

# COMUNE DI CISLAGO

provincia di Varese

Committente:

Consorzio Via Peschiera  
P. IVA 03656870122  
C.F. 03656870122  
Via Don Minzoni 39  
21053 Castellanza (VA) IT

Oggetto:

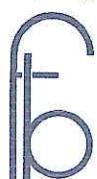
## PIANO ATTUATIVO AMBITO C2 via Peschiera

Ai sensi delle L.R. art.14 n°12/2005  
L.R. 31/2014 art.5 comma 6

Titolo:

### Bozza di convenzione

Il progettista:



Dott.Arch. Fiorenza Brugagnoli

Data:

Aprile 2022

Scala:

Tavola:

Aggiornamenti:

Novembre 2025

Dicembre 2025

H

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO C2  
VIA PESCHIERA-CISLAGO**

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_/20\_\_\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_,  
notaio in \_\_\_\_\_

oppure

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

si sono costituiti i Signori:

nata

CF

Quale presidente del Consorzio Urbanistico denominato "Consorzio  
Via Peschiera" con sede in Castellanza, Via Don Minzoni 39, CF PI 03656870122 costituito  
ai sensi della Legge 1 Agosto 2002 n. 166

soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «Lottizzanti e/o  
proponente e/o operatore e/o soggetto attuatore», da una parte;

E

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
in qualità di responsabile del Comune di Cislago, con sede in Cislago (VA), Piazza Enrico  
Toti n. 1 (C.F. 00308220128 - P.IVA 00308220128), che qui interviene in nome e per conto  
dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo  
2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto  
2000, n. 267, smi, allo scopo autorizzato con la deliberazione del \_\_\_\_\_  
comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  
nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

Detti comparenti della cui identità personale sono certo e che, avendo i requisiti di legge,  
rinunciano d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni stipulano la  
presente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28, comma 5, della legge 17 agosto  
1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

**PREMESSO**

Che il Consorzio Via Peschiera" con sede in Castellanza, Via Don Minzoni 39, CF PI 03656870122 è costituito dai proprietari delle aree site in Comune di Cislago identificate nominalmente e catastalmente come segue:

Comune di Cislago-Fg 7

map. 5578

map. 5402

mapp. 621

mapp. 5491 – 5492 – 5495 – 5496

mapp. 617 – 893

mapp. 5490 – 5494

map.618

**mapp. 872 – 5403**

**mapp. 5493 – 5497**

**mapp. 620**

**I sigg**

**( Non aderenti al Consorzio di Via Peschiera -Aderenti al Piano di Lottizzazione)**  
**Sono proprietari delle aree ai mapp. 615 – P1101**

**IL COMUNE DI CISLAGO C.F. 00308220128**  
è proprietario delle aree di cui al map. 3784 e della Strada consortile delle vigne (PARTE)

- Per una superficie catastale di Mq. 29.412,60 e Mq 29.762,25 reali (tav.4-Tab.3)

- che a seguito del frazionamento catastale n..... depositato il.....sono stati individuati i seguenti nuovi mappali:
  - Comparto A.....
  - Comparto B.....in cessione
  - Comparto C1.....in cessione
  - Comparto C2.....in cessione
  - Aree a standard..... in cessione
  
- che il soprindicato intervenuto proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
  - che il Comune di Cislago intende effettuare la permuta delle aree di Sua proprietà con l'area da destinare a percorso ciclopedonale all'interno e all'esterno dell'Ambito di Trasformazione come stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 25 Novembre 2025 esecutiva ai sensi di legge
  - che dette aree, in base al P.G.T. vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°. 2 del 26.01.2011, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n° 19 del 11.05.2011 e la successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 08.02.2016, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n° 13 del 30.03.2016 Serie Avvisi e Concorsi, sono disciplinate come segue:

Ambito di Trasformazione C2 per una superficie contributiva di Mq 29.330,25 al netto della cessione di un'area esterna al perimetro della perimetrazione del comparto (di mq 168,00) e dell'area già destinata a sedime della via Peschiera (di mq 264,00);

  - che parte dell'Ambito di Trasformazione per circa mq 6.176,11 è gravato da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g), D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
  - che l'art. 29 delle N.T.A. del P.G.T. vigente al comma 8 prevede che: "Negli ambiti di trasformazione è consentita la realizzazione per parti attraverso un Piano attuativo nel rispetto delle specifiche norme di ambito; in tal senso sono consentite in sede di approvazione del Piano attuativo, modifiche della perimetrazione di area e di ambito o attuazioni parziali qualora il Comune, in sede di proposta, le ritenga utili a conseguire con maggiore efficacia i programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti salvi comunque i diritti di terzi ed i principi perequativi. A questo fine il Comune e/o il Privato operatore definirà uno Schema generale e concordato, di attuazione delle direttive del DdP, a cui riferire i singoli interventi.";
  - che su dette aree sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 8a NTA - PGT Residenza-Destinazioni compatibili con la residenza;

- che con Delibera di Giunta Comunale n 5 del 20.01.21 è stato approvato lo Schema Generale e Concordato di cui all'art. 29.8 delle N.T.A. del D.d.P.;
- che il soggetto Attuatore/operatore ha presentato prima istanza di approvazione del P.A. C2 Via Peschiera in data 30 Maggio 2017 ed ulteriore istanza di approvazione come da Norme dello Schema generale concordato in data 22.06.2022 N. prot.8536;
- che in data 28 Novembre 2025 prot..... e in data 5 Dicembre 2025 prot..... ha presentato integrazioni in accoglimento alle richieste dell'A.C. formulate in data 04.07.2022 con pratica costituita dai seguenti elaborati:

## **TAVOLE**

TAVOLA 1 – PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE – ESTRATTI DI PGT:  
 INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
 TAVOLA 2 – DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE AREE DI PROPRIETA’ – ESTRATTO CATASTALE –  
 RETTIFICA SUPERFICI SCHEMA GENERALE CONCORDATO  
 TAVOLA 3 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – SUDDIVISIONE IN LOTTI – TIPOLOGIE ABITATIVE  
 TAVOLA 3B – QUALITA’ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN PROGETTO  
 TAVOLA 4 – AREE PUBBLICHE E PRIVATE – CALCOLO ANALITICO – AREE IN CESSIONE  
 TAVOLA 5 - RETI ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE  
 TAVOLA 5.1 - RETE ACQUE BIANCHE – PIANTA QUOTATA  
 TAVOLA 5.2 - RETE ACQUE NERE – PIANTA QUOTATA  
 TAVOLA 5.3 – RETI STRADALI E PAVIMENTAZIONI – PIANTA QUOTATA  
 TAVOLA 6 – RETI TECNOLOGICHE - ENEL - TELECOM - ACQUEDOTTO – ILLUMINAZIONE  
 TAVOLA 6.1 – RETE ENEL – PIANTA QUOTATA  
 TAVOLA 6.2 – RETE TELECOM – PIANTA QUOTATA  
 TAVOLA 6.3 – RETE ACQUEDOTTO – PIANTA QUOTATA  
 TAVOLA 6.4 – RETE ILLUMINAZIONE – PIANTA QUOTATA  
 TAVOLA 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PARTICOLARI COSTRUTTIVI  
 TAVOLA 8 – PROGETTO DI SISTEMAZIONE A VERDE  
 TAVOLA 9 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE AA'  
 TAVOLA 10 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE BB'  
 TAVOLA 11 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE CC'  
 TAVOLA 12 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE DD'

## **ALLEGATI**

ALLEGATO A – RELAZIONE TECNICO DESCrittIVA E VERIFICA ARTICOLI 35 E 36 NTA  
 ALLEGATO B – RELAZIONE IMPATTO PAESISTICO  
 ALLEGATO C – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E OPERE IN REGIME DI ESCLUSIVA  
 ALLEGATO D – DOCUMENTI DI PROPRIETA’ — DICHIARAZIONI D’ASSENSO – ATTI UNILATERALI D’OBBLIGO  
 ALLEGATO E – RELAZIONE GEOLOGICA  
 ALLEGATO F – INVARIANZA IDRAULICA  
 ALLEGATO G – SCHEDA DI PROGETTO – PIANO DEL COLORE – VERIFICA DEL CONO OTTICO  
 ALLEGATO H – BOZZA DI CONVENZIONE  
 ALLEGATO I – RELAZIONE PAESAGGISTICA  
 ALLEGATO L- NTA PIANO ATTUATIVO (PIANO DI LOTTIZZAZIONE)  
 ALLEGATO M – TRASFORMAZIONE AREA BOSCHIVA (da produrre prima della stipula Convenzione)  
 ALLEGATO N – PIANO FATTIBILITA’ TECNICO ECONOMICA

- che con la deliberazione del Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, è stato adottato il piano attuativo sopra indicato;
- che con la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, è stato approvato definitivamente il piano attuativo di che trattasi;

- che con nota prot.n. .... del ..... il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia dei provvedimenti di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente Convenzione;
- che il Piano Attuativo n°. del prot. rif. è stato predisposto in conformità alle previsioni del Piano del Governo del Territorio vigente ed in attuazione dello Schema Generale e concordato di cui sopra (art. 29.8) e secondo le disposizioni della Legge Regionale n° 12/05 e comprende i seguenti interventi:

- **Interventi privati**

Realizzazione di edificazione privata Comparto A

- **Interventi pubblici**

- completamento di Via Peschiera su area in cessione per urbanizzazione primaria e su parte già destinata a strada con realizzazione di marciapiedi di larghezza mt.1.50 su entrambi i lati sino al raccordo con la strada di penetrazione di nuova realizzazione
- Formazione strada di distribuzione ai parcheggi pubblici:
  - due corsie di percorrenza da mt. 3.50 cad.;
  - formazione di marciapiede su due lati largh. Mt.1.50
- Realizzazione di tratto di fognatura acque nere diam.40 in prosecuzione di quella esistente sino al limitare dell'ambito e sino alle aree private;
- Realizzazione rete smaltimento acque bianche come da progetto di invarianza idraulica
- Deviazione rete idrica esistente sotto la pista ciclo/carrabile sino al raccordo con rete esistente
- Realizzazione rete idrica sino all'ingresso del Comparto A
- Completamento Rete illuminazione pubblica su Via Peschiera;
- Completamento Rete Enel sul primo tratto di via Peschiera;
- Realizzazione nuova rete Enel sino al limitare delle aree private
- Realizzazione di due cabine elettriche;
- Estensione rete Telecom su Via Peschiera e sino al limite delle aree private
- Realizzazione parcheggi finitura in asfalto
- Realizzazione rete di smaltimento acque bianche dei parcheggi secondo progetto di invarianza idraulica
- Realizzazione di illuminazione pubblica aree a parcheggi;
- Colonnina per contatore illuminazione pubblica parcheggi;
- Piantumazione alberi per ombreggiatura parcheggi
- Formazione di segnaletica orizzontale e verticale parcheggi
- Piantumazione alberi in area pubblica secondo progetto del verde (Tav.8)
- Formazione di pista ciclo-pedonale;
- Illuminazione pubblica pista ciclo-pedonale;
- Formazione del verde a prato;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

## **TITOLO I- DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI**

### **Art.1- Richiamo delle premesse**

Le Premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Atto

### **Art.2- Soggetto Attuatore**

Il soggetto Attuatore del presente Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione) n. 153 presentato in data 09/06/2022 prot. 8536 è il Consorzio di Via Peschiera CF PI 03656870122 ed i Suoi componenti oltre ai Si

G - C

-, nonché i loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma successivo.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione,

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

E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 4.

### **Art.3- Garanzia relativa ai titoli di proprietà**

Il Soggetto attuatore garantisce che i beni sopra descritti sono di Sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e dà diritto di godimento a favore di terzi

### **Art. 4- Esecuzione del programma**

L'esecuzione del Piano Attuativo n. 153 presentato in data 09/06/2022 prot. 8536 è disciplinata dai criteri operativi che seguono unitamente a quanto prescritto nella documentazione dello Schema Generale e Concordato e negli elaborati del progetto indicati nella premessa.

In particolare con la firma della convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di accettare tutte le prescrizioni normative di cui allo Schema Generale e Concordato.

Il Soggetto Attuatore si impegna per sé e suoi aventi causa a procedere all'utilizzazione edificatoria ed all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi in conformità alle previsioni della presente convenzione e con gli strumenti previsti dalle vigenti Leggi (Permessi di costruire, S.C.I.A., etc.), all'uopo predisponendo specifici progetti esecutivi in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni degli elaborati tecnici e progettuali allegati al Piano Attuativo n°. 153 presentato in data 09/06/2022 prot. 8536 a partire dalla data di validità della delibera di approvazione definitiva del presente atto e secondo le disposizioni contenute nello Schema Generale concordato di attuazione del P.G.T. vigente e nel Regolamento Edilizio del Comune di Cislago, nelle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Le opere di urbanizzazione primaria indicate nell'allegato *Computo Metrico Estimativo* devono essere ultimate entro il termine di trentasei mesi dalla data di stipula della presente Convenzione, fatte salve le eventuali proroghe previste per legge.

In ogni caso il titolo edilizio relativo a tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 12 deve essere richiesto in epoca precedente o contestuale a quella degli altri titoli abilitativi, relativi agli interventi privati previsti dal Piano Attuativo. Allo stesso tempo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere avviata in epoca precedente o contestuale all'inizio degli altri interventi privati previsti dal Piano Attuativo. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 12 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.

Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 12.

Le opere di urbanizzazione secondaria debbono essere ultimate entro 48 mesi dalla data di stipula della presente Convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avviene direttamente a cura e spese del Soggetto Attuatore nel rispetto della normativa di settore e in conformità ai relativi progetti.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria è affidata ad operatore economico in possesso dei requisiti previsti dall'allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, selezionato dal Soggetto Attuatore mediante la procedura prevista dall'art. 50, comma 1, e dall'art. 5 dell'Allegato I.12 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune di Cislago.

La documentazione necessaria allo svolgimento della procedura di affidamento è sottoposta al Comune per la presa d'atto almeno 30 giorni prima dell'avvio della procedura stessa. Il Comune accerta la legittimità degli atti e la loro conformità alla disciplina applicabile, nonché la loro coerenza con le previsioni del piano attuativo approvato e con la presente convenzione. Qualora il Comune non si pronunci entro il

predetto termine, il Soggetto Attuatore può procedere all'indizione della procedura di affidamento.

La cessione delle aree destinate a standard, delle aree B-C1-C2- avviene contestualmente alla firma della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione a strada, parcheggi, verde e pista ciclabile passeranno di proprietà comunale all'atto del collaudo delle stesse.

La cessione della proprietà delle aree destinate agli allargamenti stradali ed al completamento di Via Peschiera in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 8.

#### **Art. 5- Utilizzazione edificatoria**

**ST Contributiva Mq. 29.330,25**

**Volume Totale Mc. 30.613,01**

**TAV.4-tab. 4**

**SF comparto A Mq. 15.304,88**

**TAV. 4 Tab.9**

**Volume comparto A mc.16.898,14**

**Volume comparto B mc.6.472,95 (di cui mc. 4.530,97 in edilizia libera e mc. 1.941,98 di edilizia convenzionata) in cessione**

**Volume comparto C mc. 7.241,92 (ERP) in cessione**

**TAV.4-tab. 5**

#### **Art. 6- Diritti edificatori in Cessione gratuita**

I dati quantitativi dell'intervento di cui all'articolo precedente risultano dalla capacità insediativa di progetto del sub comparto A e dalla rinuncia da parte dell'operatore di Mc. 7.241,92 comparto C ( C1-C2) che restano a disposizione dell'Amministrazione Comunale come previsto dallo Schema Generale e Concordato dell'Ambito C2.

#### **Art. 7- Standard**

In relazione ai disposti della legge regionale n°. 12/2005, oltre alle disposizioni di cui all'art. 30 delle NTA del Documento di Piano vigente ed allo Schema Generale e Concordato, a fronte dell'utilizzazione edificatoria di cui all'articolo 5 precedente, sono calcolate le seguenti quantità di standard minimo:

a. Standard di PGT parcheggio previsto nel PGT mq 2.256

Cessione standard piano attuativo: Area a parcheggio P1 e P2 mq 2.706,80

Aree per strade:      Via Peschiera      mq 1.770,88

Area a verde mq 2.581,37

pista ciclabile (in permuta) mq 917,12

Ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del vigente P.G.T. lo standard relativo alla volumetria e alla Slp assegnate ad ALER è costituito dalle aree F2 ERP e F2 CC .

Il Piano Attuativo soddisfa comunque la seguente verifica:

**EDILIZIA LIBERA**

Comparto A mc. 16.898,14 /80 mc/abitante X 29,5 Mq/ab = Mq. 6.231,19

Comparto B mc. 4.530,97/80 mc/abitante x 29,5 Mq./ab = Mq. 1.670,80

Per un totale di aree dovute pari a Mq. 7.901,99

**STANDARD REPERITO**

Area a parcheggio P1 e P2 mq 2.706,80

Area a verde mq 2.581,37

Aree per edilizia convenzionata mq 3.196,90

Per un totale pari a mq 8.485,07

Qualora le dimensioni delle aree a standard cedute risultassero inferiori a quanto dovuto (Mq. 7901,99) sarà dovuto il versamento della quota corrispondente per monetizzazione sulle aree in differenza rispetto al dovuto.

**b. Altre Aree**

L'art.30- NTA-DdP prevede che le compensazioni per l'Ambito di Trasformazione C<sup>②</sup> a carico del Consorzio proprietario delle aree dell'ATC<sup>②</sup> sono relative:

- alla cessione/attuazione dello standard interno allo stesso Ambito di cui al precedente punto a
- alla cessione dell'area di cui ai lotti B e C rispettivamente di mq 3.290,67 e di 3.196,90 mq.

**c. Standard qualitativo**

Lo standard qualitativo (onere di perequazione) per servizi dovuto per gli interventi previsti nel DdP e calcolato come previsto dall'art.30-NTA-PGT, si ritiene soddisfatto con le cessioni di cui ai punti a. e b. precedenti.

**Art. 8 -Monetizzazioni**

A fronte della cessione delle aree a standard e della cessione delle altre aree di cui al precedente art. 8 paragrafi a e b, non sono previste monetizzazioni in adempimento di quanto previsto dall'art. 30 delle NTA del Documento di Piano vigente.

**Art. 9- Aree in cessione**

In riferimento a quanto previsto dal precedente articolo, in merito allo standard minimo, il Soggetto Attuatore cede, contestualmente alla firma del presente atto, senza corrispettivo in denaro e senza qualsivoglia altra pretesa a tale titolo, al Comune che accetta la proprietà di aree per standard e per edilizia privata sul lotto B e convenzionata sui lotti B e C, di cui allo schema generale e concordato, e le superfici destinate a sede stradale di seguito elencate:

Area B Mq. 3.290,67 individuata sulla planimetria allegata in tinta ..fg...mapp

Area C1-C2 Mq. 3.196,90 individuata sulla planimetria allegata in tinta ..fg...mapp

**Aree a Parcheggi e strade di disimpegno Mq. 2.706,80 individuata sulla planimetria allegata in tinta ..fg...mapp**

**Area A verde Mq.2.581,37 individuata sulla planimetria allegata in tinta ..fg...mapp**

**Area a pista ciclabile Mq. 917,12 individuata sulla planimetria allegata in tinta ..fg...mapp**

**Area in cessione primaria Mq. 1.500,25 individuata sulla planimetria allegata in tinta ..fg...mapp**

**Ulteriore cessione Mq. 168,00 individuata sulla planimetria allegata in tinta ..fg...mapp  
( TAV. 4-Tab 10)**

Il tutto fatto salvo verifica dell'effettiva consistenza in sede di tracciamento e frazionamento

Il Soggetto Attuatore garantisce sin d'ora la provenienza delle aree oggetto della presente clausola e la loro libertà da servitù, pesi, ipoteche, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione dei vincoli di destinazione urbanistica previsti per ognuna di esse, nonché l'avvenuta eventuale bonifica o messa in sicurezza, prima della utilizzazione edificatoria e della loro cessione al Comune.

Il Comune di Cislago cede in permuta al Soggetto attuatore:

- il sedime del tratto di strada vicinale delle Vigne declassificato con deliberazione G.C. n. 141/2009 della superficie di mq 438,60 contraddistinto dal mappale n. .... del Catasto terreni;
- l'area contraddistinta dal mappale n. 3784 della superficie di mq 220.

A conguaglio della permuta di cui sopra, come stabilito nella deliberazione C.C. n. 32 del 25 Novembre 2025, il Soggetto Attuatore ha versato al Comune di Cislago l'importo di € 33.842,60 mediante .....

#### **Art.10- Oneri di urbanizzazione tabellari dovuti e costo di costruzione**

Gli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, secondo le tabelle comunali vigenti, relativi al comparto A risultano essere

mc. 16.898,14 x 15,43 €/mc = € 260.738,30 primaria

mc. 16.898,14 x 17,09 €/mc = € 288.789,21 secondaria

per un totale di Euro 549.527,51

Il Soggetto Attuatore, in riferimento agli oneri sopra calcolati eseguirà opere a scomputo per un importo pari ad **Euro 576.317,40 oltre IVA**

Il calcolo sull'ammontare degli oneri è stato calcolato sulla base delle vigenti tabelle e verrà aggiornato al momento della richiesta dei titoli abilitativi. Qualora la cifra risultante dovesse superare l'ammontare delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore si impegna a versare la differenza proporzionalmente alla volumetria prevista dai singoli titoli abilitativi al momento del rilascio degli stessi, mentre nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui le opere realizzate dovessero risultare di costo superiore a quello degli oneri tabellari.

Non possono essere oggetto di scomputo: la maggiorazione del 2,5% sul contributo di costruzione in quanto destinata obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis L.R. 12/2005 e s.m.i., e la maggiorazione del 30% sul contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 43, comma 2-sexies, L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°. 380, è altresì tenuto a versare al Comune di Cislago all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, ovvero delle S.C.I.A. alternative al P.d.C., e secondo i modi ed i termini vigenti nel Comune, il contributo sul costo di costruzione.

#### **Art. 11 - Manutenzione e custodia delle aree cedute**

Le aree cedute rimangono in possesso e custodia al Soggetto Attuatore fino al collaudo delle opere di urbanizzazione su di esse previste.

Dalla data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 12, il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa provvederanno per cinque anni alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse a propria cura e spese, provvedendo nel contempo a designare un referente al quale il Comune potrà rivolgersi per ogni necessità.

Al termine di tale periodo, previa verifica in contraddittorio dell'adeguato stato manutentivo delle opere di urbanizzazione di cui sopra, che verrà valutato in relazione alla naturale usura delle stesse determinata dal normale uso, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria verrà assunto dal Comune di Cislago.

Qualora la verifica di cui sopra faccia emergere delle carenze, il Comune di Cislago intimerà al Soggetto Attuatore e ai suoi aventi causa di provvedere all'esecuzione dei necessari lavori di manutenzione entro un congruo termine, decorso il quale tali lavori verranno eseguiti a cura del Comune e a spese dei Lottizzanti e dei loro aventi causa.

#### **Art. 12- Opere di urbanizzazione e relativo collaudo**

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare entro 36 mesi dalla stipula della Convenzione a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico, dagli elaborati concernenti le opere di urbanizzazione e dalla previsione di massima di spesa, nonché a quanto sarà previsto dai progetti esecutivi e dai relativi computi metrici estimativi, che saranno assentiti con Permesso di Costruire gratuito le seguenti opere di urbanizzazione primaria (tutte riportate nelle tavole 3b-5-6-7):

- completamento di Via Peschiera su area in cessione per urbanizzazione primaria e su parte di area già destinata a strada con realizzazione di marciapiedi di larghezza mt.1.50 su entrambi i lati sino al raccordo con la strada di penetrazione di nuova realizzazione e sede stradale di larghezza pari a mt 7,00;
- Formazione strada di distribuzione ai parcheggi pubblici:
  - due corsie di percorrenza da mt. 3.50 cad.
  - formazione di marciapiede su due lati largh. mt.1.50;
- Realizzazione di tratto di fognatura acque nere diam.40 (salvo diversa indicazione da parte di Alfa s.r.l.) in prosecuzione di quella esistente sino al limitare dell'ambito e sino alle aree private;
- Realizzazione rete smaltimento acque bianche come da progetto di invarianza idraulica
- Deviazione rete idrica esistente sotto la pista ciclo/carrabile sino al

raccordo con rete esistente

- Realizzazione rete idrica sino all'ingresso del Comparto A
- Completamento Rete illuminazione pubblica su Via Peschiera;
- Completamento Rete Enel su via Peschiera;
- Realizzazione nuova rete Enel sino al limitare delle aree private
- Realizzazione di due cabine elettriche;
- Estensione rete gas su Via Peschiera e sino al limite delle aree private;
- Estensione rete Telecom su Via Peschiera e sino al limite delle aree private;

Realizzazione parcheggi con finitura in asfalto

- Realizzazione rete di smaltimento acque bianche secondo progetto di invarianza idraulica
- Realizzazione di illuminazione pubblica;
- Colonnina per contatore illuminazione pubblica parcheggi;
- Formazione di segnaletica orizzontale e verticale parcheggi;

**Si impegna a realizzare entro 48 mesi dalla data della stipula  
Convenzione opere di urbanizzazione secondaria:**

Formazione di pista ciclo-pedonale;

- Illuminazione pubblica pista ciclo-pedonale;
- Formazione del verde;
- Piantumazione alberi ad alto fusto nelle aree a verde
- Realizzazione sistema di raccolta acque meteoriche pista ciclabile
- Piantumazione alberi in area pubblica
- Piantumazione alberi per ombreggiatura parcheggi- come da progetto del verde (TAV 8)
- Realizzazione dei tappeti d'usura di strada di accesso al comparto A e marciapiedi.

Il tutto come meglio descritto nelle tav 5-6-7 e nel computo metrico allegato.

Dette opere, così come meglio identificate negli elaborati suddetti sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore che si impegna, per sé ed i suoi aventi causa, ad eseguirle secondo i citati schemi progettuali.

I progetti esecutivi delle opere sopra descritte saranno predisposti a cura e spese del Soggetto Attuatore, secondo i disposti del D.Lgs 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni e relativi regolamenti di attuazione, in accordo con il Comune, secondo criteri di qualità e la loro esecuzione avverrà sotto la vigilanza del Comune, che potrà istituire a propria cura e a spese del soggetto attuatore un organo di vigilanza sia per la validazione dei progetti che per la verifica in fase esecutiva.

Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al precedente comma devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto digitale, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

Dette opere, il cui importo, secondo gli allegati computi metrici estimativi, redatti nel rispetto dei Listini Regionali, ammonta ad € 576,317,40 oltre IVA saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti risultano essere pari ad Euro 549.527,51 come da precedente art.10.

Il calcolo sull'ammontare degli oneri è stato calcolato sulla base delle vigenti tabelle. L'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione, contabilità conforme alle norme in materia di contratti pubblici e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.

Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito.

Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005 (vigente all'atto del collaudo) entro la data del collaudo dovranno essere versati a conguaglio gli oneri di urbanizzazione tabellari, proporzionalmente alle volumetrie previste sui singoli lotti (TAV.4 Tab. 8). Nulla sarà dovuto al Comune nel caso in cui le opere realizzate come sopra quantificate dovessero risultare di costo superiore a quello degli oneri tabellari dovuti.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire entro 36 mesi dalla data di stipula della Convenzione, garantendo in ogni caso l'esecuzione anticipata funzionale a garantire l'agibilità degli edifici in corso di realizzazione per cui siano stati ottenuti i relativi titoli abilitativi.

Le opere dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni date dal Comune e collaudate a spese del Soggetto Attuatore da un tecnico abilitato incaricato dal Comune. Il Soggetto Attuatore deve versare al Comune l'onere relativo al collaudo in sede di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione oltre agli oneri accessori e connessi.

Il collaudo dovrà avvenire, anche per lotti funzionali, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori relativi e dalla contestuale consegna del certificato di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori nominato dal Soggetto Attuatore o dai suoi aventi causa.

Il collaudo per lotti funzionali sarà articolato come segue: 1° lotto – prolungamento via Peschiera e strada di accesso ai lotti; 2° lotto parcheggio pubblico; 3° lotto pista ciclabile; 4° lotto – completamento opere di urbanizzazione secondaria e realizzazione tappeto d'usura. Non sarà ammessi altri collaudi parziali.

Unitamente al certificato di regolare esecuzione dovranno essere consegnati al Comune i certificati relativi ai materiali utilizzati, la dichiarazione di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione, gli elaborati "as built" che rappresentino quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate. In assenza di tali documenti i termini per l'esecuzione del collaudo sono sospesi.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese dello stesso rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti, quando esso non abbia provveduto tempestivamente alla loro esecuzione ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e fino alla loro consegna, il titolo giuridico in base al quale il Soggetto Attuatore e suoi aventi causa deterrà le relative aree sarà di "possesso precario".

Prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere apposto apposito cartello in loco con indicato le opere da eseguire, i nominativi del: progettista, D.L., coordinatore della sicurezza, collaudatore (che dovrà essere nominato dal Comune di Cislago) e dell'Esecutore dei Lavori, con precisato l'inizio degli stessi e la loro durata.

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazioni i lottizzanti, o loro aventi causa, dovranno richiedere dei sopralluoghi di verifica al Comune durante le seguenti fasi:

- inizio lavori, con stesura verbale;
- scavi;
- posa sottoservizi;
- riempimenti;
- posa tout-venant e tappeto d'usura;
- segnaletica stradale (da definire con la Polizia Locale);
- fine lavori.

Se tali sopralluoghi non verranno richiesti, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni sopralluogo non richiesto.

Nell'ipotesi d'inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore, autorizza sin d'ora il Comune di Cislago ad avvalersi della facoltà di disporre la sospensione dei lavori di edificazione, con rinuncia espressa della Lottizzante ad ogni opposizione giuridica e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità per il Comune di Cislago a qualunque titolo, per i pagamenti e le escussioni che lo stesso potrà fare salvo diffida, da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC ai Lottizzanti, ad adempiere nei termini che saranno indicati dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale.

I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, etc.) delle infrastrutture a rete.

#### **Art. 13- Garanzie fideiussorie**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli il Soggetto Attuatore, all'atto della stipulazione della presente convenzione, consegna al Comune di Cislago le seguenti polizze fideiussorie / fideiussioni bancarie "a prima richiesta", con durata annuale e rinnovo automatico, rilasciate da primaria compagnia d'assicurazione/istituto bancario per un totale di € 665.440,76:

- polizza fideiussione assicurativa per € \_\_\_\_\_ in corrispondenza degli impegni assunti all'art. 12 pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria (compresa IVA);
- polizza fideiussione assicurativa per €.----- in corrispondenza degli impegni assunti all'Art. pari al valore delle opere di urbanizzazione secondaria (compresa IVA)
- Qualora all'atto della presentazione dei progetti esecutivi e del relativo computo metrico estimativo, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovesse superare la somma complessiva garantita (per opere di urbanizzazione primaria e secondaria) dovrà essere rilasciata prima dell'inizio dei lavori ulteriore fideiussione assicurativa per l'importo complessivo della differenza risultante.
- dette fideiussioni sono soggette a svincolo proporzionalmente alle singole opere completate, a seguito dell'approvazione dei relativi atti di collaudo. In caso di mancata tempestiva esecuzione delle opere di cui al precedente art. 12 o delle opere ordinate dal collaudatore, e dopo opportuna diffida ad adempiere, nel termine perentorio di 90 giorni, il Comune provvederà d'ufficio avvalendosi della suddetta garanzia fideiussoria. La garanzia di cui sopra è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solidi con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escusione a prima richiesta del Comune.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

Il Soggetto Attuatore s'impegna a rinnovare e comunque a mantenere efficaci tali polizze / fideiussioni fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui esse si riferiscono.

In caso di trasferimento della proprietà degli immobili (aree o fabbricati), le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## TITOLO II – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

**Art. 14- Condizioni per il rilascio dei Permessi di Costruire o per l'efficacia di altro titolo abilitativo**

Il rilascio dei Permessi di Costruire, ovvero l'efficacia di altro titolo abilitativo per le opere edilizie previste dalla presente convenzione è subordinato alla dimostrazione da parte dei richiedenti del rispetto di tutte le disposizioni statali, regionali e comunali vigenti in materia di scarichi nella fognatura, nei corsi d'acqua e nel sottosuolo,  
Dovranno essere inoltre rispettate tutte le disposizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico ed acustico e di illuminamento di cui alla Legge Regionale 5 ottobre 2015 n°. 31.

Dovrà essere versato il contributo relativo al costo di costruzione nelle modalità vigenti al momento del rilascio del PdC o di altro titolo equivalente.

Lo stesso sarà maggiorato della quota dovuta per il fondo aree verdi relativo all'utilizzo di aree agricole nello stato di fatto, nella misura in vigore all'atto del rilascio.

#### **Art. 15- Durata della convenzione – Termine per la stipula**

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1967 n° 765, è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data di stipula del presente atto. Decorsi 6 mesi dalla definitiva approvazione del Piano Attuativo senza che sia intervenuta la stipula della convenzione, il Sindaco diffiderà il Soggetto proponente o i suoi aventi causa a sottoscrivere entro un termine non superiore a trenta giorni, la convenzione annessa al Piano Attuativo e, in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiarerà l'intervenuta decadenza del Piano Attuativo medesimo ad ogni effetto.

#### **Art. 16- Varianti al Piano Attuativo**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'unione di due lotti nei quali è prevista l'edificazione di edifici a tre piani abitabili (lotti 1, 2, 3, 4, 5 e 11) in un unico lotto
- b) l'edificazione di edifici con tipologia a ville e villette nei lotti nei quali il Piano di Lottizzazione prevede la costruzione di edifici a tre piani
- c) l'unione di due o più lotti nei quali è prevista la costruzione di edifici bifamiliari a due piani (lotti 6, 7, 8, 9) in uno o più lotti a condizione che sugli stessi vengano realizzati edifici unifamiliari, bifamiliari o villette a schiera.
- d) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;

e) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (vedere NTA Piano di Lottizzazione) così come regolamentato al punto precedente

f) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;

g) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 20, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

#### **Art. 17- Spese**

Tutte le spese per il collaudo tecnico e amministrativo delle opere, i diritti di rogito per la stipulazione dell'atto e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **Art. 18- Obblighi in caso di successione**

Qualora il Soggetto Attuatore proceda ad alienazione degli immobili e/o delle aree oggetto del Programma di cui alla presente convenzione o di loro quote parte, dovrà trasmettere agli aventi causa tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

Sia nell'ipotesi d'alienazione dell'intero comprensorio, sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti, il Soggetto Attuatore ed i suoi successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo espressa liberatoria da parte del Comune.

Il Comune fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'art. 1274 c.c.

#### **Art. 19- Efficacia delle obbligazioni**

Tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione sono immediatamente efficaci per il Soggetto Attuatore e per i suoi successori o aventi causa, mentre diverranno efficaci per il Comune di Cislago soltanto dopo la stipulazione della presente convenzione.

#### **Art. 20- Trascrizione**

La presente convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e a spese del Soggetto Attuatore.

## **Art. 21- Norma di rinvio ed integrazioni in sede notarile**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

La presente convenzione potrà essere integrata e/o precisata in sede di stipula senza necessità di ulteriori e precedenti approvazioni, per tutto ciò che attiene all'identificazione catastale delle aree e/o puntualizzazioni di clausole e condizioni patrimoniali e fiscali a richiesta del Notaio rogante.

## **Art 22- Trattamento fiscale**

Si chiede l'applicazione di ogni favorevole beneficio fiscale e, in particolare dell'art. 20, della legge 28.01.1977, n. 10, trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di Permessi di Costruire.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cislago, li \_\_\_\_\_

**Allegati:**

### **TAVOLE**

TAVOLA 1 – PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE – ESTRATTI DI PGT:  
INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
TAVOLA 2 – DEFINIZIONE E CALCOLO DELLE AREE DI PROPRIETA’ – ESTRATTO CATASTALE –  
RETTIFICA SUPERFICI SCHEMA GENERALE CONCORDATO  
TAVOLA 3 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – SUDDIVISIONE IN LOTTI – TIPOLOGIE ABITATIVE  
TAVOLA 3B – QUALITA’ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN PROGETTO  
TAVOLA 4 – AREE PUBBLICHE E PRIVATE – CALCOLO ANALITICO – AREE IN CESSIONE  
TAVOLA 5 - RETI ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE  
TAVOLA 5.1 - RETE ACQUE BIANCHE – PIANTA QUOTATA  
TAVOLA 5.2 - RETE ACQUE NERE – PIANTA QUOTATA  
TAVOLA 5.3 – RETI STRADALI E PAVIMENTAZIONI – PIANTA QUOTATA  
TAVOLA 6 – RETI TECNOLOGICHE - ENEL - TELECOM - ACQUEDOTTO – ILLUMINAZIONE  
TAVOLA 6.1 – RETE ENEL – PIANTA QUOTATA  
TAVOLA 6.2 – RETE TELECOM – PIANTA QUOTATA  
TAVOLA 6.3 – RETE ACQUEDOTTO – PIANTA QUOTATA  
TAVOLA 6.4 – RETE ILLUMINAZIONE – PIANTA QUOTATA  
TAVOLA 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PARTICOLARI COSTRUTTIVI  
TAVOLA 8 – PROGETTO DI SISTEMAZIONE A VERDE  
TAVOLA 9 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE AA’  
TAVOLA 10 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE BB’  
TAVOLA 11 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE CC’  
TAVOLA 12 – PROFILI LONGITUDINALI SEZIONE DD’

### **ALLEGATI**

ALLEGATO A – RELAZIONE TECNICO DESCrittIVA E VERIFICA ARTICOLI 35 E 36 NTA  
ALLEGATO B – RELAZIONE IMPATTO PAESISTICO  
ALLEGATO C – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E OPERE IN REGIME DI ESCLUSIVA  
ALLEGATO D – DOCUMENTI DI PROPRIETA’ — DICHIARAZIONI D’ASSENTO – ATTI UNILATERALI D’OBBLIGO  
ALLEGATO E – RELAZIONE GEOLOGICA  
ALLEGATO F – INVARIANZA IDRAULICA  
ALLEGATO G – SCHEDA DI PROGETTO – PIANO DEL COLORE – VERIFICA DEL CONO OTTICO  
ALLEGATO H – BOZZA DI CONVENZIONE  
ALLEGATO I – RELAZIONE PAESAGGISTICA  
ALLEGATO L- NTA PIANO ATTUATIVO (PIANO DI LOTTIZZAZIONE)  
ALLEGATO M – TRASFORMAZIONE AREA BOSCHIVA (da produrre prima della stipula Convenzione)  
ALLEGATO N – PIANO FATTIBILITA’ TECNICO ECONOMICA