

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'anno duemilatre, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/200\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_

(ovvero)<sup>(i)</sup>

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune di \_\_\_\_\_, competente ai sensi dell'articolo 17, comma 68, lettera b), della legge 15 maggio 1997, n. 127

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>(ii)</sup> dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Borgone Susa (provincia di Torino), individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_\_ N.C.T.R., 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 Borgone Susa (provincia di Torino), individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_\_ N.C.T.R., di mq \_\_\_\_\_;

<sup>(iii)</sup> nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di

\_\_\_\_\_ <sup>(iv)</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 Borgone Susa (provincia di Torino), individuata a\_ mappal\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_\_ N.C.T.R., 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 Servizio Tecnico<sup>(v)</sup> pro tempore del Comune di Borgone Susa, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 51, commi 2, 3 e 3-bis della legge 8 giugno 1990, n. 142, e successive modificazioni, allo scopo autorizzato con la deliberazione della Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

### 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 approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 179-18220 in data 07.04.1997, Vista la 1° Variante Parziale alle norme di attuazione del P.R.G.C. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 14 del 03.05.1999;

Vista la 2° Variante Parziale alle norme di attuazione del P.R.G.C. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 45 del 21.09.1999;

Vista la 3° Variante Parziale alle norme di attuazione del P.R.G.C. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 16 del 06.06.2000;

Vista la 4° Variante Parziale alle norme di attuazione del P.R.G.C. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 48 del 23.12.2000;

Vista la 5° Variante Parziale alle norme di attuazione del P.R.G.C. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 10 del 28.02.2001;

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 18, commi 2 e 3, della legge n. 47 del 1985.

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;

*(ovvero in alternativa)<sup>(vi)</sup>*

C.1). che tutta l'area / parte dell'area per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_<sup>(vii)</sup>, è gravata da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

C.2). che tutta l'area / parte dell'area per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_<sup>(viii)</sup>, è gravata da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431;

C.3). che tutta l'area / parte dell'area per circa mq \_\_\_\_\_ in posizione \_\_\_\_\_<sup>(ix)</sup>, è gravata da vincolo idrogeologico imposto ai sensi della legge 30 dicembre 1923, n. 3267;

C.4). che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica<sup>(x)</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 comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione;

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

*(ovvero, in presenza di osservazioni)*

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

D). La deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di lottizzazione;

*(ovvero, in presenza di osservazioni)*

con la quale sono 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., aggiungere)*

approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente;

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;

## 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.

### 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.

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 suo 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 necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.

### ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(xi)</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>(xii)</sup>

che devono essere eseguite entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(xiii)</sup> mesi,

almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

*(ovvero)*

complete della pavimentazione bituminosa strutturale.

*(se del caso)* <sup>(xiv)</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 7.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(xv)</sup> mesi.

*(se del caso, in presenza di esigenze particolari)* <sup>(xvi)</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 concessione edilizia, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dalla concessione edilizia medesima. Nessuna concessione edilizia può essere rilasciata se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 16. 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.

*(ovvero)* <sup>(xvii)</sup>

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 7. La

cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(xviii)</sup> anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento delle concessioni edilizie per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di lottizzazione ed aver iniziato i lavori previsti da ciascuna singola concessione edilizia.

#### **ART. 4 - 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 che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>(xix)</sup> mesi dalla stipula della convenzione.

*(ovvero)* <sup>(xx)</sup>

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che è già stato approvato unitamente al Piano di lottizzazione, dando atto che tale approvazione costituisce concessione edilizia.

*(ovvero)* <sup>(xxi)</sup>

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal Comune, a propria cura ma a spese esclusive dei lottizzanti, in conformità ad apposito progetto esecutivo che è già stato approvato unitamente al Piano di lottizzazione, dando atto che tale approvazione costituisce concessione edilizia. In tal caso i lottizzanti devono corrispondere al Comune, entro 15 giorni da ogni specifica richiesta, quanto determinato da quest'ultimo in relazione ai singoli stati di avanzamento e alle singole spese sostenute e documentate.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

3. Le spese tecniche per la redazione del Piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione.

#### **ART. 5 - 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, e di seguito descritte: <sup>(xxii)</sup>

A.1 - strade veicolari, sia quella prevista 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 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>(xxiii)</sup>

D.3 - almeno n. \_\_\_\_ <sup>(xxiv)</sup> idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

E.2 - cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo;

F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

F.3 - cabina 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;

G.3 - solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;

H - spazi di verde \_\_\_\_\_ .<sup>(xxv)</sup>

2. La potenzialità minima dei servizi è di \_\_\_\_\_ Kw per l'energia elettrica, di \_\_\_\_\_ Kw per il gas metano, di n. \_\_\_\_\_ utenti per la rete telefonica e di n. \_\_\_\_\_ abitanti serviti per l'acqua. Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità di previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

4. Tutte 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 alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

5. Tutte 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 al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

6. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:<sup>(xxvi)</sup>

A. - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

C. - impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;<sup>(xxvii)</sup>

D. - \_\_\_\_\_.

7. 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 conferiti al patrimonio pubblico (*ovvero: destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico*) con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiedi esterno; tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti, può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico (*ovvero: destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico*).

## ART. 6 - 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, e di seguito descritte:<sup>(xxviii)</sup>

A.1 - strada veicolare di interesse prevalente superiore al comparto, come prevista dal Piano Regolatore generale;

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi accessori alla strada di cui al punto A.1;

A.3 - pista ciclabile di interesse prevalente superiore al comparto;

B.1 - impianto di depurazione delle acque reflue con capacità non inferiore a \_\_\_\_\_ abitanti equivalenti;

B.2 - piazzuole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi;<sup>(xxix)</sup>

C - verde di quartiere \_\_\_\_\_ ;<sup>(xxx)</sup>

D - \_\_\_\_\_.

(*ovvero*)<sup>(xxxi)</sup>

1. Il Piano Regolatore generale non prevede per il comparto l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria.

2. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

## **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di cui ai punti \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_, \_\_\_\_ e \_\_\_\_<sup>(xxxii)</sup> dell'articolo 5, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 4, comma 2, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo 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>(xxxiii)</sup> dell'articolo 5, 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>(xxxiv)</sup> dell'articolo 5, 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 11 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 ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

## **ART. 8 - 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 dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse 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 nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;
  - d)- verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
  - e)- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - f)- allaccio dei contatori o 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. 9 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1. Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 le aree a standards che competono al Piano di lottizzazione e da cedersi al Comune, sono così quantificate: <sup>(xxxv)</sup>

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Volume edificabile	mc	
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	
Destinazione secondaria <sup>(xxxvi)</sup>	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Superficie edificabile	mq	
	S2. Aree a standards (20% della S.t.)	mq	
Destinazione terziaria <sup>(xxxvii)</sup>	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	S3. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2 + S3	Aree a standards totali (26,5 mc/ab)		mq <span style="float: right;"><sup>(xxxviii)</sup></span>

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standards da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq \_\_\_\_\_. <sup>(xxxix)</sup>

### ART. 10 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

1. Ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le aree a standard che competono alla lottizzazione e che non vengono cedute direttamente assommano a mq (\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_) = mq \_\_\_\_\_. <sup>(xl)</sup>

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Lire 45.000 (Lire quarantacinquemila) <sup>(xli)</sup> al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq \_\_\_\_\_ x Lire/mq \_\_\_\_\_ = Lire \_\_\_\_\_ (Lire \_\_\_\_\_). <sup>(xlii)</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 alla acquisizione di altre aree simili.

### ART. 11 - 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 Lire \_\_\_\_\_. <sup>(xliii)</sup>

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al \_\_\_\_ % <sup>(xliv)</sup> di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ <sup>(xlv)</sup> per Lire \_\_\_\_\_ <sup>(xlvi)</sup> con scadenza incondizionata fino al \_\_\_\_\_. <sup>(xlvii)</sup>

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 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

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>(xlviii)</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 o il cui mancata o ritardato assolvimento possa 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 17, 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.

## **ART. 12 - CONCESSIONI EDILIZIE**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere le concessioni edilizie 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. Il rilascio delle concessioni è subordinato al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Per le concessioni edilizie rilasciate prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria<sup>(xlix)</sup> determinati per le concessioni edilizie singole con deliberazione comunale, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

*(ovvero)*<sup>(l)</sup>

3. Per le concessioni edilizie rilasciate prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria<sup>(ii)</sup> sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota, in proporzione agli spazi da edificare oggetto della singola concessione edilizia, del costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente come determinato all'articolo 11, comma 1, distintamente per gli oneri di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.<sup>(iii)</sup>

## **ART. 13 - VARIANTI**

1. E' 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. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. 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. 14 - 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 della relativa concessione edilizia sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio della concessione edilizia.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standards urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procederà 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, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai lottizzanti diversi dal richiedente la concessione edilizia con destinazione diversa.

#### **ART. 15 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed 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.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

*(in caso di piani particolarmente estesi o complessi o in presenza di opere autonomamente utilizzabili)*

3. 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 ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le 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 della collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

#### **ART. 16 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione. *(ovvero)*<sup>(liii)</sup>

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 3.

2. Le aree a standards sono individuate nella planimetria allegata con il colore \_\_\_\_\_, le aree cedute per l'urbanizzazione primaria, diverse dalle aree a standards, sono individuate nella stessa planimetria con il colore \_\_\_\_\_.<sup>(liv)</sup>

*(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere)*

Le stesse aree a standards sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal \_\_\_\_\_ e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Torino in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_, con i\_\_ mappal\_\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_,\_\_\_\_ (foglio n. \_\_); le aree cedute per l'urbanizzazione primaria, diverse dalle aree a standards, sono identificate nel citato frazionamento, con i\_\_ mappal\_\_ \_\_\_\_, \_\_\_\_,\_\_\_\_ (foglio n. \_\_).

3. Le aree sono cedute 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.

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

4. I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentate 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. 17 - 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, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 15, comma 2.

3. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 15, comma 3, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il \_\_\_\_ % <sup>(lv)</sup> degli spazi edificabili assegnati alla 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>(lvi)</sup> della potenzialità edificatoria assegnata alla lottizzazione.

#### **ART. 18 - 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. 19 – 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 esecutivo delle opere di urbanizzazione;<sup>(lvii)</sup>

e)- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

f)- elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;

*(aggiungere, se disponibile)*

g)- frazionamento catastale per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune.

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), c), d) ed e), 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.

#### **ART. 20 - 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.

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

I Lottizzanti

per il Comune

---

<sup>i</sup> *sopprimere la parte che non interessa;*

<sup>ii</sup> *completare con «esclusiva» oppure «indivisa» o altra condizione giuridica della proprietà;*

<sup>iii</sup> *in caso di proprietà di persona giuridica;*

<sup>iv</sup> *completare con la carica (rappresentante legale, amministratore unico, altro) del soggetto che firma;*

<sup>v</sup> *completare con la qualifica del rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico);*

<sup>vi</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>vii</sup> *in caso di presenza di vincolo paesistico;*

<sup>viii</sup> *in caso di presenza di vincolo ambientale;*

- 
- ix *in caso di presenza di vincolo idrogeologico;*
- x *cancellare la descrizione dei vincoli che risultano esistenti ai sensi dei punti precedenti;*
- xi *in cifre ed in lettere il numero dei mesi (consigliabile da 6 a 12);*
- xii *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;*
- xiii *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 ritardata per prevedibili difficoltà oggettive;*
- xiv *disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;*
- xv *in cifre ed in lettere il numero dei mesi (in ogni caso mai superiore a 120, consigliabile da 36 a 60);*
- xvi *disposizione derogatoria, relativa ad uno o più tratti di una o più tipologie di reti tecnologiche la cui realizzazione sia urgente o, al contrario, sia da differire per prevedibili difficoltà oggettive;*
- xvii *le due versioni del comma 6 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; è preferibile la prima soluzione in quanto il Comune ne risulta più garantito ed è ininfluente per i lottizzanti;*
- xviii *norma di chiusura; in cifre ed in lettere il numero degli anni (in ogni caso mai superiore a 10, consigliabile 5);*
- xix *se si opta per questa soluzione indicare in cifre e in lettere il numero dei mesi (consigliabile da 6 a 12);*
- xx *le tre versioni del comma 1 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; è preferibile la seconda soluzione in quanto più semplice e celere;*
- xxi *versione comunque possibile quando il Comune assuma su di sé la realizzazione delle opere (ma, ovviamente, non la spesa che resta a carico dei lottizzanti); in genere tale circostanza, prevista dalla legge, si verifica in presenza di una proprietà molto frazionata che si accorda con difficoltà;*
- xxii *adattare l'elenco al caso specifico;*
- xxiii *la realizzazione di una rete duale è obbligatoria ai sensi dell'articolo 5, comma 1-bis, della legge n. 36 del 1994, come introdotto dall'articolo 25, comma 3, del decreto legislativo n. 152 del 1999;*
- xxiv *completare col numero degli idranti risultanti dal progetto;*
- xxv *completare a seconda delle circostanze: verde attrezzato, verde a parco pubblico, verde per giochi, completo o meno di piantumazione ecc.; trattasi degli spazi di verde attrezzato rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria, da non confondere con il verde di quartiere rientrante nelle opere di urbanizzazione secondaria;*
- xxvi *adattare l'elenco al caso specifico;*
- xxvii *adattare la descrizione al caso specifico;*
- xxviii *adattare l'elenco al caso specifico;*
- xxix *ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legislativo n. 22 del 1997;*
- xxx *completare a seconda delle circostanze con una breve descrizione dell'area attrezzata di interesse collettivo superiore al comparto;*
- xxxi *le due versioni del comma 1 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; in genere la seconda soluzione è applicabile ai Piani di lottizzazione di dimensioni modeste, sempre che non siano previste opere di urbanizzazione secondaria;*
- xxxii *completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 5 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria), per le quali i lottizzanti possono avere rapporti economici diretti con i soggetti esecutori;*
- xxxiii *completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 5 per le quali vi siano disposizioni che obbligano il Comune ad agire come soggetto intermedio tra i lottizzanti e i soggetti esecutori;*
- xxxiv *completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 5 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria);*
- xxxv *la tabella deve essere adattata al singolo Piano di lottizzazione, sia in funzione delle diverse destinazioni, sia in funzione della compresenza di più destinazioni, sia in funzione della previsione da parte della norma locale di indici per aree a standards superiori ai minimi legali;*
- xxxvi *eventualmente precisare: industriale, artigianale, produttiva generica;*
- xxxvii *eventualmente precisare: commerciale, direzionale, turistico-alberghiera, turistico-sportiva, ecc.;*
- xxxviii *aree a standards che competono legalmente al Piano di lottizzazione (quantità A);*

- 
- xxxix *aree a standards che vengono cedute direttamente (quantità B);*
- xl *aree a standards che non vengono cedute ma vengono monetizzate (quantità  $C = A - B$ );*
- xli *in cifre e in lettere l'importo unitario al mq della monetizzazione (importo D);*
- xlii *in cifre e in lettere l'importo totale della monetizzazione (importo  $E = C \times D$ );*
- xliii *importo risultante dal preventivo allegato al progetto di piano, completo di I.V.A., direzione dei lavori, spese di collaudo;*
- xliv *percentuale non inferiore al 50%, in genere è preferibile il 100%;*
- xlv *possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di esse;*
- xlvi *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;*
- xlvii *almeno 12 mesi dopo la scadenza dei termini massimi prescritti per le obbligazioni convenzionali;*
- xlviii *è opportuno che le clausole descritte nel comma 5 siano trascritte preventivamente sulla polizza;*
- xliv *cancellare le parole «e secondaria» qualora non siano previste opere di tale natura;*
- l *le due versioni del comma 3 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; in genere la seconda ipotesi non si verifica mai;*
- li *cancellare le parole «e secondaria» qualora non siano previste opere di tale natura;*
- lii *cancellare le parole da «distintamente» fino alla fine del comma qualora non siano previste opere di urbanizzazione secondaria;*
- liii *le due versioni del comma 1 sono alternative, sopprimere quella che non interessa; è preferibile la prima soluzione in quanto il Comune ne risulta più garantito per il Comune ed è ininfluente per i lottizzanti;*
- liv *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;*
- lv *indicare un valore percentuale (consigliabile il 25 o il 30%);*
- lvi *indicare un valore percentuale maggiore del precedente (consigliabile il 50 o il 75%);*
- lvii *solo se i lottizzanti si sono avvalsi della facoltà di far assumere alla lottizzazione anche la funzione di concessione edilizia relativamente alle opere di urbanizzazione.*

# 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 A STANDARDS

## **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. 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**