



COMUNE DI LURATE CACCIVIO

(provincia di COMO )

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato

« \_\_\_\_\_ »

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150  
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale <sup>(1)</sup> n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale <sup>(2)</sup> n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/200\_\_\_),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_  
*(oppure)*<sup>(3)</sup>

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune  
di \_\_\_\_\_, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18  
agosto 2000, n. 267  
si sono costituiti i Signori:

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, in qualità di titolar\_ della  
proprietà \_\_\_\_\_<sup>(4)</sup> dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lurate Caccivio  
(provincia di Como), individuata a \_\_ mappal\_\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_ N.C.T., di mq \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
resident\_ in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, in qualità di titolar\_ della  
proprietà \_\_\_\_\_ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lurate Caccivio  
(provincia di Como), individuata a \_\_ mappal\_\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_ N.C.T., di mq \_\_\_\_\_;

<sup>(5)</sup> \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ <sup>(6)</sup> della società/ditta \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, quest'ultima titolare della  
proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lurate Caccivio (provincia di  
Como), individuata a \_\_ mappal\_\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_ N.C.T., di mq \_\_\_\_\_;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte;  
e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di  
responsabile del \_\_\_\_\_ <sup>(7)</sup> pro tempore del Comune di \_\_\_\_\_, che qui  
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30  
marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,  
allo scopo autorizzato con la deliberazione del \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

*(oppure)*<sup>(8)</sup>  
con atto del Sindaco n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto  
legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

### PREMESSO

A). che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B). che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq \_\_\_\_\_ e nel vigente Piano Regolatore generale/Piano di Governo del Territorio <sup>(9)</sup> approvato con deliberazione della Giunta Regionale/del Consiglio comunale <sup>(10)</sup> n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,

*(se del caso; solo nel periodo transitorio, fino all'entrata in vigore del P.G.T.)*

e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,

*(oppure, in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G. solo nel periodo transitorio, fino all'entrata in vigore del P.G.T.)*

e successiva variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione ai sensi dell'articolo 6, comma 2, legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,

*(in ogni caso)*

sono classificate come segue:

- come zona omogenea « \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

- come zona omogenea « \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,  
- come zona omogenea « \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,  
- come zona bianca con destinazione a nuova viabilità generale per una superficie di mq \_\_\_\_\_,<sup>(11)</sup>  
con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato «Piano di lottizzazione \_\_\_\_\_»;

*(qualora esista uno strumento urbanistico adottato e in itinere)*

e, inoltre, che nel Piano di Governo del Territorio in salvaguardia, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,

sono classificate come segue:

- come zona omogenea « \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,  
- come zona omogenea « \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,  
- come zona omogenea « \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » per una superficie di mq \_\_\_\_\_,  
- come zona bianca con destinazione a nuova strada di piano regolatore per una superficie di mq \_\_\_\_\_,

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato «Piano di lottizzazione \_\_\_\_\_»;

quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

C). che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

*(oppure in alternativa)*<sup>(12)</sup>

C.1). che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_<sup>(13)</sup>, è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

C.2). che tutto l'immobile / parte dell'immobile per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_<sup>(14)</sup>, è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

C.3). che sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, e all'articolo 57 della legge regionale n. 12 del 2005;<sup>(15)</sup>

C.4). che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica,<sup>(16)</sup> o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

## VISTI

A) La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;

B) La deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale<sup>(17)</sup> n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di lottizzazione;

*(in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G., solo nel periodo transitorio, fino all'entrata in vigore del P.G.T., aggiungere)*

adottando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 6, comma 2, della legge regionale n. 23 del 1997;

C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

*(oppure, in presenza di osservazioni)*

in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;

D) La deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale<sup>(18)</sup> n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione;

*(oppure, in presenza di osservazioni)*

con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di lottizzazione;

*(in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G., solo nel periodo transitorio, fino all'entrata in vigore del P.G.T., aggiungere)*

approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 6, comma 2, della legge regionale n. 23 del 1997;

- E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione anche ad uno solo dei lottizzanti dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.  
*(in alternativa: in caso di piano di lottizzazione in variante diretta al P.R.G., aggiungere)*
1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi dell'articolo 3, della legge regionale n. 23 del 1997;
2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(19)</sup> mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.  
*(se del caso, in presenza di esigenze particolari)*  
Sono fatte salve le opere relative alla viabilità per il solo tratto \_\_\_\_\_  
<sup>(20)</sup> che devono essere eseguite entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(21)</sup> mesi, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.  
*(oppure)*  
complete della pavimentazione bituminosa strutturale.  
*(se del caso)* <sup>(22)</sup>

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 6.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(23)</sup> mesi.  
*(se del caso, in presenza di esigenze particolari)* <sup>(24)</sup>  
Sono fatte salve le opere relative alla \_\_\_\_\_ per il solo tratto \_\_\_\_\_ che devono essere eseguite entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mesi.
4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(25)</sup> anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.
7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 18. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.
8. Gli stessi termini e le stesse condizioni si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 18. <sup>(26)</sup>

#### **ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(27)</sup> mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del

Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 40 del d.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.
6. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

#### **ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.
4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del d.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi dell'articolo 108 del d.P.R. n. 380 del 2001.

#### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte: <sup>(28)</sup>
  - A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal Piano Regolatore generale che quelle previste dal piano di lottizzazione;
  - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
  - A.3. pista ciclabile;
  - B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
  - C.1. fognature per acque nere;
  - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
  - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
  - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
  - D.2. rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile; <sup>(29)</sup>
  - D.3. almeno n. \_\_\_\_ <sup>(30)</sup> idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
  - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
  - E.2. almeno n. \_\_\_\_ cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;
  - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche; <sup>(31)</sup>

- F.3. almeno n. \_\_\_\_ cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità \_\_\_\_\_ Kw;  
G.1. rete telefonica fissa;  
G.2. siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile ai sensi dell'articolo 86 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259;  
G.3. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;  
H. spazi di verde \_\_\_\_\_ .<sup>(32)</sup>

1. *(oppure, in alternativa e/o aggiunta)*

I lottizzanti si impegnano a versare il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria nella misura di quanto previsto dalle tariffe vigenti alla data del rilascio dei singoli Permessi di Costruire/ D.I.A. e comunque per un importo non inferiore ad €/mc \_\_\_\_\_.

2. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano di lottizzazione, è la seguente:

- a) di \_\_\_\_\_ Kw per l'energia elettrica;
- b) di Kw per il gas metano;
- c) di n. \_\_\_\_ utenze per la rete telefonica fissa;
- d) di n. \_\_\_\_ utenze servite per la rete trasmissione dati;
- e) di n. \_\_\_\_ abitanti serviti per l'acqua potabile ad usi civile o assimilato;
- f) di litri/ora \_\_\_\_\_ di acqua per attività diverse da quelle civile.

3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei lottizzanti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

4. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

- a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S.;
- b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
- c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

5. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 7:<sup>(33)</sup>

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
- d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
- e) \_\_\_\_\_.

6. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della

superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

#### **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte: <sup>(34)</sup>
  - A.1. strada veicolare di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano di lottizzazione, come prevista dallo strumento urbanistico generale, al servizio di un territorio più vasto;
  - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi accessori alla strada di cui al punto A.1;
  - A.3. pista ciclabile di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano di lottizzazione, come prevista dal Piano Regolatore generale/Piano di Governo del Territorio <sup>(35)</sup>, al servizio di un territorio più vasto;
  - B.1. impianto di depurazione delle acque reflue con capacità non inferiore a \_\_\_\_\_ abitanti equivalenti;
  - B.2. piazzuole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti; <sup>(36)</sup>
  - C. verde di quartiere \_\_\_\_\_; <sup>(37)</sup>
  - D. \_\_\_\_\_.

*(oppure, in alternativa)* <sup>(38)</sup>
1. Il Piano Regolatore generale/Piano di Governo del Territorio <sup>(39)</sup> non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.  
I lottizzanti si impegnano a versare il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura di quanto previsto dalle tariffe vigenti alla data del rilascio dei singoli Permessi di Costruire/ D.I.A. e comunque per un importo non inferiore ad €/mc \_\_\_\_\_. La quota relativa al contributo commisurato al costo di costruzione sarà corrisposta in rapporto alle caratteristiche degli edifici che si andranno a realizzare.  
*(in ogni caso)* <sup>(40)</sup>
2. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione o il potenziamento delle dorsali e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui agli articoli 6, 7 e 8. Nella definizione di infrastrutture a rete sono compresi anche i raccordi stradali di qualunque genere.
3. Il Comune può concorrere parzialmente alla realizzazione o al potenziamento di cui al comma 2, alla sola condizione che tali opere vadano a beneficio immediato di insediamenti esistenti; tale condizione deve essere adeguatamente comprovata sotto il profilo tecnico e finanziario e non costituisce in alcun modo obbligazione per il Comune. Il concorso di quest'ultimo non può comunque essere in misura superiore a quella proporzionale al predetto beneficio e solo se il Comune ritenga necessario o almeno opportuno e di pubblico interesse avvalersi dello stesso beneficio.

#### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di cui ai punti \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ e \_\_\_\_ <sup>(41)</sup> dell'articolo 6, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma 2, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui ai punti \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ e \_\_\_\_ <sup>(42)</sup> dell'articolo 6, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti

provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Per quanto attiene le opere di cui ai punti \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ e \_\_\_\_<sup>(43)</sup> dell'articolo 6, il Comune provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati ai lottizzanti i quali provvedono, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.
5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 12 sono ridotte di conseguenza.
6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
7. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

#### ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
  - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
  - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
  - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente Piano Regolatore generale/Piano di Governo del Territorio<sup>(44)</sup> le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:<sup>(45)</sup>

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq
	Volume edificabile	mc
	Abitanti teorici (Volumi / )	n.
	S1. Aree per servizi pubblici ( mq/abit.)	mq
Destinazione secondaria <sup>(46)</sup>	Superficie territoriale (S.t.)	mq
	Superficie edificabile	mq

	S2. Aree per servizi pubblici ( _____ % della S.t.)	mq	
Destinazione terziaria <sup>(47)</sup>	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	S3. Aree per servizi pubblici ( _____ % di S.l.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2 + S3	Aree per servizi pubblici totali		mq <sup>(48)</sup>

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale/Piano di Governo del Territorio <sup>(49)</sup>, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione, all'interno/all'esterno <sup>(50)</sup>, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq \_\_\_\_\_. <sup>(51)</sup>
3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente Piano Regolatore generale/Piano di Governo del Territorio, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
  - a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
  - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
  - c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

#### ART. 11 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono alla lottizzazione e che non vengono reperite direttamente assommano a mq ( \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ) = mq \_\_\_\_\_. <sup>(52)</sup>
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) <sup>(53)</sup> al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq \_\_\_\_\_ x euro/mq \_\_\_\_\_ = euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_). <sup>(54)</sup>
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

#### ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI <sup>(55)</sup>

1. I lottizzanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di lottizzazione.
2. I lottizzanti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 18, le superfici edificabili individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue: <sup>(56)</sup>
  - a) gratuitamente al Comune a titolo di \_\_\_\_\_, <sup>(57)</sup> individuate con il colore \_\_\_\_\_, di mq \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_;
  - b) al prezzo di euro \_\_\_\_\_ al mq, al Comune o a soggetti da questo indicati entro il termine di mesi \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dalla stipula della presente convenzione, per interventi convenzionati separatamente dal Comune medesimo, individuate con il colore \_\_\_\_\_, di mq \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_; trascorso il termine dianzi indicato l'obbligo di cui alla presente clausola decade per le superfici edificabili per le quali il Comune o i soggetti da questo indicati non abbiano versato ai lottizzanti il corrispettivo sopra stabilito.

3. I lottizzanti si impegnano, a propria cura e spese, a realizzare e cedere al Comune, senza oneri per quest'ultimo, \_\_\_\_\_ a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici di qualità, a compensazione de \_\_\_\_\_.
4. I lottizzanti si impegnano a corrispondere a \_\_\_\_\_, entro il termine di mesi \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dalla stipula della presente convenzione, la somma di euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), a titolo di contribuzione per l'avvenuta realizzazione de \_\_\_\_\_ pari alla quota del \_\_\_\_\_ % del costo complessivo di tale intervento, corrispondente all'utilità di competenza del comparto oggetto del piano di lottizzazione.  
*(oppure, in alternativa)*
4. Qualora entro il periodo di validità della presente convenzione sia attuato l'intervento relativo agli immobili di cui al foglio \_\_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_, la convenzione urbanistica relativa dovrà prevedere, a carico dei relativi lottizzanti del predetto comparto e a favore degli odierni lottizzanti, il contributo di euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) per l'avvenuta realizzazione, a cura di questi ultimi, de \_\_\_\_\_, pari alla quota del \_\_\_\_\_ % del costo complessivo di tale intervento, corrispondente all'utilità di competenza del comparto di futuro intervento.

### **ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_<sup>(58)</sup> per euro \_\_\_\_\_<sup>(59)</sup> con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.<sup>(60)</sup>
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estingue per il \_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) <sup>(61)</sup> del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei lottizzanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi \_\_ ( \_\_\_\_ ) <sup>(62)</sup> anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 19, comma 4.

*(solo qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite direttamente dai lottizzanti ai sensi dell'articolo 5, comma 1, prima ipotesi)* <sup>(63)</sup>

8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14, comma 3. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#### **ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.  
*(oppure, in alternativa)* <sup>(64)</sup>
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota del costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente in proporzione agli spazi da edificare oggetto del singolo permesso di costruire.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13, comma 7.

#### **ART. 15 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
  - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
  - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
  - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 11 della presente convenzione, rivalutata in base all'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) come rilevato dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **ART. 17 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione

entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

### ART. 18 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue: <sup>(65)</sup>
  - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_;
  - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_;
  - c) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_;
  - d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_.

*(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere)*
- 2-bis. Le stesse aree di cui al comma 2, sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal \_\_\_\_\_ e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Como in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (foglio n. \_\_\_\_\_);
  - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, mappal \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (foglio n. \_\_\_\_\_);
  - c) asservite gratuitamente all'uso pubblico titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, mappal \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (foglio n. \_\_\_\_\_);
  - d) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria, mappal \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (foglio n. \_\_\_\_\_);
3. Le aree sono cedute *(ed eventualmente aggiungere «e asservite all'uso pubblico»)* libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree *(ed eventualmente aggiungere «e l'asservimento all'uso pubblico»)* è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I lottizzanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune *(ed eventualmente aggiungere «e da asservire all'uso pubblico»)*, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, o asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

*(nel caso si sia optato per la cessione immediata delle aree e il frazionamento catastale non sia ancora approvato, aggiungere il seguente comma)*

7. I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

#### **ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune *(ed eventualmente aggiungere «o già asservite all'uso pubblico»)*, resta a carico dei lottizzanti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 17, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai lottizzanti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 13.
4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il \_\_\_\_ % <sup>(66)</sup> degli spazi edificabili assegnati al piano di lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il \_\_\_\_ % <sup>(67)</sup> degli spazi edificabili assegnati al piano di lottizzazione o da questo previsti.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 17, comma 2, resta in capo ai lottizzanti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

*(qualora per alcune delle opere di urbanizzazione gli oneri di manutenzione siano posti a carico dei lottizzanti in via permanente, aggiungere il seguente comma)*

6. In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 18, comma \_\_\_\_\_, lettera \_\_\_\_\_), e più precisamente

\_\_\_\_\_, restano a carico dei lottizzanti in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.

#### **ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:
  - a) relazione illustrativa;
  - b) norme tecniche di attuazione;

- c) elaborati grafici urbanistici in n. \_\_\_\_ tavole;
- d) progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi agli obblighi convenzionali;
- g) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune (*ed eventualmente aggiungere*) nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

*(aggiungere, se disponibile)*

- h) frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune (*ed eventualmente aggiungere*) nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

- 2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
- 3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di \_\_\_\_\_ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 21 - SPESE**

- 1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

#### **ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

- 1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
- 2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
- 3. 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 Regolatore Generale; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
  - a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
  - b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Lottizzazione.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I Lottizzanti

per il Comune

# RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

## **1. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO**

- 1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- 1.2 INQUADRAMENTO AMBIENTALE
- 1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

## **2. URBANIZZAZIONI E ATTREZZATURE**

- 2.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- 2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- 2.3 CALCOLO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

## **3. CONFORMITA' ALLE NORME SPECIALI**

- 3.1 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SCARICHI FOGNATURE
- 3.2 ACCESSIBILITA' (SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE)
- 3.3 DISCIPLINA DEGLI ACCESSI E DELLA CIRCOLAZIONE
- 3.4 DISTACCHI E DISTANZE
- 3.5 *(altro)* \_\_\_\_\_

## **4. SPECIFICAZIONI TECNICHE**

- 4.1 PROPOSTA DI SUDDIVISIONE DEI LOTTI
- 4.2 CAPITOLATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 4.3 QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 1. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E ARCHITETTONICA

### Art. 2. ELEMENTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VISIBILI

### Art. 3. DISCIPLINA DEL COLORE

### Art. 4. SISTEMAZIONI ESTERNE E DEL VERDE

### Art. 5. RECINZIONI E ACCESSI

- 
- <sup>1</sup> Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere la parola «Consiglio» se la competenza residua a questo organo collegiale, mantenere la parola «Giunta» per piani attuativi conformi al P.G.T.;
- <sup>2</sup> Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere la parola «Consiglio» se la competenza residua a questo organo collegiale, mantenere la parola «Giunta» per piani attuativi conformi al P.G.T.;
- <sup>3</sup> sopprimere la parte che non interessa;
- <sup>4</sup> completare con «esclusiva» oppure «indivisa» o altra condizione giuridica della proprietà;
- <sup>5</sup> in caso di proprietà di persona giuridica;
- <sup>6</sup> completare con la carica (rappresentante legale, amministratore unico, altro) del soggetto che firma;
- <sup>7</sup> completare con la qualifica del rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico);
- <sup>8</sup> sopprimere la parte che non interessa;
- <sup>9</sup> Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Piano Regolatore generale» se si tratta di P.R.G. vigente; mantenere le parole «Piano di Governo del Territorio» se si tratta di P.G.T. vigente;
- <sup>10</sup> Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Giunta Regionale» se si tratta di P.R.G. approvato a suo tempo dalla Giunta Regionale; mantenere le parole «Consiglio comunale» se si tratta di P.R.G. approvato a suo tempo dal Consiglio comunale o se si tratta di P.G.T.;
- <sup>11</sup> cancellare o modifica a seconda del caso specifico;
- <sup>12</sup> sopprimere la parte che non interessa, la lettera C) è alternativa ad una o più d'una delle ipotesi subalterne indicate ai punti da C.1 a C.4;
- <sup>13</sup> in caso di presenza di vincolo storico-architettonico;
- <sup>14</sup> in caso di presenza di vincolo paesistico;
- <sup>15</sup> in caso di presenza di vincolo idrogeologico;
- <sup>16</sup> adeguare a seconda del caso specifico;
- <sup>17</sup> Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere la parola «Consiglio» se la competenza residua a questo organo collegiale, mantenere la parola «Giunta» per piani attuativi conformi al P.G.T.;
- <sup>18</sup> Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere la parola «Consiglio» se la competenza residua a questo organo collegiale, mantenere la parola «Giunta» per piani attuativi conformi al P.G.T.;
- <sup>19</sup> in cifre ed in lettere il numero dei mesi (consigliabile da un minimo di 6 ad un massimo di 24 a seconda dell'entità e delle caratteristiche del comparto);
- <sup>20</sup> disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di strada la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;
- <sup>21</sup> in cifre ed in lettere il numero dei mesi, inferiore al termine che precede se la realizzazione del tratto o dei tratti indicati sia urgente, superiore se la realizzazione del tratto o dei tratti indicati possa essere differita per prevedibili difficoltà oggettive;

22 *disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia*  
23 *urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;*  
24 *in cifre ed in lettere il numero dei mesi (in ogni caso mai superiore a 120, consigliabile da 36 a 60);*  
25 *disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia*  
26 *urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;*  
27 *norma di chiusura; in cifre ed in lettere il numero degli anni (in ogni caso mai superiore a 10, consigliabile 5);*  
28 *sopprimere il comma qualora non ricorra la relativa fattispecie;*  
29 *se si opta per questa soluzione indicare in cifre e in lettere il numero dei mesi (consigliabile da 6 a 12);*  
30 *adattare l'elenco al caso specifico;*  
31 *la realizzazione di una rete duale è obbligatoria ai sensi dell'articolo 5, comma 1-bis, della legge n. 36 del 1994, come*  
32 *introdotto dall'articolo 25, comma 3, del decreto legislativo n. 152 del 1999;*  
33 *completare col numero degli idranti risultanti dal progetto;*  
34 *eventualmente sostituire le parole «mediante pannelli solari a cellule fotovoltaiche» con le parole «alimentati a mezzo*  
35 *della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione»;*  
36 *completare a seconda delle circostanze: verde attrezzato, verde a parco pubblico, verde per giochi, completo o meno di*  
37 *piantumazione ecc.; trattasi degli spazi di verde rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria, da non confondere*  
38 *col verde di quartiere da computare tra le attrezzature e i servizi pubblici;*  
39 *adattare l'elenco al caso specifico;*  
40 *adattare l'elenco al caso specifico;*  
41 *Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Piano Regolatore generale» se si tratta di P.R.G.*  
42 *vigente; mantenere le parole «Piano di Governo del Territorio» se si tratta di P.G.T. vigente;*  
43 *ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legislativo n. 22 del 1997;*  
44 *completare a seconda delle circostanze con una breve descrizione dell'area attrezzata di interesse collettivo superiore*  
45 *al comparto;*  
46 *le due versioni del comma 1 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; in genere la seconda soluzione è*  
47 *applicabile ai Piani di lottizzazione di dimensioni modeste, sempre che non siano previste opere di urbanizzazione*  
48 *secondaria;*  
49 *Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Piano Regolatore generale» se si tratta di P.R.G.*  
50 *vigente; mantenere le parole «Piano di Governo del Territorio» se si tratta di P.G.T. vigente;*  
51 *le due versioni del comma 1 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; in genere la seconda soluzione è*  
52 *applicabile ai piani di recupero di dimensioni modeste, sempre che non siano previste opere di urbanizzazione*  
53 *secondaria;*  
54 *completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 5 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di*  
55 *distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione*  
56 *dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria), per le quali i lottizzanti possono avere rapporti*  
57 *economici diretti con i soggetti esecutori;*  
58 *completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 5 per le quali vi siano disposizioni che obbligano il Comune*  
59 *ad agire come soggetto intermedio tra i lottizzanti e i soggetti esecutori;*  
60 *completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 5 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di*  
61 *distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione*  
62 *dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria);*  
63 *Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Piano Regolatore generale» se si tratta di P.R.G.*  
64 *vigente; mantenere le parole «Piano di Governo del Territorio» se si tratta di P.G.T. vigente;*  
65 *la tabella deve essere adattata al singolo piano di lottizzazione, sia in funzione delle diverse destinazioni, sia in funzione*  
66 *della compresenza di più destinazioni, sia in funzione della previsione da parte della norma locale di aree per*  
67 *attrezzature e servizi pubblici;*  
68 *eventualmente precisare: industriale, artigianale, produttiva generica;*  
69 *eventualmente precisare: commerciale, direzionale, turistico-alberghiera, turistico-sportiva, ecc.;*  
70 *aree per attrezzature e servizi pubblici che competono legalmente al piano di lottizzazione (quantità A);*  
71 *Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Piano Regolatore generale» se si tratta di P.R.G.*  
72 *vigente; mantenere le parole «Piano di Governo del Territorio» se si tratta di P.G.T. vigente;*  
73 *Cancellare la dicitura che non interessa;*  
74 *aree per attrezzature e servizi pubblici che vengono cedute direttamente (quantità B);*  
75 *aree per attrezzature e servizi pubblici che non vengono cedute ma vengono monetizzate (quantità C = A - B);*  
76 *in cifre e in lettere l'importo unitario al mq della monetizzazione (importo D);*  
77 *in cifre e in lettere l'importo totale della monetizzazione (importo E = C x D);*  
78 *adattare alle circostanze specifiche;*  
79 *è utile predisporre una planimetria in formato A3 con l'indicazione, anche cromatica, delle aree da cedere; tale unico*  
80 *allegato tecnico (oltre all'eventuale frazionamento catastale), consente una semplificazione degli allegati con minori*  
81 *spese di atto e agevolazioni in sede di rilascio di copie;*  
82 *aree per attrezzature e servizi pubblici di qualità, edilizia convenzionata, opere pubbliche specifiche ecc.;*  
83 *possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di esse;*

- 
- <sup>59</sup> importo delle opere di cui al comma 1, per la percentuale di cui al comma 2, in genere, essendo indicata la percentuale del 100% tale importo sarà pari a quello di cui al comma 1;
- <sup>60</sup> è opportuno che le clausole descritte nel comma 5 siano trascritte preventivamente sulla polizza;
- <sup>61</sup> consigliato tra dall'80% al 90%;
- <sup>62</sup> consigliati da 3 a 5 anni;
- <sup>63</sup> cancellare il comma qualora le opere siano eseguite direttamente dal Comune e rimborsate dai lottizzanti;
- <sup>64</sup> le due versioni del comma 3 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; in genere la seconda ipotesi non si verifica mai;
- <sup>65</sup> è utile predisporre una planimetria in formato A3 con l'indicazione, anche cromatica, delle aree da cedere; tale unico allegato tecnico (oltre all'eventuale frazionamento catastale), consente una semplificazione degli allegati con minori spese di atto e agevolazioni in sede di rilascio di copie;
- <sup>66</sup> indicare un valore percentuale (consigliabile il 25 o il 30%);
- <sup>67</sup> indicare un valore percentuale maggiore del precedente (consigliabile il 50 o il 75%);