.E. 170,47, R.A.E. 100,67;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1849 al
foglio 6 del C.T.: mappali 1689, 1850, 1698, 1708,
1851, 1852, 1853, 1715, 1247, 1858, 1855, 1857,
1856, Cavo Lorini, mappale 1854, Roggia Ticinazzo.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto;

** il mappale 1716 in 2 (due) mappali, tra cui:
mappale 1856, semin. irrig, cl. 1, are 05.95,
R.D.E. 8,88, R.A.E. 4,92;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1856 al
foglio 6 del C.T.: mappali 1849, 1857, 1859, Cavo
Lorini.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto;

** il mappale 1718 in 6 (sei) lotti, tra cui:
mappale 1860, semin. irrig, cl. 1, ha. 01.00.06,
R.D.E. 149,35, R.A.E. 82,68;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1860 al
foglio 6 del C.T.: mappali 1858, Cavo Lorini,
mappali 1861, 1862, 1863, 1865, 91, 1864, 1445,
1247.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto;

- che il Comune di Siziano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/04/2011, ed approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 27/10/2011 ed efficace dalla data del 07/03/2012 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 10 Avvisi e Concorsi;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 07 del 21/02/2008 aveva adottato, con i relativi elaborati progettuali, il Piano Particolareggiato "Porte Rosse" con contestuale variante al P.R.G. del 2004, attraverso procedimento semplificato, e con successiva deliberazione n. 26 del 19/06/2008 lo approvava in via definitiva;

- che le aree, come sopra identificate, risultavano comprese nel vigente P.G.T. in zona degli "Ambiti dei Piani Attuativi in atto" ai sensi dell'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e per le quali si applicavano le disposizioni contenute nei piani attuativi medesimi, con parametri e destinazioni d'uso dello strumento urbanistico in esecuzione del quale erano stati ratificati;

- che il Soggetto Attuatore aveva dichiarato, oltre

che di avere la piena disponibilità dei terreni interessati, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che sulle aree interessate dal Piano Particolareggiato non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano Particolareggiato o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

- che il Soggetto Attuatore aveva presentato al Comune di Siziano il 02.04.2014 con prot. 2823 per intervento edilizio, in variante al Piano Particolareggiato "Porte Rosse", mediante richiesta di convenzionamento finalizzato al rilascio dei Permessi di Costruire, relativamente alle aree così come sopra individuate, per la realizzazione di fabbricati privati secondo lo schema planivolumetrico e le norme del Piano Particolareggiato;

- che con l'atto a mio rogito in data 21.10.2015 rep. n. 20100/12977, sopra citato, il Comune di Siziano e la società "CORTE CASTELLO S.R.L." stipulavano atto di convenzionamento denominato "Porte Rosse" avente ad oggetto le aree di cui

sopra, e la società "CORTE CASTELLO S.R.L." cedeva al Comune di Siziano i terreni di cui ai mappali 1849, 1856 e 1860 foglio 6;

- che, in forza del frazionamento approvato dall'U.T.E. di Pavia in data 29.11.2016 prot. n. PV0160340 si è provveduto a frazionare il mappale 1860, originando il mappale 1906 di metri quadrati 9983

- che successivamente il mappale 1906 in forza del frazionamento approvato dall'U.T.E. di Pavia in data 05.10.2017 prot. n. PV0105929 è stato frazionato nei mappali 1992 di metri quadrati 9915 e 1993 di metri quadrati 68

- che successivamente il mappale 1992 in forza del frazionamento approvato dall'U.T.E. di Pavia in data 22.10.2018 prot. n. PV0079313 è stato frazionato nei mappali 2056 di metri quadrati 9892 e 2057 di metri quadrati 23

- che la società "CORTE CASTELLO S.R.L." ha presentato in data

un'istanza con P.G. n. _____, unitamente ai sottoelencati elaborati progettuali:

1) TAV 01N (ex Tav.1): Piano di lottizzazione "Porte Rosse"

2) TAV 02N (ex Tav.2): Regole edilizie ambito A2 - Dati di piano

- 3)TAV 03N (ex Tav.3 bis): Planivolumetrico S.D.F.
- 4)TAV 04N (nuova): Planivolumetrico PROGETTO
- 5)TAV 05N (ex Tav.5): Individuazione delle aree edificabili di urbanizzazione primaria e secondaria SDF e CONFRONTO
- 6)TAV 06N (nuova): Planivolumetrico CONFRONTO
- 7)TAV 07N(nuova): Verifica analitica superfici acquisite e superfici cedute
- 8)TAV 08N (ex Tav.8): Rilievo piano altimetrico Quotato con dimostrazione del calcolo superfici
- 9)1N RT (ex.Tav.1RT) : Individuazione opere di urbanizzazione primaria
- 10)2N RT (ex.Tav.2RT): Nuove strade di piano, Piante e sezioni tipo S1 e S2
- 11)3N RT (ex.Tav.3RT): Nuove strade di piano, Piante e sezioni tipo S3, S6 e S7
- 12)7N RT (ex Tav.7RT): Planimetria con indicazione delle alberature
- 13)8N RT (ex Tav. 8RT): Planimetria rete acquedotto e impianto di irrigazione
- 14)9N RT (ex Tav. 9RT): Disposizione complessi illuminanti
- 15)10N RT (ex Tav. 10RT): Planimetria generale rete telefonica
- 16)11N RT (ex Tav.11RT): Planimetria generale rete elettrica
- 17)12N RT (ex Tav.12 RT): Planimetria generale rete GAS
- 18)13N RT (ex Tav.13 RT): Planimetria generale rete acque nere
- 19)14N RT (ex Tav.14 RT): Planimetria generale rete acque meteoriche
- 20)15N RT (ex Tav.15 RT): Rete acque nere - Profili longitudinali

- 21)16N RT (ex Tav.16 RT): Rete acque nere - Particolari costruttivi dei manufatti
- 22)17N RT (ex Tav.17 RT): Rete acque nere - Profili longitudinali IMMISSIONE 2
- 23)18N RT (ex Tav.18 RT): Rete acque nere - Profili longitudinali IMMISSIONE 1
- 24)19N RT (ex Tav.19 RT): Rete acque meteoriche - Particolari costruttivi
- 25)23N RT: Segnaletica stradale verticale
- 26)24N RT: Segnaletica stradale orizzontale
- 27)Relazione Idraulica
- 28)Piano di Sicurezza
- 29)Capitolato Appalto Generale
- 30)Contratto di Appalto
- 31)Piano di Manutenzione
- 32)Computo Metrico, Quadro Economico, Cronoprogramma, Elenco Prezzi
- 33)Quadro economico comparativo

documenti che se non materialmente allegati alla presente convenzione ne formano parte integrante e sostanziale, volta ad ottenere l'approvazione della proposta di variante al piano attuativo delle aree sopra indicate; proposta che mantiene inalterata la destinazione d'uso originariamente prevista per i nuovi edifici ma comporta una modifica delle opere di urbanizzazione ma non dei sedimi edificabili un volume edificabile residenziale per complessivi mc.40.110

- che la variante del piano attuativo presentata,

prevede la riorganizzazione viabilistica con diversi percorsi stradali rispetto al P.A. approvato e la realizzazione di edifici su parte delle aree cedute a suo tempo al Comune con la predetta convenzione urbanistica e precisamente sui mappali 1993/a, 2056/b, 2056/c, 2056/d, 2056/e, 2056/f, 2056/g, 2056/h del foglio 6 (da frazionare) e che, pertanto, dovranno essere retrocedute alla società "CORTE CASTELLO S.R.L.";

- che a fronte di detta retrocessione la società "CORTE CASTELLO S.R.L." provvederà a cedere nuove aree al Comune di Siziano per viabilità e verde pubblico

- che sulla proposta di variante del piano attuativo la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del

VISTO

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;

- la cessione al Comune di aree della superficie di metri quadrati 954,40

- la retrocessione da parte del Comune di aree

della superficie di metri quadrati 954,40

- che la Giunta Comunale con deliberazione n.

in data

ha adottato la Proposta di variante del Piano Attuativo presentata in data

- che i provvedimenti stessi inerenti la Variante al Piano attuativo a cui la presente convenzione si riferisce, sono stati pubblicati sul sito WEB del Comune di Siziano, nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'applicazione degli atti sopra menzionati.

Tutti gli elaborati relativi al nuovo intervento edilizio risultano regolarmente depositati presso la segreteria del Comune di Siziano, e sono:

- 1)TAV 01N (ex Tav.1): Piano di lottizzazione "Porte Rosse"
- 2)TAV 02N (ex Tav.2): Regole edilizie ambito A2 - Dati di piano
- 3)TAV 03N (ex Tav.3 bis): Planivolumetrico S.D.F.
- 4)TAV 04N (nuova): Planivolumetrico PROGETTO
- 5)TAV 05N (ex Tav.5): Individuazione delle aree edificabili di urbanizzazione primaria e secondaria SDF e CONFRONTO
- 6)TAV 06N (nuova): Planivolumetrico CONFRONTO
- 7)TAV 07N(nuova): Verifica analitica superfici acquisite e superfici cedute

- 8) TAV 08N (ex Tav.8): Rilievo piano altimetrico
Quotato con dimostrazione del calcolo superfici
- 9) 1N RT (ex.Tav.1RT) : Individuazione opere di
urbanizzazione primaria
- 10) 2N RT (ex.Tav.2RT): Nuove strade di piano,
Piante e sezioni tipo S1 e S2
- 11) 3N RT (ex.Tav.3RT): Nuove strade di piano,
Piante e sezioni tipo S3, S6 e S7
- 12) 7N RT (ex Tav.7RT): Planimetria con indicazione
delle alberature
- 13) 8N RT (ex Tav. 8RT): Planimetria rete
acquedotto e impianto di irrigazione
- 14) 9N RT (ex Tav. 9RT): Disposizione complessi
illuminanti
- 15) 10N RT (ex Tav. 10RT): Planimetria generale rete
telefonica
- 16) 11N RT (ex Tav.11RT): Planimetria generale rete
elettrica
- 17) 12N RT (ex Tav.12 RT): Planimetria generale rete
GAS
- 18) 13N RT (ex Tav.13 RT): Planimetria generale rete
acque nere
- 19) 14N RT (ex Tav.14 RT): Planimetria generale rete
acque meteoriche
- 20) 15N RT (ex Tav.15 RT): Rete acque nere - Profili
longitudinali
- 21) 16N RT (ex Tav.16 RT): Rete acque nere -
Particolari costruttivi dei manufatti
- 22) 17N RT (ex Tav.17 RT): Rete acque nere - Profili
longitudinali IMMISSIONE 2
- 23) 18N RT (ex Tav.18 RT): Rete acque nere - Profili
longitudinali IMMISSIONE 1
- 24) 19N RT (ex Tav.19 RT): Rete acque meteoriche -
Particolari costruttivi
- 25) 23N RT: Segnaletica stradale verticale

26)24N RT: Segnaletica stradale orizzontale

27)Relazione Idraulica

28)Piano di Sicurezza

29)Capitolato Appalto Generale

30)Contratto di Appalto

31)Piano di Manutenzione

32)Computo Metrico, Quadro
Economico,Cronoprogramma, Elenco Prezzi

33)Quadro economico comparativo

Le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono desumibili dagli elaborati sopra citati e comunque conformi alle prescrizioni tecniche in materia di opere pubbliche. La deliberazione della Giunta Comunale n. del , di approvazione definitiva della proposta in variante al Piano Particolareggiato "Porte Rosse" del soggetto attuatore di cui in premessa, ivi compresa la presente convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi urbanizzativi ed edilizi previsti nel Piano Particolareggiato di cui al sub ambito A/2a del Piano Particolareggiato;

- L'articolo 28 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 Agosto 1967, n. 765; gli articoli 12, 14 e 25 della

Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12;

DATO ATTO CHE LA CONVENZIONE del 21/10/2015

PREVEDEVA:

- La cessione gratuita al Comune, entro tempi determinati, delle opere di urbanizzazione e delle relative aree;

- La realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria a cura dei soggetti attuatori singoli o riuniti in consorzio;

- La prestazione delle garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, gli elementi progettuali delle medesime, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché criteri, tempi e modalità di trasferimento al Comune;

Tutto ciò premesso e confermato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, il Comune di Siziano e la società "CORTE CASTELLO S.R.L.", come sopra rappresentati, convengono e stipulano e convengono quanto segue, in modifica e a parziale sostituzione di quanto previsto dalla Convenzione urbanistica in data 21.10.2015 rep. n. 20100/12977, sopra citata.

Articolo 1 Obbligo generale

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il

presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Il Soggetto Attuatore si assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune di Siziano sia nei confronti di terzi aventi causa.

Il Comune di Siziano 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 sollevare il Comune di Siziano da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose nonché da ogni pretesa o azione che derivino dall'oggetto della convenzione.

Articolo 2 Disposizioni preliminari

Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, indicata nell'atto a rogito Notaio Monica Di Giorgi di Pavia in data 21/10/2015 n. 20100/12977, gli obblighi assunti dal Soggetto

Attuatore con la predetta e con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di alienazione, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione di quelle fornite dal Soggetto Attuatore.

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni in essa contenute con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti Comunali allo scopo finalizzati e conformi alla stessa convenzione.

Ai sensi del D.Lgs. 14 Agosto 1996, n. 494 (Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili), il Soggetto Attuatore è individuato come "Committente" per conto del quale verranno realizzate, a scomputo

degli oneri di urbanizzazione, le opere previste nella convenzione sopracitata e nella presente e che una volta ultimate e collaudate verranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale.

L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la convenzione specificata e con la presente, in forza di quanto precisato in premessa, è disciplinata dal Piano Particolareggiato PORTE ROSSE (art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.).

L'intervento prevedeva la realizzazione di lotti per edificazioni di fabbricati residenziali alcuni a due piani altri a tre piani, oltre ai boxes, e l'intervento in variante, con diversa conformazione planimetrica, ne conserva le caratteristiche edilizie, confermando la realizzazione di complessivi mc.40.110. Di volume residenziale.

Articolo 3 Termini per gli adempimenti

L'attuazione dell'intervento deve essere concluso entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di stipula, convenzione già sottoscritta ed in premessa indicata.

I titoli edilizi abilitativi per la realizzazione delle opere private dovrà essere richiesto al Comune entro il termine di validità del Piano

Particolareggiato, così come previsto nella precedente convenzione, ed altresì si rinvia alla precedente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle relative agli impegni aggiuntivi, fatta eccezione di quanto precisato nella presente convenzione

**Articolo 4 Retrocessione e cessione di aree per:
opere di urbanizzazione primaria**

1) Il Piano Particolareggiato prevede, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, la cessione gratuita da parte del Soggetto Attuatore al Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria , a modifica della precedente convenzione che stabiliva la cessione gratuita per opere di urbanizzazione primaria di metri quadrati 10121,00 (diecimilacentotrentuno virgola zero zero) per strade e parcheggi; metri quadrati 7905,00 (settemilanovecentocinque virgola zero zero) per verde primario, pari ad un totale di mq. 18026.

La cessione gratuita al Comune delle aree per opere di urbanizzazione secondaria relative alle seguenti destinazioni d'uso, che rientrano fra le aree a standard urbanistico:

metri quadrati 710,37 per strade
per verde secondario mq. 244,03
per un totale di mq 954,40

2) La società "CORTE CASTELLO S.R.L.", alle condizioni tutte di seguito specificate, come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Siziano che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva reale di metri quadrati 954,40 individuate nella tavola n.07N denominata **"verifica analitica area ceduta al Comune ed area acquisita nei nuovi lotti"** che si allega al presente atto sotto la lettera " ".

Dette aree cedute di superficie reale totale pari a mq. 954,40 risultano da frazionare all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune di Siziano foglio 6 mappali 1861/b di mq. 154,38, 1862/c di mq. 1,85, 1862/e di mq. 60,03, 1863/b di mq. 91,03, 1863/e di mq. 3,25, 1863/f di mq. 643,86.

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1861/b al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/a, 1861/a, 1861/c;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1862/c al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/a, 1862/b;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1862/e al foglio 6 di C.T.: mappali 1862/b, 1862/d, 2056/a;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1863/b al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/a, 1863/c, 1863/a;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1863/e al foglio 6 di C.T.: mappali 1993/b, 2056/a, 1863/d;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1863/f al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/a, 1863/a, 1863/c, 1907.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

I suddetti terreni ceduti al Comune sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù attive e passive, venendo il Comune di Siziano posto in luogo e stato della parte cedente. La parte cedente garantisce la propria legittima proprietà dei beni ceduti, essendole pervenuti con atto l'atto di scissione a rogito del Notaio Cesare Bignami di Codogno in data 30.11.2011 rep. n. 112073/35194, citato in premessa, e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, vincoli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli. La proprietà delle aree sopra

descritte viene trasferita al Comune di Sizzano con oggi, in virtù di questo atto. La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale e assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

Il Comune di Sizzano, alle condizioni tutte di seguito specificate, come sopra rappresentato, retrocede gratuitamente alla società "CORTE CASTELLO S.R.L.", che come sopra rappresentata, accetta, la piena proprietà delle aree della superficie complessiva reale di metri quadrati 954,40 individuate nella tavola n.07N denominata **"verifica analitica area ceduta al Comune ed area acquisita nei nuovi lotti"** ed altresì meglio individuate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera " " .

Dette aree cedute di superficie reale totale pari a mq. 954,40 risultano da frazionare all'Agenzia del Territorio di Pavia, Catasto Terreni, Comune di Sizzano foglio 6 mappali 2056/b di mq. 29,55, 2056/c di mq. 49,74, 1993/a di mq. 50,83, 2056/d di mq. 245,90, 2056/e di mq. 20,56, 2056/f di mq. 75,52, 2056/g di mq. 364,30, 2056/h di mq. 118,00.

Coerenze a corpo in contorno del mappale 2056/b al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/a, 2056/c, 1863/c;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 2056/c al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/a, 1993/a, 1863/d, 2056/b;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 1993/a al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/c, 1993/b, 1863/d;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 2056/d al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/e, 2056/a, 1863/a, 2056/a, 1862/d;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 2056/e al foglio 6 di C.T.: mappali 1862/b, 2056/a, 2056/d;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 2056/f al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/g, 1862/b, 2056/a;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 2056/g al foglio 6 di C.T.: mappali 2056/h, 2056/a, 1862/a, 2056/a, 1861/c;

Coerenze a corpo in contorno del mappale 2056/h al foglio 6 di C.T.: mappali 1861/a, 2056/a, 2056/g.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

I suddetti terreni ceduti alla società "CORTE CASTELLO S.R.L." sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù attive e passive, venendo la società "CORTE CASTELLO S.R.L." posta in luogo e stato della parte cedente. La parte cedente garantisce la propria

legittima proprietà dei beni ceduti, essendole pervenuti con atto a rogito Notaio Monica Di Giorgi di Pavia in data 21.10.2015 rep. n. 20100/12977, sopra citato, e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, vincoli, servitù, diritti reali altrui e affitti agricoli. La proprietà delle aree sopra descritte viene trasferita alla società "CORTE CASTELLO S.R.L." con oggi, in virtù di questo atto. La parte cedente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale e assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dall'evizione.

Ai soli fini tuzioristici, la società "CORTE CASTELLO S.R.L." ed il "COMUNE DI SIZIANO", come sopra rappresentati, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dal T.U. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, e sotto la propria responsabilità ai sensi degli art. 47 e 48 del citato T.U. ed ai sensi dell'art. 36, comma 22, del D.L. 04.07.2006 n. 223 e sostituito dalla legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano di non essersi avvalsi di un mediatore immobiliare.

Articolo 5 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a TOTALE scomputo oneri e modalità per la loro esecuzione

Il Soggetto Attuatore, al fine di assicurare i servizi primari ai fabbricati costruiti nei lotti fondiari di intervento in base al Piano Particolareggiato, si impegna a realizzare direttamente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'edificazione privata, in conformità all'art. 46, sub b), della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, le opere di urbanizzazione interne al perimetro di Piano, così come meglio descritte nei seguenti elaborati, che costituiscono sostituzione dei precedenti: quelli attuali 1NRT-2NRT-3NRT-4NRT-5NRT-6NRT-7NRT-8NRT-9NRT-10NRT-11NRT-12NRT-13NRT-14NRT-15NRT-16NRT-17NRT-18NRT-19NRT-20NRT-21NRT-22NRT-23NRT-24NRT

Si rinvia all'articolo 6 della precedente convenzione a rogito Notaio Monica Di Giorgi sopracitata.

Articolo 6 Certificato di destinazione Urbanistica

La società "CORTE CASTELLO S.R.L." ed il Comune di Siziano, ai sensi delle vigenti normative

urbanistiche ed edilizie, a mezzo di cui sopra, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree in oggetto rilasciato dal Comune di Siziano in data che si allega al presente atto sotto la lettera " ", ove risulta che la destinazione urbanistica delle aree in oggetto è la seguente

dichiarano altresì la società "CORTE CASTELLO S.R.L." ed il Comune di Siziano, come sopra rappresentate, che relativamente a quanto in oggetto non sono intervenute dalla data del rilascio ad oggi modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti, relativamente al Piano Particolareggiato Porte Rosse.

Articolo 7 Trascrizioni e benefici fiscali

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in

esecuzione del Piano Governo del Territorio vigente del Comune di Siziano.

Si applica l'art. 22 D.P.R. 642/72 e art. 32 DPR 601/73, pertanto il presente atto è esente bollo, e sconta l'imposta fissa di registro, ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali.

ARTICOLO 8

Per quanto qui non stabilito si rinvia a quanto previsto nell'atto di convenzione a mio rogito del 21.10.2015 Rep. n. 20100/12977