

Comune di Alseno

R.U.E.

regolamento urbanistico edilizio

ALLEGATI ALLE NORME

RUE 2

settembre 2013

INDICE

ALLEGATO 1 – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA (ALLEGATO A ALLA DELIB. DEL CONS. REG. N.279/2010)	2
ALLEGATO 2 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI (ALLEGATO B ALLA DELIB. DEL CONS. REG. N.279/2010)	15
ALLEGATO 3 – SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	30
ALLEGATO 4 – SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTI IN CUI È RICHIESTO L'IMPEGNO A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE MANCANTI	55

**ALLEGATO 1 – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E
L'EDILIZIA (ALLEGATO A ALLA DELIB. DEL CONS. REG. N.279/2010)**

(art.16, comma 2, lettera c, L.R. 20/2000; art.23, comma 3, L.R. 31/2002)

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Oggetto	Definizione
1. Superficie territoriale (ST)	<p>Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.</p> <p><i>Nota:</i> <i>La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</i></p>
2. Superficie fondiaria (SF)	<p>Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.</p> <p><i>Nota:</i> <i>La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</i></p>
3. Densità territoriale	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.</p>

<p>4. Densità fondiaria</p>	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.</p>
<p>5. Ambito</p>	<p>Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.</p>
<p>6. Comparto</p>	<p>Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.</p>
<p>7. Lotto</p>	<p>Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.</p>
<p>8. Unità fondiaria</p>	<p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.</p>
<p>9. Superficie minima di intervento</p>	<p>Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.</p>
<p>10. Potenzialità edificatoria</p>	<p>Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.</p> <p><i>Nota:</i> <i>La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.</i></p>
<p>11. Carico urbanistico</p>	<p>Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza</p>

OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI

12. Area di sedime	Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.
13. Superficie coperta (Sq)	Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.
14. Superficie permeabile (Sp)	<p>Porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.</p> <p><i>Nota:</i> Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.</p>
15. Rapporto /indice di permeabilità (Ip)	<p>Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.</p> <p>Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.</p> <p>Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)</p>
16. Rapporto di copertura (Q)	<p>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF).</p> <p>Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.</p>

SUPERFICI

<p>17. Superficie lorda (Sul) denominata anche superficie utile lorda</p>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>
<p>18. Superficie utile (Su)</p>	<p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none">• le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;• le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;• i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none">• i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;• le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

<p>19. Superficie accessoria (Sa)</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70; • i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998; • i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80; • le autorimesse e i posti auto coperti; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.
<p>20. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa</p>	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; • gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; • le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; • i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline; • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili; • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; • i pergolati a terra; • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

21. Superficie complessiva (Sc)	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc = Su + 60% Sa).
22. Superficie catastale (Sca)	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".
23. Parti comuni / condominiali	Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.
24. Superficie di vendita (Sv)	<p>Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.</p>
25. Area dell'insediamento (Ai)	<p>Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.</p> <p>La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.</p>

SAGOME E VOLUMI

26. Sagoma planivolumetrica	Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.
27. Sagoma	Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.
28. Volume totale o lordo (Vt)	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .
29. Volume utile (Vu)	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

PIANI

30. Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
31. Piano fuori terra	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.
32. Piano seminterrato	<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none">• i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;• i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

33. Piano interrato	<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.</p>
34. Sottotetto	<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>
35. Soppalco	<p>Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.</p> <p>Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.</p>
ALTEZZE	
36. Altezza dei fronti (Hf)	<p>Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana; - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione. <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni; • i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.
37. Altezza dell'edificio (H)	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p>

38. Altezza utile (Hu)	<p>Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p>
39. Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)	<p>Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.</p>
40. Altezza lorda dei piani	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.</p> <p>Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>
DISTANZE	
41. Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.</p>
42. Distanza dai confini di proprietà	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.</p>
43. Distanza dal confine stradale	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.</p>
44. Distanza tra edifici / Distacco (De)	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.</p>
45. Indice di visuale libera (Iv1)	<p>Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.</p>

ALTRE DEFINIZIONI

46. Volume tecnico	<p>Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d’aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.</p> <p>Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.</p>
47. Vuoto tecnico	<p>Camera d’aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all’aerazione e deumidificazione della struttura dell’edificio, con altezza non superiore a m 1,80.</p>
48. Unità immobiliare	<p>Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.</p>
49. Alloggio	<p>Unità immobiliare destinata ad abitazione.</p>
50. Unità edilizia (Ue)	<p>Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l’accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.</p> <p>L’unità edilizia ricomprende l’edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>
51. Edificio o fabbricato	<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p> <p>Per edificio residenziale si intende l’edificio destinato prevalentemente ad abitazione.</p> <p>Per edificio non residenziale si intende l’edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>

52. Edificio unifamiliare/monofamiliare	Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.
53. Pertinenza (spazi di pertinenza)	Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.
54. Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
55. Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.
56. Loggia /Loggiato	Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
57. Lastrico solare	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
58. Pensilina	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
59. Pergolato	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
60. Portico /porticato	Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
61. Terrazza	Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

62. Tettoia	Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
63. Veranda	Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
64. Tetto verde	Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

**ALLEGATO 2 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI
(ALLEGATO B ALLA DELIB. DEL CONS. REG. N.279/2010)**

(art.6, comma 4, L.R. 31/2002)

Sezione 1 – Documentazione necessaria per la S.C.I.A.

Sezione 2 – Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire

Sezione 3 – Definizione dei contenuti di alcuni atti o elaborati

Sezione 1. Documentazione necessaria per la S.C.I.A.	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Documentazione generale	
1.1. Titolo ad intervenire ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.2. Documentazione catastale ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
1.4. Indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 3, LR 31/2002).
1.5. DURC (documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008).
1.6. Copia della notifica preliminare ad ASL ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99, DLgs 81/2008 (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate)	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (art. 90, comma 9, lettera c, e art. 99, DLgs 81/2008, mod. da DLgs 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008). In mancanza di notifica, la SCIA è inefficace (art. 90, comma 10, DLgs 81/2008). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla SCIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo.
1.7. Elenco precedenti edilizi ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
1.8. Calcolo del contributo di costruzione ⁽¹⁾ e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (art. 10, comma 2, e art. 27, LR 31/2002).
1.9. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
1.10. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).

⁽¹⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
1.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto ⁽²⁾	Per tutti gli interventi.
1.12. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.13. Relazione tecnico descrittiva ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.14. Asseverazione di conformità ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 1, LR 31/2002).
1.15. Elaborati grafici dello stato legittimo ⁽¹⁾	Quando la SCIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
1.16. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ⁽¹⁾	
1.17. Elaborati grafici di progetto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
1.18. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
Altra documentazione tecnica	
1.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) <u>o</u> dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
1.20. a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 1.35); oppure: b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica,	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la denuncia di inizio attività sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto .</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p>

⁽²⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

<p>con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008); oppure: c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 1.35.</p>
<p>1.21. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) – LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; – qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
<p>1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>	<p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002.</p>
<p>1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)</p>	<p>Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).</p>

1.24. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
1.25. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
1.26. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
1.27. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
1.28. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
1.29. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
1.30. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
Richieste di autorizzazioni da allegare alla SCIA	
<i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla DIA. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla SCIA, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. L'inizio dei lavori è sempre subordinato al rilascio dell'atto (autorizzazione, nulla-osta, valutazione o parere favorevole).</i>	
<i>(atti di competenza del Comune)</i>	
1.31. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143

	<p>comma 1, lett. d, e art. 157).</p> <p>L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di SCIA in sanatoria.</p>
1.32. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.33. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267/1923 - Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
1.34. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre-valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007)
1.35. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla denuncia di inizio attività non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : <ul style="list-style-type: none"> - fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni; - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
1.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR

	495/1992).
1.37. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	<ul style="list-style-type: none"> - Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.
1.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.
1.39 Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
1.40. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
1.41. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Per parchi regionali o interregionali</u>: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005); - <u>Per parchi nazionali</u>: L. 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.
1.42. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L. 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
1.43. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.
1.44. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione).

Sezione 2. Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Documentazione generale	
2.1. Titolo ad intervenire ⁽³⁾	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 1, LR 31/2002).
2.2. Documentazione catastale ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4. Elenco precedenti edilizi ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
2.5. Calcolo del contributo di costruzione ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (at. 27, LR 31/2002).
2.6. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
2.7. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, della LR 31/2002), e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
2.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.10. Relazione tecnico descrittiva ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.11. Asseverazione di conformità ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 2, LR 31/2002).
2.12. Elaborati grafici dello stato legittimo ⁽¹⁾	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.13. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo ⁽¹⁾	
2.14. Elaborati grafici di progetto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 .
2.15. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.

⁽³⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

Altra documentazione tecnica

<p>2.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) <u>o</u> dichiarazione asseverata di intervento non soggetto</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001;- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
<p>2.17.</p> <p>a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 2.32);</p> <p>oppure:</p> <p>b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici , con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).</p>	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la richiesta di permesso di costruire sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto .</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none">- per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a);- per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b)- per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c);- per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 2.32.</p>

<p>2.18. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) – LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) della LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva, – qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
<p>2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>	<p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002</p>
<p>2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)</p>	<p>Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).</p>
<p>2.21. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L. 46/90)</p>	<p>Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).</p>
<p>2.22. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)</p>	<p>Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.</p>
<p>2.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)</p>	<p>Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).</p>
<p>2.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo</p>	<p>Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).</p>
<p>2.25. Documentazione di impatto acustico</p>	<p>Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).</p>

2.26. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
2.27. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
<p align="center">Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire</p> <p><i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per il rilascio del permesso di costruire, oppure condizione per l'inizio dei lavori.</i></p>	
(atti di competenza del Comune)	
2.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di permesso in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accertamento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire
2.29. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.30. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre-valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007). L'esito favorevole della valutazione d'incidenza è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire (art. 5, comma 7, DPR 357/1997).
2.31. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267 /1923 – Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.

	Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.32. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L.R. n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla richiesta di permesso di costruire non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : <ul style="list-style-type: none"> - fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni; - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	<p>Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).</p> <p>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>
2.34. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) <u>o</u> dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	<ul style="list-style-type: none"> - Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi. <p>Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.</p>

2.35. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo). L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.37. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.38. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> - Per <u>parchi regionali o interregionali</u>: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005); - Per <u>parchi nazionali</u>: L. 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.39. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L. 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.41. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.

Sezione 3. Definizione dei contenuti di alcuni elaborati

numeraz. elaborati	Elaborato	Contenuti
1.1. 2.1.	Titolo ad intervenire	<p>Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento.</p> <p>La documentazione consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
1.2. 2.2.	Documentazione catastale	<p>Estratto di mappa validato dal tecnico progettista.</p> <p>La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la visura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.</p>
1.7. 2.4.	Elenco precedenti edilizi	<p>Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento.</p> <p>In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori.</p> <p>E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.</p>
1.8. 2.5.	Calcolo del contributo di costruzione	<p>Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 30, LR 31/2002, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999).</p> <p>Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE (art. A-26, commi 7 e 10, LR 20/2000).</p>
1.11. 2.8.	Documentazione fotografica dello stato di fatto	<p>Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali.</p> <p>Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.</p>
1.12. 2.9.	Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)	<p>Per interventi di nuova costruzione : planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche</p>

		<p>esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali).</p> <p>Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</p> <p>Per interventi su edifici esistenti : planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminino-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>
1.13. 2.10.	Relazione tecnico descrittiva	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - (nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio) verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 13, comma 2, LR 31/2002 (vedi punto successivo); - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc..
1.14. 2.11.	Asseverazione di conformità	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002).</p>

		<p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un <u>accertamento di conformità</u>, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla <u>normativa tecnica per l'edilizia</u> (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la <u>conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione</u> delle opere stesse;</p> <p>In particolare, per la <u>normativa sulla sicurezza sismica</u>, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.
<p>1.15. 2.12.</p>	<p>Elaborati grafici dello stato legittimo</p>	<p>Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA/SCIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.</p>
<p>1.16. 2.13.</p>	<p>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo</p>	<p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.</p>
<p>1.17. 2.14.</p>	<p>Elaborati grafici di progetto</p>	<p>Gli elaborati devono ricomprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico</i> - <i>Planimetria generale di progetto</i>, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;

		<ul style="list-style-type: none"> - Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - Piante di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. <p>Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc.</p>
<p>1.18. 2.15.</p>	<p>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)</p>	<p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.</p>

**ALLEGATO 3 – SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI PER
L'ATTUAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

SCHEMA DI CONVENZIONE RIGUARDANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA DENOMINATO " _____ "

L'anno _____ il giorno _____
del mese di _____ in

_____ avanti a me _____ assistito dai testimoni
noti ed idonei come essi stessi mi confermano signori:

sono presenti i signori:

_____ nato a _____

il _____ domiciliato per la carica nel Palazzo
Municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
e di agire nella sua esclusiva qualità di _____

_____ in nome e per conto del
Comune di Alseno avente codice fiscale 00215780339

nato a _____ il _____ e residente _____
che dichiara suo N.C.F.: _____;

il quale dichiara di intervenire al presente atto e di agire
quale _____ della ditta

_____ con sede in
_____ iscritta al Registro Imprese di
_____ numero di iscrizione al Registro

Imprese e codice fiscale _____ Partita IVA
_____ con precisazione che il predetto
sig. _____ in appresso sarà anche
semplicemente denominato "soggetto attuatore".

Detti componenti della cui identità personale io _____
_____ sono certo:

PREMESSO

-che la ditta _____ è
proprietaria del terreno sito in Alseno _____
confinante con _____
_____ salvo
altri e più precisi confini e censito nel Catasto Terreni del
Comune di Alseno al Foglio di mappa _____ dai
mappali _____ dell'estensione catastale
complessiva di metri quadrati _____
(_____) e reale _____;

-che il suddetto terreno è classificato nel urbanistico Piano
Strutturale Comunale (PSC) vigente come _____
_____, nel Piano Operativo
Comunale (POC) vigente come _____
_____ ed è pervenuto alla
predetta ditta proprietaria per i sottocitati titoli:

-(eventuale) che con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____ è stato approvato l'accordo ex art. 18 LR 20/2000, stipulato in data _____ a Ministero _____Rep._____;

-che relativamente agli immobili di cui sopra i sopracitati PSC e POC si attuano previa predisposizione ed approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) avente il valore e gli effetti di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ai sensi della L.R. n° 20/2000;

-che il soggetto attuatore a ragione delle previsioni delle norme di attuazione del già citato POC è autorizzata in forma implicita a presentare il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) avente il valore e gli effetti di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;

-che il soggetto attuatore ha presentato al Comune di Alseno in data _____domanda, corredata da relativo progetto, rivolta ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di cui sopra;

-che in forza dei disposti di legge l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) è subordinata alla stipula di convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune ed il soggetto attuatore;

PRESO ATTO

-della deliberazione del Consiglio Comunale di Alseno in

data _____ n. _____ esecutiva ai sensi di legge con la quale si approva, ai sensi dell'articolo 35 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e successive modificazione ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di cui sopra, deliberazione il cui verbale è conservato presso il servizio affari generali del Comune di Alseno;

-del progetto di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) costituito dagli elaborati prescritti dall'articolo 15 del Regolamento Urbanistico Edilizio e più precisamente:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____
- 7) _____
- 8) _____
- 9) _____
- 10) _____
- 11) _____
- 12) _____
- 13) _____
- 14) _____
- 15) _____

con precisazione che i suddetti elaborati e documenti trovansi uniti al verbale della succitata delibera del Consiglio Comunale di Alseno n° _____ in data _____ e conservati presso il servizio affari generali del Comune di Alseno

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1) CONFERMA DELLE PREMESSE.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) avente il valore e gli effetti di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

ARTICOLO 2) ESECUZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.

IL soggetto attuatore si impegna, per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo agli immobili citati in premessa conformemente agli elaborati di progetto allegati al verbale della deliberazione del Consiglio Comunale di Alseno n. ____ in data _____ secondo le prescrizioni dei vigenti PSC, POC e RUE, assumendo tutti gli impegni ed obblighi previsti dalla presente convenzione.

ARTICOLO 3) DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.

Le aree interessate a qualsiasi titolo dall'intervento di

Piano Urbanistico Attuativo hanno un'estensione complessiva reale di metri quadrati _____ (_____) che, per effetto delle previsioni del suddetto piano, risulta così suddivisa:

-per metri quadrati _____ a strade comprensive dei marciapiedi;

-per metri quadrati _____ a parcheggi pubblici primari;

-per metri quadrati _____ a verde pubblico di urbanizzazione primaria;

-per metri quadrati _____ ad aree di urbanizzazione secondaria (eventuale) di cui metri quadrati _____ interni al comparto metri quadrati _____ esterni al comparto e quindi complessivamente metri quadrati _____;

-(eventuale) per metri quadrati _____ ad aree di perequazione urbanistica di cui metri quadrati _____ interni al comparto e metri quadrati _____ esterni al comparto:

-per metri quadrati _____ a lotti per edificazione privata;

La superficie utile edificabile (S.U.) totale prevista dal P.U.A. approvato è pari a metri quadrati _____.

ARTICOLO 4) CESSIONE DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Alseno con il presente atto le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere ivi realizzate risultanti dal

Progetto di Piano urbanistico attuativo approvato aventi una superficie complessiva di metri quadrati _____ suddivisi come indicato al precedente art. 3), censiti nel Catasto Terreni del Comune di Alseno al Foglio di mappa _____ dai mappali_____.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione.

Il soggetto attuatore garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere e sono date e accettate nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova con annessi, connessi, accessi e recessi, aderenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni eventuali servitù' attive e passive se e legalmente esistenti.

Il possesso, ad ogni effetto attivo e passivo, decorre da oggi stesso.

L'area è acquisita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti.

La Parte cedente garantisce la piena proprietà dell'immobile ceduto, nonché la libertà dello stesso da censi, livelli, privilegi anche di natura fiscale, trascrizioni passive ed oneri reali in genere.

Il Comune di Alseno rimane libero da vincoli circa la progettazione delle aree destinate a servizi di interesse collettivo ed oggetto di cessione gratuita da parte del privato proprietario, potendo progettare e realizzarvi qualsiasi opera, purché compatibile con la destinazione stessa.

Le spese relative al trasferimento in proprietà alla Amministrazione Comunale delle aree di urbanizzazione sono a totale carico del soggetto attuatore, salvi i benefici fiscali da richiedersi da parte del Comune.

ARTICOLO 5) PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare direttamente, come consentito dall'art. 16 del DPR n. 380/2011, modificato dall'art. 45 del DL n. 201/2011 convertito dalla L. n. 214/2011, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomuto totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria ed a cederle

gratuitamente al Comune.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dalla ditta lottizzante ed a spese di quest'ultima, presentato al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ove prescritti.

Le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio.

La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del Decreto Legislativo n° 163 del 2006 e, qualora sprovvisto del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune ed a spese dei proponenti.

Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui sopra devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico - informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate ed ai capisaldi catastali. frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili.

Sono integralmente a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di eventuali prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro richiesto dal collaudatore;

- agli onorari professionali del collaudatore;
- alle verifiche tecniche eventualmente richieste o eseguite dai soggetti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, deposito, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche ed in adempimento alla vigente normativa sismica;
- ai frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili;
- in generale ad ogni altro onere necessario per rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Le opere che il soggetto attuatore si impegna a fare realizzare a propria cura e spese, sulle aree cedute al Comune, nel rispetto del progetto approvato nonché delle norme tecniche, delle leggi e regolamenti di settore, consistono:

a) nella costruzione delle strade e dei parcheggi, compresi marciapiedi, eventuali piste ciclabili e barriere antirumore; fino a quando le strade ed i parcheggi non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune, il soggetto attuatore dovrà collocare sugli accessi alla lottizzazione l'idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata e dovranno essere opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna per i lavori in corso.

b) nella sistemazione ed attrezzatura delle aree da destinare a verde pubblico le quali di norma devono essere dotate di

adeguato impianto di irrigazione; esse dovranno risultare ultimate al completamento del programma edilizio generale, ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale, almeno un anno prima della presa in carico da parte del Comune, al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia e agibilità. Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti dietro rilascio di congrua garanzia.

Esse non potranno essere prese in consegna prima di un anno dalla messa a dimora del verde, restando a carico della proprietà la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero anno; i tappeti erbosi verranno invece presi in consegna dopo almeno uno sfalcio;

b)nella elettrificazione dell'intervento urbanistico comprese le opere di allacciamento al punto di fornitura, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

c)nella realizzazione della canalizzazione per la futura rete telefonica a servizio dell'intervento urbanistico compreso allacciamento alla rete esistente, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore della rete telefonica con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente

acquisito;

d)nella realizzazione dell'impianto di distribuzione di acqua potabile nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore del servizio idrico integrato con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

e)nella realizzazione della rete di distribuzione del gas metano nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore della rete medesima con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

f)nella realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione a servizio delle strade, dei parcheggi ed aree verdi previste compresi l'allacciamento al punto di alimentazione dell'impianto e, ove necessario, in corrispondenza del punto di consegna energia, la posa di un armadietto per l'alloggiamento del complesso di misura e del quadro di comando, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore degli impianti medesimi con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

g)nella esecuzione delle modifiche e spostamenti di reti e linee aeree ed interrate all'interno o all'esterno del comparto che si rendessero necessari nel corso di esecuzione dell'intervento, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dai gestori degli impianti e reti medesimi con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

h) nella realizzazione delle reti di fognatura nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite prescrizioni impartite dall'Ente Gestore del servizio idrico integrato con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito, trasmettendo allo stesso il progetto esecutivo delle opere.

Tutte le opere di cui sopra dovranno essere realizzate nel rispetto degli elaborati grafici di progetto ed eventuali modifiche potranno essere attuate secondo i disposti all'uopo impartiti dal Comune o dai diversi gestori delle singole reti o impianti interessati.

ARTICOLO 6) REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E REGOLAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.

Il soggetto attuatore si impegna a fare eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo precedente entro _____ (massimo dieci)anni dalla data della stipula della presente, salvo richiesta di proroga da richiedersi nei modi di legge; l'ultimazione dei lavori è verificata mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune ed il soggetto attuatore medesimo.

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza del Direttore dei Lavori, individuato dal soggetto attuatore tra i soggetti abilitati e con oneri a suo carico, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori.

Il soggetto attuatore dovrà altresì nominare, con oneri a suo carico, il Responsabile dei lavori e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.

Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, causati a terzi, o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o cause di forza maggiore durante tutta l'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo e presa in consegna delle opere. All'uopo dovrà stipulare apposite polizze assicurative che tengano completamente indenne il Comune, così come stabilito dall'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e dal relativo regolamento di esecuzione ed attuazione.

La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo e della presa in consegna delle opere da parte del Comune.

Il rilascio dei Permessi di costruire relativi alle costruzioni previste dal Piano urbanistico Attuativo è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione della presente convenzione.

Il soggetto attuatore si impegna a graduare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con le seguenti

modalità:

A) successivamente al rilascio del Permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, al fine di consentire al Comune di rilasciare i permessi di costruire per l'edificazione dei lotti, fino al raggiungimento del cinquanta per cento (50%) della superficie utile realizzabile, dovrà essere accertata, mediante specifico verbale, l'esecuzione delle seguenti opere:

a1) il picchettamento di tutte le zone destinate alla viabilità e degli spazi di verde attrezzato;

a2) lo spianamento e livellazione delle aree di cui al precedente punto a1);

a3) la costituzione della massicciata delle aree stradali e di quelle di sosta e parcheggio,

a4) tutte le opere relative alla rete fognaria

B) prima del rilascio dei Permessi di costruire eccedenti il cinquanta per cento (50%) della superficie utile realizzabile, dovranno essere eseguite, di norma, tutte le altre opere di urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, a seguito di specifica richiesta, potrà comunque essere autorizzata a posticipare l'esecuzione del tappeto di usura una volta ultimata l'attività di cantiere in tutti i lotti compresi nel Piano Urbanistico Attuativo.

Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso,

risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici. Il perfetto funzionamento delle opere di urbanizzazione costituisce condizione per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici al cui servizio le stesse debbono essere realizzate.

Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico i manufatti stradali, nonché tutte le opere predette, la relativa manutenzione e la responsabilità civile sarà a carico della ditta lottizzante e ciò non oltre un anno dalle esecuzione delle opere.

Successivamente il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria assieme al carico tributario.

La consegna al Comune delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire entro sei mesi dalla loro totale ultimazione.

Potrà in ogni caso essere consentita la consegna anticipata parziale o totale delle opere di urbanizzazione subordinatamente al collaudo delle stesse con esito favorevole; unitamente alle opere prese in carico, il Comune provvederà alla relativa manutenzione e gestione. In tal caso verranno liberate le garanzie prestate, in proporzione, con le modalità di cui al successivo art. 10.

ARTICOLO 7) COLLAUDO.

Le opere ed i manufatti relativi alla urbanizzazione del comparto saranno sottoposti a collaudo, anche tramite collaudi parziali riferiti alle singole opere.

Il certificato di collaudo ad avvenuto completamento di tutti i lavori è da intendersi come provvisorio e dovrà comunque essere emesso entro sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori effettivamente accertata; trascorso il periodo di due anni dalla data di emissione del suddetto certificato, il collaudo provvisorio diventerà automaticamente definitivo qualora, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere che il soggetto attuatore si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese. Resta ferma la responsabilità del soggetto attuatore ai sensi dell'art.1669 del codice civile.

Le spese relative al collaudo saranno a carico della ditta lottizzante; il tecnico collaudatore sarà individuato con modalità stabilite in accordo tra Comune e ditta lottizzante, nel rispetto delle norme vigenti al momento dell'affidamento dell'incarico.

ARTICOLO 8) QUOTA PARTE DEGLI ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE.

Le ditte intestatarie di Permessi di Costruire o di Denunce di

inizio attività che interverranno a dare attuazione alle previsioni edificatorie del Piano Urbanistico Attuativo dovranno versare gli oneri di urbanizzazione secondaria e la quota parte relativa agli impianti di depurazione vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività nella misura prevista dalle disposizioni vigenti allo stesso momento.

ARTICOLO 9) VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di controllare, in corso d'opera, la perfetta esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria, assicurando la loro rispondenza alle previsioni e prescrizioni dei progetti ed elaborati allegati e/o richiamati alla presente convenzione attraverso gli uffici competenti.

ARTICOLO 10) GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

A garanzia della predetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, il soggetto attuatore è tenuto a produrre, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, fidejussione dell'importo di euro_____.

Tale fidejussione è pari al cinquanta per cento (50%)

dell'effettivo importo delle opere di urbanizzazione primaria determinato in euro _____ risultante dall'elaborato denominato Computo metrico e stima _____ allegato al verbale della delibera del Consiglio Comunale di Alseno numero _____ in data _____ di approvazione del P.U.A..

Dette garanzie della durata non inferiore a _____ anni (corrispondente ai termini fissati dal precedente articolo 6)) dovranno essere incondizionate e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia stessa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento. La costituita garanzia verrà ridotta a seguito di collaudo parziale e di presa in carico delle opere collaudate, nella misura del 50% dell'importo delle suddette opere, previa attestazione di svincolo del Comune.

Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro sessanta (60) giorni dalla delibera di approvazione del collaudo finale di tutte le opere e la presa in carico totale e definitiva delle stesse.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione previste dal Piano

Urbanistico Attuativo non vengano ultimate nei termini previsti dalla presente convenzione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dare corso al completamento dei lavori a spese del soggetto attuatore, utilizzando l'importo garantito con fidejussione.

In caso di trasferimento della proprietà, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

ARTICOLO 11) TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Il soggetto attuatore si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso del Comune, ed alle condizioni dallo stesso poste, gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contenuti nella presente convenzione e si dichiara unico responsabile per la corretta esecuzione di tutte le opere e per la realizzazione di esse entro i limiti prestabiliti.

In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, subordinata al consenso del Comune, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione

urbanistica. Solo qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, anch' essa subordinata al consenso del Comune, gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.

In ogni atto di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione urbanistica, l'acquirente dovrà dichiarare:

a) di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto al piano particolareggiato"_____ " _____" approvato con atto del C.C. n° ____ in data _____ed _____ alla relativa convenzione urbanistica stipulata in data _____;

b) di conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza alla presente convenzione urbanistica.

Il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di compravendita dei lotti del Piano Urbanistico Attuativo i patti assunti nel confronto del Comune di cui alla presente convenzione affinché l'acquirente ne sia pienamente edotto.

ARTICOLO 12) SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE.

Tutte le spese di registrazione, trascrizione, notarili, fiscali e quant'altro, inerenti e conseguenti alla presente

convenzione, sono a carico del soggetto attuatore; egli invoca ogni beneficio di Legge in quanto applicabile.

ARTICOLO 13) PENALI.

Qualora venga contestata ai lottizzanti l'inosservanza degli obblighi previsti dalla presente convenzione, e gli stessi non provvedano alla rimozione dei vizi contestati entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale, verrà applicata una sanzione pecuniaria pari al cinque per cento (5%) del valore delle opere necessarie per rimuovere i vizi che verrà determinato dall'Ufficio Tecnico comunale. In caso di inadempienza accertata dopo la scadenza del suddetto termine l'Amministrazione Comunale procederà a far ultimare, correggere o realizzare quanto risulti incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma prestata a garanzia e facendo gravare, sul soggetto attuatore, l'eventuale maggior spesa.

ARTICOLO 14) CONTROVERSIE.

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, salvo quanto di competenza esclusiva del Giudice Amministrativo, le Parti si rimettono fin d'ora al giudizio di un Collegio Arbitrale formato da tre arbitri nominati dal Presidente del Tribunale competente territorialmente.

La ditta lottizzante dichiara di rinunciare ad ogni eventuale

diritto di ipoteca legale esonerando il Responsabile dell'Agenzia del Territorio di Piacenza Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 13)VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA.

La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni dieci (10), con decorrenza dalla data di entrata in vigore del piano urbanistico attuativo, che avviene al momento della pubblicazione dell'approvazione del PUA sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

Si allega al presente atto sotto la lettera " ", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Alseno in data

Il sig._____ dichiara che successivamente al rilascio del predetto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente atto, quanto alla cessione gratuita, è soggetto all'imposta di registro ed ipotecaria in misura fissa, a norma rispettivamente dell'art. 1 settimo periodo, Tariffa Parte Prima, allegato A al D.P.R. n. 131/1986 e dell'art. 2 Tariffa Allegata al D.Lgs. n. 347/1990, e all'imposta catastale dell'1% (un per cento).

Per espressa concorde dispensa delle Parti che se ne

dichiarano edotte, si omette la lettura degli allegati al presente atto.

Richiesto io _____ ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alle Parti che lo approvano riconoscendolo conforme al loro volere.

L'atto consta di _____ fogli scritti per _____ facciate

Firmati all'originale.

**ALLEGATO 4 – SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTI IN CUI È
RICHiesto L'IMPEGNO A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE
MANCANTI**

L'anno _____ il giorno _____ del
mese di _____ in

avanti a me _____ assistito dai
testimoni noti ed idonei come essi stessi mi confermano
signori:

sono presenti i signori:

_____ nato a _____
il _____ domiciliato per la carica nel Palazzo
Municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
e di agire nella sua esclusiva qualità di _____
_____ in nome e per conto del Comune
di Alseno avente codice fiscale 00215780339, nato a
_____ il _____ e residente _____
che dichiara suo N.C.F.: _____;

il quale dichiara di intervenire al presente atto e di agire
quale _____ della ditta
_____ con sede in _____
iscritta al Registro Imprese di _____ numero di
iscrizione al Registro Imprese e codice fiscale
_____ Partita IVA _____ con
precisazione che il predetto sig. _____ in appresso sarà

anche semplicemente denominato "soggetto attuatore".

Detti componenti della cui identità personale io
_____ sono certo:

(Oppure) senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti con
il mio consenso rinunciato, si è personalmente costituito:

PREMESSO

- che la Ditta _____
risulta proprietaria degli immobili posti in Comune di Alseno,
foglio di mappa n° _____, mappali n° _____ della
superficie complessiva di mq. _____ confinanti con
ragioni _____, alla stessa pervenuti con per
acquisto fattone con atto di compravendita a mezzo notaio
_____ in data _____
repertorio n° _____, Raccolta n° _____
registrato a _____ il
_____ n° _____;

- che i suddetti immobili sono classificati nel Piano
Strutturale Comunale (PSC) vigente come _____,
nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente
come _____

- che sulla base delle previsioni del R.U.E. , con particolare
riferimento all'art. 16 delle N.T.A., l'intervento previsto
nell'area indicata in premessa è soggetto a Progetto unitario
a cui, di norma, farà riferimento un unico titolo abilitativo;

- che sulla base delle sopracitate disposizioni qualora si renda necessaria la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione, la loro esecuzione deve avvenire contestualmente alla graduale edificazione della zona ed il titolo abilitativo per gli interventi previsti nella zona deve obbligatoriamente prevedere anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e deve essere stipulata convenzione, redatta in base allo schema Allegato al RUE, con la quale il soggetto attuatore assume l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti.

-che la Ditta _____, intendendo utilizzare i terreni di cui sopra per la realizzazione di interventi di edilizia _____e delle relative opere di urbanizzazione, in data _____ prot. n. _____ ha presentato al Comune di Alseno richiesta di permesso di costruire corredata del prescritto Progetto Unitario, di cui all'art. 16 comma 1 lett. A) delle Norme di Attuazione del R.U.E., costituito dai seguenti elaborati e documenti:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____

- 7) _____
- 8) _____
- 9) _____
- 10) _____

-che dal suddetto progetto emerge che le opere di urbanizzazione da realizzare contestualmente alla graduale edificazione della zona, saranno costituite da:

- strade , parcheggi e verde pubblico(scegliere le opere pertinenti):

- rete fognatura;
- rete gasdotto;
- rete acquedotto;
- rete telefonica;
- rete energia elettrica;
- impianto di pubblica illuminazione;

- che il suddetto progetto è stato sottoposto, con esito positivo, alle verifiche istruttorie del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Alseno ed ha ottenuto i prescritti pareri favorevoli rilasciati da:

- _____
- _____
- _____

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1) Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante del presente atto;

Articolo 2) Esecuzione del Progetto unitario.

La Ditta _____, attuatrice dell'intervento, si impegna per se, ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al Progetto unitario riguardante gli immobili siti in Comune di Alseno, _____ identificati al Foglio di mappa n° ____ mappali n° _____, conformemente agli elaborati di progetto prodotti in data _____ ed assunti a prot. _____, alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente R.U.E., assumendo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente atto.

Articolo 3) Descrizione delle caratteristiche del Progetto

unitario.

Le aree interessate a qualsiasi titolo dall'intervento oggetto di Progetto Unitario hanno un'estensione complessiva reale di metri quadrati _____ (_____) che, per effetto delle previsioni del suddetto progetto, risulta così suddivisa:

- per metri quadrati _____ a strade comprensive dei marciapiedi;
 - per metri quadrati _____ a parcheggi pubblici primari;
- e quindi complessivamente per mq. _____ di aree da cedere al Comune;
- per mq. _____ a lotti per edificazione privata.

La superficie utile edificabile (S.U.) totale prevista dal Progetto unitario è pari a metri quadrati _____.

Modifiche delle previsioni del progetto unitario, che non incidano sulle superfici da cedere al comune, e non comportino modifiche sostanziali alle opere di urbanizzazione previste, potranno essere consentite senza necessità di modificare il presente atto.

Articolo 4) Cessione delle aree di urbanizzazione primaria.

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Alseno con il presente atto le aree di urbanizzazione primaria risultanti dal Progetto unitario di cui trattasi aventi una superficie complessiva di metri quadrati _____ suddivisi come indicato al precedente art. 3), censite nel Catasto Terreni del Comune di Alseno al Foglio di mappa _____ mappali_____.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione.

Il soggetto attuatore garantisce la piena proprietà e la libera pregiudizievole e privilegi anche fiscali in genere e sono date e accettate nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova con annessi, connessi, accessi e recessi, aderenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni eventuali servitù' attive e passive se e legalmente esistenti.

Il possesso, ad ogni effetto attivo e passivo, decorre da oggi

stesso.

La Parte cedente garantisce la piena proprietà dell'immobile ceduto, nonché la libertà dello stesso da censi, livelli, privilegi anche di natura fiscale, trascrizioni passive ed oneri reali in genere.

Il Comune di Alseno rimane libero da vincoli circa la progettazione delle aree destinate a servizi di interesse collettivo ed oggetto di cessione gratuita da parte del privato proprietario, potendo progettare e realizzarvi qualsiasi opera, purché compatibile con la destinazione stessa.

Le spese relative al trasferimento in proprietà alla Amministrazione Comunale delle aree di urbanizzazione sono a totale carico del soggetto attuatore, salvi i benefici fiscali da richiedersi da parte del Comune.

Articolo 5) Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La Ditta _____ s'impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto unitario a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Più precisamente la Ditta s'impegna a realizzare a propria cura e spese le suddette opere in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dalla ditta lottizzante ed a spese di quest'ultima, presentato al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ove prescritti e successivamente allegato al Permesso di costruire. In sede di esecuzione delle opere gli Uffici

Comunali competenti ed i gestori dei servizi di interesse pubblico potranno dettare disposizioni e proporre motivate modifiche non sostanziali alle indicazioni contenute negli elaborati di progetto; tutti i lavori dovranno in ogni caso essere eseguiti a regola d'arte.

Fino a quando le strade ed i parcheggi facenti parte dell'intervento non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal tecnico incaricato dal Comune ai sensi del successivo art. 7 , il soggetto attuatore dovrà collocare sugli accessi alle suddette aree l'idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata, e dovranno essere opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna derivanti dai lavori in corso;

Sono integralmente a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di eventuali prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- alle verifiche tecniche eventualmente richieste o eseguite dai soggetti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, deposito, direzione lavori e collaudo delle eventuali opere in cemento armato e metalliche ed in adempimento alla vigente normativa sismica;
- ai frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili;

- in generale ad ogni altro onere necessario per rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione mancanti, che il soggetto attuatore si impegna a fare realizzare a propria cura e spese, nel rispetto delle norme tecniche, delle leggi e regolamenti di settore, consistono:(occorre fare riferimento caso per caso alle opere effettivamente mancanti)

a)nella costruzione delle strade e dei parcheggi, compresi marciapiedi, eventuali piste ciclabili e barriere antirumore;

b)nella elettrificazione della zona di intervento, comprese le opere di allacciamento al punto di fornitura, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore della rete di distribuzione dell' energia elettrica con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

c)nella realizzazione della canalizzazione per la futura rete telefonica a servizio della zona di intervento, compreso allacciamento alla rete esistente, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore della rete telefonica con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

d)nella realizzazione dell'impianto di distribuzione di acqua potabile nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore del servizio idrico integrato con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

e)nella realizzazione della rete di distribuzione del gas

metano nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore della rete medesima con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

f) nella realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione a servizio delle strade, dei parcheggi, compresi l'allacciamento al punto di alimentazione dell'impianto e, ove necessario, in corrispondenza del punto di consegna energia, la posa di un armadietto per l'alloggiamento del complesso di misura e del quadro di comando, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal gestore degli impianti medesimi con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

g) nella esecuzione delle modifiche e spostamenti di reti e linee aeree ed interrate all'interno o all'esterno del comparto che si rendessero necessari nel corso di esecuzione dell'intervento, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dai gestori degli impianti e reti medesimi con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito;

h) nella realizzazione delle reti di fognatura nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite prescrizioni impartite dall'Ente Gestore del servizio idrico integrato con il nulla-osta che dovrà essere preventivamente acquisito, trasmettendo allo stesso il progetto esecutivo delle opere.

Tutte le opere di cui sopra dovranno essere realizzate nel rispetto degli elaborati di progetto ed eventuali modifiche potranno essere attuate secondo i disposti all'uopo impartiti

dal Comune o dai diversi gestori delle singole reti o impianti interessati.

**Articolo 6) Modalità di realizzazione e di cessione al Comune
delle opere di urbanizzazione primaria.**

Il soggetto attuatore s'impegna a realizzare in modo completo tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo precedente entro tre anni dalla data della stipula del presente atto, salvo proroga da richiedersi nei modi di legge.

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza del Direttore dei Lavori, individuato dal soggetto attuatore tra tecnici abilitati e con oneri integralmente a suo carico, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio delle opere.

Il soggetto attuatore dovrà altresì nominare, con oneri a suo carico, il Responsabile dei lavori e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.

La manutenzione e la conservazione delle aree resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo e della presa in consegna delle opere da parte del Comune.

L'ultimazione dei lavori è verificata mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta_____.

La consegna al Comune delle Opere di Urbanizzazione Primaria dovrà avvenire entro sei mesi dalla loro totale ultimazione.

Il rilascio dei Permessi di Costruire relativi alle opere di urbanizzazione primaria ed ai fabbricati previsti dal Progetto Unitario è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione del presente Atto d'obbligo.

(eventuale) In considerazione del fatto che il progetto unitario prevede un programma di intervento, articolato in fasi, ciascuna soggetta a specifico titolo abilitativo, il soggetto attuatore si impegna a graduare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in modo da garantire la piena contestualità fra realizzazione degli interventi edificatori ed esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti per la parte posta al diretto servizio della edificazione prevista in ogni singola fase.

Tutte le opere di urbanizzazione mancanti dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici. Il perfetto funzionamento delle opere di urbanizzazione connesse con l'edificazione costituisce condizione per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici al cui servizio le stesse debbono essere realizzate.

Il soggetto attuatore, previa motivata richiesta, potrà essere autorizzato a posticipare l'esecuzione del tappeto d'usura ad avvenuta completa ultimazione dell'attività di cantiere finalizzata all'edificazione dell'ambito di intervento o delle singole fasi.

Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico le aree e i manufatti stradali, nonché tutte le opere predette, la relativa manutenzione e la responsabilità civile sarà a carico della Ditta _____ e ciò comunque non oltre un anno dalla ultimazione delle opere salvo che per ritardi non imputabili al Comune medesimo.

Solo alla data di trasferimento delle aree in proprietà, o alla decorrenza del termine sopracitato, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria assieme al carico tributario. Le spese relative al trasferimento in proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria mancanti sono a totale carico della Ditta _____ salvi i benefici fiscali da richiedersi da parte del Comune.

Potrà in ogni caso essere consentita la consegna anticipata parziale o totale delle opere ed aree di urbanizzazione primaria, a condizione che sia stato emesso preventivamente il collaudo delle stesse con esito favorevole.

In tal caso, unitamente alle opere prese in carico, il comune provvederà alla relativa manutenzione e gestione.

Articolo 7) Collaudo.

Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo da parte di un tecnico abilitato che sarà individuato con modalità stabilite in accordo tra Comune ed il soggetto attuatore, nel rispetto delle norme vigenti al momento dell'affidamento

dell'incarico. Il certificato di collaudo definitivo ad avvenuto completamento di tutti i lavori dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla comunicazione di ultimazione degli stessi effettivamente accertata.

La Ditta _____ dovrà mettere a disposizione del tecnico incaricato la documentazione relativa a certificati di qualità e prove di idoneità dei materiali, dichiarazioni di conformità degli impianti, prove di tenuta delle reti, nonché il personale di cantiere necessario per l'assistenza alle verifiche.

Prima del collaudo conclusivo dovranno inoltre essere forniti al Collaudatore elaborato planimetrico e particolari, ove necessari, riportanti lo stato finale delle reti e delle opere realizzate contenente gli opportuni riferimenti e quotature atti a consentire la esatta individuazione delle opere in sotterraneo; la mancata produzione della suddetta documentazione determinerà l'impossibilità di procedere al rilascio del collaudo medesimo.

**Articolo 8) Garanzie per l'esecuzione delle opere di
urbanizzazione.**

A garanzia della esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria e del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente atto, la Ditta _____ è tenuta a produrre, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle

opere di urbanizzazione, fidejussione dell'importo complessivo di € _____.

Tale fidejussione è pari al 50% dell'effettivo importo delle opere di Urbanizzazione Primaria mancanti determinato in €. _____ risultante dal computo metrico facente parte del progetto unitario.

Dette garanzie, della durata non inferiore a _____ (corrispondente ai termini fissati dal precedente articolo 6) e comunque non inferiore a tre anni) dovranno essere incondizionate e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia stessa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento. La costituita garanzia verrà ridotta a seguito di collaudo parziale e di presa in carico delle opere collaudate, nella misura del 50% dell'importo delle suddette opere, previa attestazione di svincolo del Comune.

Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro sessanta (60) giorni dalla approvazione del collaudo finale di tutte le opere e dalla presa in carico totale e definitiva delle stesse.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione previste dal Progetto unitario non vengano ultimate nei termini previsti

dalla presente convenzione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dare corso al completamento dei lavori a spese del soggetto attuatore, utilizzando l'importo garantito con fidejussione.

In caso di trasferimento della proprietà, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

**Articolo 9) Trasferimento a terzi degli oneri per la
realizzazione delle opere di urbanizzazione.**

Il soggetto attuatore si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso del Comune, ed alle condizioni dallo stesso poste, gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contenuti nella presente convenzione e si dichiara unico responsabile per la corretta esecuzione di tutte le opere e per la realizzazione di esse entro i limiti prestabiliti.

In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, subordinata al consenso del Comune, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica. Solo qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della

presente convenzione urbanistica, anch' essa subordinata al consenso del Comune, gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.

In ogni atto di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione urbanistica, l'acquirente dovrà dichiarare:

a) di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto al progetto unitario" _____
" ed alla relativa convenzione urbanistica stipulata in data _____;

b) di conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza alla presente convenzione urbanistica.

Il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di compravendita dei lotti del Piano Urbanistico Attuativo i patti assunti nel confronto del Comune di cui alla presente convenzione affinché l'acquirente ne sia pienamente edotto.

Articolo 10) Spese relative alla convenzione.

Tutte le spese di registrazione, trascrizioni notarili, fiscali e quant'altro, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta _____, la quale invoca ogni beneficio di Legge in quanto applicabile.

Articolo 11) Penali.

Qualora venga contestata ai lottizzanti l'inosservanza degli

obblighi previsti dalla presente convenzione, e gli stessi non provvedano alla rimozione dei vizi contestati entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale, verrà applicata una sanzione pecuniaria pari al cinque per cento (5%) del valore delle opere necessarie per rimuovere i vizi che verrà determinato dall'Ufficio Tecnico comunale. In caso di inadempienza accertata dopo la scadenza del suddetto termine l'Amministrazione Comunale procederà a far ultimare, correggere o realizzare quanto risulti incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma prestata a garanzia e facendo gravare, sul soggetto attuatore, l'eventuale maggior spesa.

Articolo 12) Controversie.

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione degli impegni assunti con il presente atto, salvo quanto di competenza esclusiva del Giudice Amministrativo, le parti si rimettono sin d'ora al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre arbitri di cui due nominati dalle parti i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro.

Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi di particolare formalità.

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questo sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente.

ARTICOLO 13) Validità della convenzione urbanistica.

La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni dieci (10), con decorrenza dalla data di sottoscrizione .

La Ditta _____, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in proposito.

Si allega il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____

con dichiarazione della ditta _____ che successivamente al rilascio del predetto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

Il presente atto, quanto alla cessione gratuita, è soggetto all'imposta di registro ed ipotecaria in misura fissa, a norma rispettivamente dell'art. 1 settimo periodo, Tariffa Parte Prima, allegato A al D.P.R. n. 131/1986 e dell'art. 2 Tariffa Allegata al D.Lgs. n. 347/1990, e all'imposta catastale dell'1% (un per cento).

Per espressa concorde dispensa delle Parti che se ne dichiarano edotte, si omette la lettura degli allegati al presente atto.

Richiesto io _____ ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alle Parti che lo approvano riconoscendolo conforme al loro volere.

L'atto consta di _____ fogli scritti per

_____facciate

Firmati all'originale.