

NOTAIO
MARIO MUSSO
Via Asilo, 5 - Tel. 0171.69.61.61
12100 CUNEO

REPERTORIO N° 95300

RACCOLTA N° 10306

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

da stipularsi ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n.56

del 5 dicembre 1977 e successive modificazioni ed integrazioni

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, li ventisei luglio

in Cuneo, Via Roma numero 4

Avanti di me MUSSO dr. MARIO, notaio alla residenza di CUNEO

ed iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Cu-

neo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono comparsi i signori:

da una parte:

PREVIGLIANO GIOVANNI, nato a Venaria Reale il 24 marzo 1956 e

residente in Cuneo, Via Viano numero 14

il quale dichiara di qui comparire non in proprio ma nella

sua qualità di Dirigente del Settore Programmazione del Ter-

ritorio del

"COMUNE DI CUNEO" con sede in Cuneo, Via Roma numero 28

codice fiscale numero 00480530047

quale Ente Programmatore del Territorio Comunale

a quanto infra facoltizzato in forza di delibera della Giunta

comunale in data 10 aprile 2012

- ALFERO Gabriella, nata ad Alba il giorno 27 aprile 1943 e

residente in Cuneo, Viale Angeli numero 23

la quale dichiara di comparire non in proprio ma nella sua

qualità di amministratore unico e legale rappresentante con

uso della firma sociale della società a responsabilità limitata "SIB S.R.L." con sede in Cuneo, Corso Giolitti numero 17 capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Cuneo 02352500041

società costituita in Italia e di nazionalità italiana

a nome, per conto ed interesse della quale dichiara di agire e stipulare

in seguito denominata "proponente"

Detti comparenti, della cui identità personale sono io notaio certo, convengono quanto segue:

PREMESSO

1) che il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate;

2) che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "ATF2.SP3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso", disciplinata dall'art. 52.04 delle N.d.A. del P.R.G.C vigente;

3) che la Società SIB s.r.l. con sede in Cuneo, C.so Giolitti 17 - P. IVA 02352500041 - è proprietaria dei terreni individuati catastalmente al Foglio 95 - Mappali nn. 805, 806, 807



(ex 591), 810 (ora a seguito di tipo di frazionamento protocollo 2012/238952 in data 4 luglio 2012 frazionato nei mappali 826,827,828,829,830,831,832,833,834 e 835), 811 e 812 (ex 532) e 808 (ora a seguito del succitato tipo di frazionamento frazionato nei mappali 817,818,819,820,821,822,823,824 e 825), 809 (ex 533), meglio precisati nel seguito, in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio Ivo GROSSO in data 23 ottobre 2002 registrato a Cuneo il 4 novembre 2002 al n 2371/5 serie 1 e successivo frazionamento.

4) che la St dell'ambito ATF2.SP3 prevista dal P.R.G. vigente è pari a mq 24.389, corrispondenti ad una SUL privata di mq 4.878;

5) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato dall'architetto LAVAGNA Alessandro (C.F./P.I. LVGLSN43H24B285N), con studio in Cuneo - via XX Settembre n°47/bis, secondo i disposti degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti allegati ed elaborati grafici, presentati in data 13.12.2011 prot. 68302:

DOCUMENTI

2a - Mappa catastale

2b - Titoli di proprietà (in fotocopia)

2c - Rilievo topografico con reti tecnologiche esistenti

(1:200)

2d - documentazione fotografica

2e - Relazione Geotecnica, Estratto carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'area.

ELABORATI:

3.1 - Relazione illustrativa

3.2 - Planimetria stralcio delle previsioni del P.R.G. con rilievo topografico (1:500)

3.3 - Planimetria estratto catastale con rilievo topografico

3.4 - Progetto plano-volumetrico - Planimetria generale (1:200)

3.4.1 - FABBRICATI COMPARTO "A" e "B"

3.4.2 - FABBRICATI COMPARTO "C"

3.4.3 - FABBRICATI COMPARTO "D"

3.4.4 - FABBRICATI COMPARTO "E" Nord

3.4.5 - FABBRICATI COMPARTO "E" Sud

3.4.6 - FABBRICATI COMPARTO "F"

3.4.7 - FABBRICATI COMPARTO "G"

3.5 - Planimetria Catastale con indicazione aree in cessione.

3.6 - Norme di Attuazione del P.E.C.

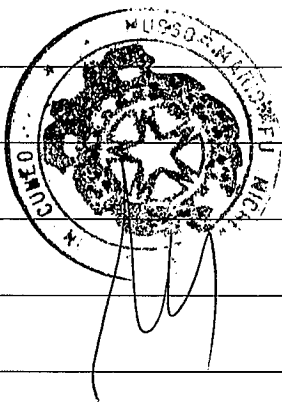
3.7 - Planimetria generale del P.E.C. (1:500)

3.7.1 Planimetria superfici opere pubbliche e private

3.7.2 Planimetria generale coperture fabbricati

3.8 - Planimetria generale inserimento ambientale (1:500)

3.9 - Veduta prospettica generale



	3.10 - Planimetria generale opere di urbanizzazione primaria	
	e relativi allacciamenti contenente i pareri favorevoli dei	
	seguenti uffici:	
	ACDA (Azienda Cuneese dell'Acqua) per quanto riguarda le ope-	
	re idriche e fognarie;	
	ENEL per le reti elettriche;	
	TELECOM per le reti telefoniche;	
	ITALGAS per le reti del metano;	
	PROVINCIA per aperture di nuovi accessi su strade Provinciali.	
	PROGETTO DELLE OO.UU. A SCOMPUTO comprensivo di computi me-	
	trici	
	3.10.A - Acquedotto	
	3.10.B - Fognature	
	3.10.C - Sede Stradale - Marciapiedi - Pista Ciclabile - Par-	
	cheggi	
	3.10.D - Illuminazione Pubblica	
	3.10.E - Particolare Ampliamento Ponticello	
	3.10.F - Particolare Area Verde - Parco	
	3.10.G - Particolare Innesto con S.P.N. 5 (Opera non prevista	
	nel P.E.C.)	
	3.10.H - Rete Enel	
	3.10.I - Rete Italgas	
	3.10.L - Rete Telecom	
	documentazione tutta depositata agli atti del Comune	
	6) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trat-	

fasi è stato presentato in data in data 22.02.2010 prot. n. 11063 e integrato il 13.12.2011 prot. n. 68402;

7) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato discusso dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 03 maggio 2010;

8) il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio con Provvedimento di Accoglimento prot. n. 43723 del 05 agosto 2010 ha accolto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i.,

corredato dagli elaborati tecnici di progetto successivamente depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

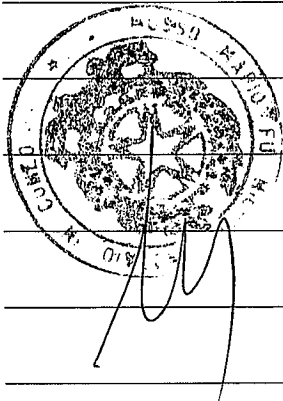
9) che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 10.04.2012, esecutiva il 29.04.2012 è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;

10) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e s.m.e i.;

11) che il proprietario/proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

Dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione



CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - dei terreni siti nel Comune di Cuneo, con una superficie complessiva di mq. 24.563, contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo come segue:

FOGLIO N.M.1e N.M.1e SUP. MAPPALE compresa nel P.E.C (mq)

95 ex 532 810 (ora mappali 826,827,828,829,830,831,

832,833,834 e 835)/parte 11.738/ parte

811 740

812 338

95 ex 533 808 (ora mappali 817,818,819,820,821,822,

823,824 e 825)/parte 5.447/parte

809 2.173

95 ex 591 805 4.066

806 14

807 47

24.389

Essi ricadono nell'ambito ATF2.SP3 del P.R.G. vigente, con una St prevista pari a mq. 24.389, corrispondente ad una S.U.L. privata di mq 4.878.

Articolo 2

ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

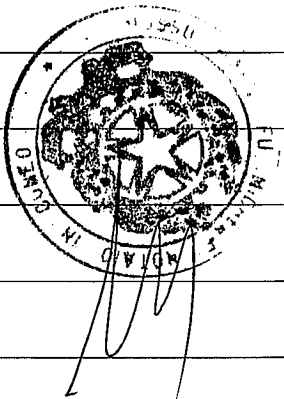
di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 52 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, **depositati agli atti del Comune.**

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C., fermo restando quanto previsto nei capoversi successivi.

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte del proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole **depositate agli atti del Comune** e comunque nel rispetto del Regolamento Edilizio e delle di-



stanze minime dai confini e tra i fabbricati (comprese le au-

torimesse pertinenziali) prescritte dalle N.d.A., con parti-

colare riferimento ai fabbricati denominati A1 - A2 - A3 - A4

- B1 - B2 - D1 - D2 - D3 - C2. L'intervento potrà essere rea-

lizzato anche per comparti funzionali nel rispetto dell'omo-

geneità dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico appro-

vato, nonchè del progetto architettonico proposto.

Potranno comunque essere presentati progetti edilizi che pur

rispettando sostanzialmente le sagome degli edifici vadano a

specificare e/o a variare l'aspetto tipologico-compositivo o

planimetrico di singoli lotti rispetto a quanto depositato,

ciò con riserva di giudizio insindacabile dell'Amministrazione

Comunale.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e/o privati di uso

pubblico, questi dovranno essere realizzati con disegno uni-

tario e materiali uniformi con identiche caratteristiche ti-

pologiche e di colorazione, come risulta dal progetto esecu-

tivo delle opere di urbanizzazione approvato e di cui verrà

rilasciato apposito Permesso di Costruire.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione

rispetto al progetto autorizzato le opere dovranno essere ri-

fatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena

responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette

verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione e

svincolata la fidejussione per l'importo dei lavori.

Inoltre, dovrà essere nominato, ai sensi della legislazione vigente, un Direttore unico dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

Articolo 3

UTILIZZAZIONE

URBANISTICA ed EDILIZIA del P.E.C.

Il Piano Esecutivo prevede la utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato nelle Tav.3.7, 3.7.1, 3.7.2 e 3.8 depositate agli atti del Comune - Planimetrie di Progetto:

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale

mq. 17.072

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (in
dismissione totale)

mq. 7.317

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito ATF2.SP3:

SCHEDA TECNICA

A) SUPERFICIE FONDIARIA (ACE+VE) 70% St mq. 17.072

B) OPERE DI URBANIZZAZIONE (VS) 30% St mq. 7.137

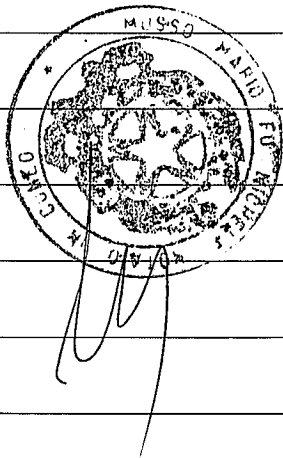
verde mq. 5.169

parcheggi pubblici mq. 312

viabilità + marciapiedi mq. 14

Pista ciclabile mq. 1.022

C) SUPERFICIE TERRITORIALE (A+B) mq. 24.389



Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di una SUL privata complessiva di mq 4.878 a destinazione RESIDENZIALE (100%), maturata dalla St prevista da P.R.G. pari a 24.389, organizzato in 35 unità abitative raggruppate in 7 comparti edificatori.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della convenzione, in sede di richiesta di Permesso di Costruire potranno essere modificate, la dimensione ed il numero degli edifici e dei lotti privati, il tutto nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G.C. e del presente P.E.C.

I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dal proponente dopo l'approvazione del presente P.E.C., al momento della presentazione della domanda dei Permessi di Costruire, nei limiti del dimensionamento urbanistico fissato dal P.E.C.

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni di cui alla lettera B) ed i tempi per la loro realizzazione sono definite ai successivi articoli.

Articolo 4

CESSIONE GRATUITA delle AREE RELATIVE alle

OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(di cui all'art. 51, Comma 1, Legge Regionale n° 56/1977)

La Società SIB s.r.l., con il presente atto, cede a titolo gratuito al Comune di Cuneo - e quindi senza indennizzo e/o

senza diritto ad alcun compenso - che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate negli elaborati grafici **allogati agli atti del Comune** e specificate nello schema che segue.

I terreni oggetto di cessione sono censiti catastalmente al Fg.95 per una superficie pari a complessivi mq 7.317:

FOGLIO	MAPPALE N.	SUPERFICIE	CESSIONE a:
	805	mq. 4.066	COMUNE
95	811,812	mq. 1.078	CUNEO
	809	mq. 2.173	
		T O T A L E	mq. 7.317

Detti beni sono meglio individuati in catasto terreni con i seguenti dati:

foglio 95 numero 805 di are quaranta centiare sessantasei RD Euro 31,50 RA Euro 24,15

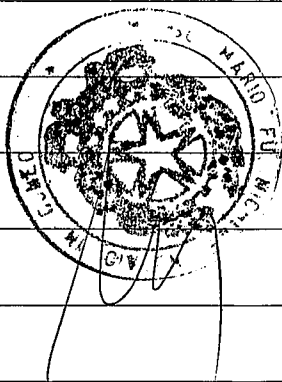
foglio 95 numero 811 di are sette centiare quaranta RD Euro 7,26 RA Euro 3,82

foglio 95 numero 812 di are tre centiare trentotto RD Euro 3,32 RA Euro 1,75

foglio 95 numero 809 di are ventuno centiare settantatre RD Euro 21,32 RA Euro 11,22

tra le coerenze: canale irriguo, mappali 687, 808, 762, 810, 754, 414, strada provinciale

Per ogni più precisa designazione e delimitazione dei terreni ceduti gratuitamente al Comune di Cuneo, le parti fanno pieno



ed incondizionato riferimento al Tipo di frazionamento n.

2012/103203 del 28.03.2012) redatto dal geom. Attilio CREMA-

SCHI di Cuneo, che in copia viene allegato alla presente con-

venzione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e

sostanziale, con dispensa da lettura della relativa legenda.

La società cedente dichiara che le aree in questione (perve-

nute in forza degli atti citati nelle premesse del presente

atto), sono liberi da persone e da cose, da vincoli di qual-

siasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudi-

zio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, ad eccezione

di numero due ipoteche a favore della BANCA ALPI MARITTIME i-

scritte a Cuneo in data 23 aprile 2002 ai numeri 3454 di Re-

gistro Generale e 459 di Registro Particolare ed in data 01

ottobre 2010 ai numeri 9509 di Registro Generale e 1333 di

Registro Particolare, ipoteche per cui, relativamente ai beni

oggetto del presente atto, la Banca creditrice ha già presta-

to il consenso per la cancellazione con scrittura privata da

me notaio autenticata in data 24 luglio 2012, come garantisce

parte venditrice, nello stato attuale di fatto e di diritto,

con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale

rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione

qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edifica-

zione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini

previsti.

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato

senza corrispettivo e che, ai soli fini fiscali e per ogni
conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il
valore delle aree rimane convenzionalmente fissato in Euro
36.585,00 (trentaseimilacinquecentottantacinque virgola zero
zero)

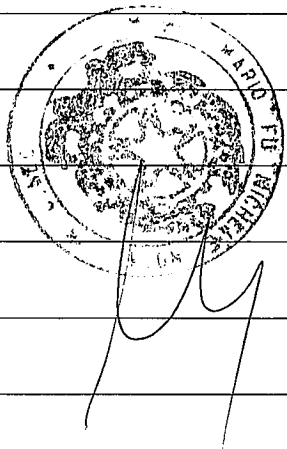
La società cedente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca
legale che comunque le potesse spettare ed esonera il Sig.
Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità
in merito.

La società proponente dichiara altresì di avere verificato
che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità
di eseguire opere di bonifica ambientale.

La società proponente dichiara che la presente operazione non
è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessio-
ne di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51
della Legge n.342 del 21.11.2000.

Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione
sono a totale carico del proponente.

Le aree di cui trattasi e sovra citate vengono cedute al Co-
mune di Cuneo senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di
liberalità, trovando viceversa il suddetto trasferimento la
propria causa nell'adempimento degli obblighi assunti dalla
parte cedente con la presente Convenzione nei confronti del
Comune di CUNEO mancando quindi l'"animus donandi" causa ti-
pica del contratto di donazione.



Articolo 5

ONERI ed OPERE di

URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la somma di Euro 457.800,30 (Euro quattrocentocinquantasettemilaottocento virgola trenta) commisurati ad una SUL residenziale complessiva di mq 4.878, articolati in:

mq 4.878 x Euro/mq 46,84 = Euro 228.485,52 per OO.UU. primarie per insediamento residenziale

mq 4.878 x Euro/mq 47,01 = Euro 229.314,78 per OO.UU. secondarie per insediamento residenziale

All'atto del rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione verranno puntualmente verificate superfici e volumi in progetto, pertanto i suddetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Civica.

Il pagamento di tale importo, verrà effettuato con le modalità della rateizzazione prevista dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e all'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

La Società proponente presterà garanzia del suddetto importo

mediante fidejussione bancaria/polizza fidejussoria, di cui all'art. 14 della presente convenzione.

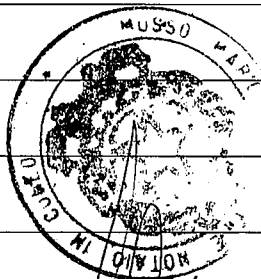
Il Comune, sentiti i competenti Uffici e previo nulla osta degli stessi, ha la facoltà di scomputare parzialmente o totalmente dall'importo di cui sopra, la cifra corrispondente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ritenute necessarie, realizzate a carico della Società proponente, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

A tale scopo la Società S.I.B. s.r.l., anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. 56/1977, si fa carico per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo della realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 51 c.1, L.R. 56/1977 e precisamente:

Viabilità-marciapiedi-parcheggi-pista ciclabile	E. 157.366,55
Verde pubblico	E. 2.031,16
Acquedotto	E. 36.147,32
Fognatura	E. 50.368,69
Illuminazione pubblica	E. 19.595,76
Ponticello su canale Vermenagna	E. 40.604,06
PER UN IMPORTO TOTALE DI	E. 306.113,54

(trecentoseimilacentotredici virgola cinquantaquattro)

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale



cura e spese del proponente e, pertanto, faranno esclusivo

capo allo stesso eventuali contributi che fossero richiesti

dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allaccia-

menti ed eventuali opere connesse.

La realizzazione di tali servizi a rete non è scomputabile

dagli oneri di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e

delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimati-

vi allegati agli atti del Comune.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura dei propo-

nenti anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimati

nel termine di 10 anni e comunque non oltre la data di ri-

chiesta di abitabilità/agibilità degli edifici.

La differenza fra l'importo degli oneri sopra determinati e

l'importo totale delle opere di urbanizzazione che la Società

proponente intende eseguire, dovrà essere corrisposta al Co-

mune in quattro rate semestrali secondo le usuali rateizza-

zioni e con le modalità operate dal Comune.

Articolo 6

CONTRIBUTO relativo al COSTO DI COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Co-

struzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui al-

l'art.16 del D.P.R. 380/2011.

Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i

dei permessi di costruire ed ogni determinazione al riguardo

sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.

Articolo 7

PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A SCOMPUTO DEGLI ONERI

Ai sensi dell'art.45 c.1 del D.L. 201/2011 "nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

Pertanto, le opere di urbanizzazione primaria di importo sotto soglia comunitaria possono essere eseguite direttamente dal titolare del Permesso di costruire o da impresa, individuata a cura e spese dell'operatore privato, senza l'onere di effettuare una gara per l'assegnazione delle stesse.

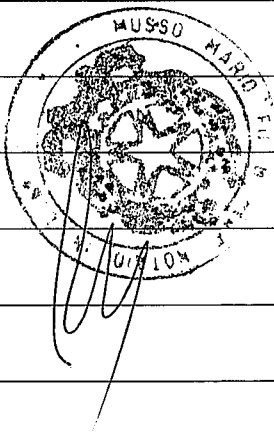
L'importo dei lavori a scomputo da indicare in sede della presentazione del/i Permesso/i di Costruire per le opere di urbanizzazione è: Euro 306.113,54 (Euro trecentoseimilacentotredici virgola cinquantaquattro)

Articolo 8

PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo do-



vranno essere autorizzati i relativi progetti esecutivi, firmati da tecnici abilitati alla progettazione e sottoposti all'esame ed all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami saranno subordinati, prima dell'autorizzazione alla loro costruzione, mediante rilascio di regolare Permesso di Costruire.

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. ed i, approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione 93/2009 e s.m. e i.

La richiesta di Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione, al momento del deposito presso l'Amministrazione, dovrà contenere la seguente documentazione essenziale:

progettazione esecutiva (4 copie) completa di:

1. relazione tecnica e descrittiva dell'intervento;
2. documentazione fotografica;
3. planimetrie catastali;
4. estratto di PRGC;
5. rilievo piano altimetrico quotato dell'area di intervento;
6. planimetrie quotate piano altimetricamente delle opere stradali in progetto in scala opportuna;
7. particolari costruttivi;
8. planimetria dei servizi interrati;
9. sezioni stradali nei punti più significativi;

10. planimetria e progetto dell'impianto di irrigazione per le aree verdi (se previsto);
11. planimetria e progetto illuminotecnico dell'impianto di illuminazione pubblica;
12. compute metrico estimativo dettagliato;
13. capitolato speciale di appalto.

Gli elaborati progettuali e in particolar modo il compute metrico estimativo dovranno essere redatti secondo le disposizioni di cui all'"Allegato A - Caratteristiche degli elaborati richiesti" delle Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri citate.

I suddetti elaborati dovranno essere in ogni caso presentati all'Amministrazione in sede di richiesta di permesso di costruire e ciò anche qualora gli stessi fossero già stati precedentemente sottoposti a parere. In tale fase potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.

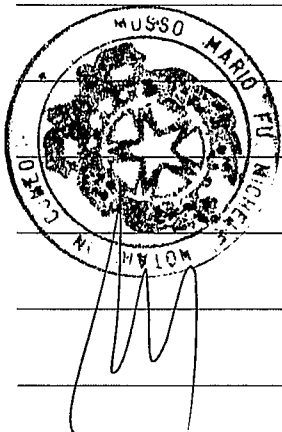
Articolo 9

OPERE ED IMPIANTI DA REALIZZARSI

A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

E PRESA IN CARICO DEL COMUNE

Tutte le opere di urbanizzazione di cui agli artt. precedenti, previste nel P.E.C., per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dal proponente, secondo i progetti



allegati *agli atti del Comune* ed in base al progetto esecutivo delle opere, che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale e da essa approvato con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire del primo intervento residenziale privato.

In ogni caso, prima dell'inizio lavori di qualsiasi intervento residenziale privato, le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto del crono programma dettagliato e concordato con il competente Settore Gestione del Territorio e nel rispetto delle indicazioni fornite sinteticamente nell'"Allegato B - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione" delle "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto degli oneri" redatto dal Settore Gestione del Territorio.

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomuto.

Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione al Settore Gestione del Territorio della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.

In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze inter-

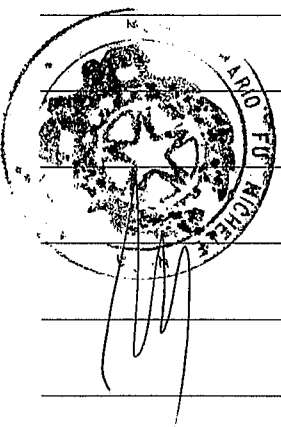
medie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche (viabilità e servizi interrati) rispetto alle opere edilizie private.

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il proponente procederà al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

La/e Ditta/e appaltatrice/i dei lavori è tenuta a comunicare all'Amministrazione ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali, nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel Capitolato Speciale di Appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.



Qualora vengano constatati difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche. La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta del proponente - qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche - proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale.

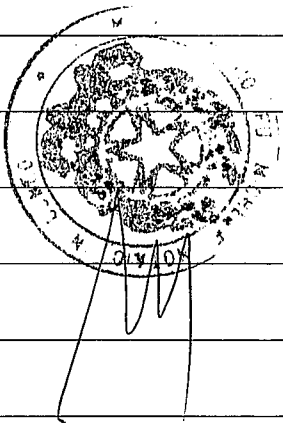
A seguito del collaudo, sarà rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità degli edifici, fino ad allora, l'amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione e dalla conduzione delle opere anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, dovrà essere presentato un computo estimativo consuntivo degli stessi. Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo accordo in convenzione, il proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza all'amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Il proponente dovrà, comunque, realizzare totalmente le opere previste in Convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorchè il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo.

Entro il periodo di sei mesi dall'ultimazione dei lavori il Comune provvederà, con proprio personale o mediante affidamento a tecnico esterno all'Amministrazione, alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione, le cui spese saranno a carico del proponente.

A tal fine, il proponente è tenuto a versare la cifra di Euro 4.591,70, calcolata nella percentuale 1,5% dell'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo, quale somma necessaria alle operazioni di verifica del progetto, le prove sulla qualità dei materiali e delle lavorazioni ed il collaudo delle opere oggetto della presente convenzione, anche ai sensi del-



l'art. 92 del D. Lgs 163/2006 e dell'art. 4 del Capo I - Par-
te VI (Incentivi per la progettazione) del "Regolamento per
l'ordinamento degli uffici e dei servizi" approvato con De-
liberazione della Giunta Comunale n. 352 del 20/12/2011.

La ricevuta del versamento di cui sopra dovrà essere allegata
alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, unita-
mente alla trasmissione del progetto esecutivo delle opere di
urbanizzazione.

Il favorevole collaudo non elimina la responsabilità del pro-
ponente per vizi o difetti ai sensi del codice civile.

Articolo 10

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

Per le opere di urbanizzazione il proponente - in relazione
al disposto dell'art. 45 p.to 4 della L.R.56/77 - si obbliga,
per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far ese-
guire le opere di cui ai precedenti articoli, nei tempi pre-
visti dal crono-programma dei lavori, che verrà dettagliato e
concordato con il competente Settore Gestione del Territorio,
a seguito della presentazione del progetto esecutivo delle o-
pere di urbanizzazione per il rilascio del Permesso di Co-
struire.

In tutti i casi, prima o contestualmente all'inizio dei lavo-
ri relativo agli edifici privati, soggetti a Permesso di Co-
struire, dovranno essere realizzate, con caratteristiche di

funzionalità, le seguenti opere di urbanizzazione: strade (e
escluso tappeto di usura), marciapiedi (esclusa la sola pavi-
mentazione finale), fognature, gasdotto, elettrodotto, acque-
dotto, linee telefoniche, impianto di illuminazione pubblica,
tutte le reti interrate, nel rispetto del seguente quadro di
dettaglio:

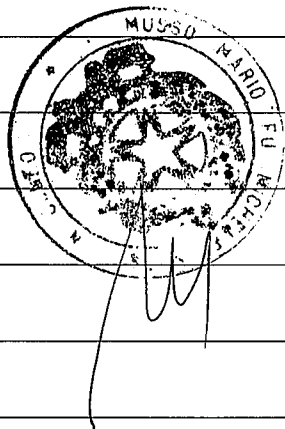
A) Prima fase (prima del Permesso di Costruire del 1° edifi-
cio privato):

- Tracciamento delle strade;
- Costruzione della condotta fognaria e di acquedotto, rea-
lizzazione caditoie stradali;
- Posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree
pubbliche a parcheggio;
- Sistemazione del terreno privo di impurità e di rifiuti
smaltiti;
- Realizzazione delle canalizzazioni per servizi tecnologici
e posa dei pali di illuminazione (escluso solo il collegamen-
to a quadro elettrico);
- Pavimentazione bituminosa delle strade.

B) Seconda fase (prima dell'abitabilità o agibilità degli e-
difici privati):

- Allacciamento di tutti i servizi tecnologici;
- Tappetino di usura sede stradale;
- Pavimentazione finale dei marciapiedi.

Resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizza-



zione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali -
a mezzo di raccomandata - con preavviso di almeno 15 giorni.

Il crono-programma potrà essere modificato qualora ritenuto
necessario dalla Giunta Comunale.

Il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una pena-
le convenzionale a carico dei proponenti, nel caso in cui le
opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad
1/10 del valore delle opere da realizzare, con ulteriori au-
menti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento
integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un
massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece ri-
valersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui al-
l'art. 14, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare e-
seguire direttamente le opere non costruite, in danno del
proponente e con azione di regresso per le spese, e fermo
sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale
convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente con-
venzione.

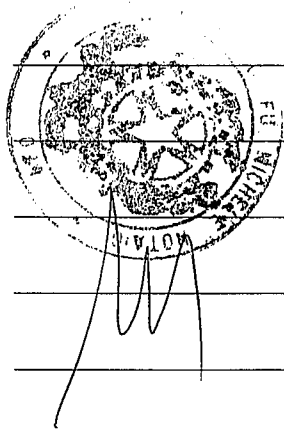
In caso di inadempienza da parte del proponente ad una qual-
siasi delle clausole della presente convenzione, il Comune
- previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 -
potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei
permessi di costruire.

Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno, previo rim-

borso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e di rilascio dei permessi di costruire.

Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno del proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 14;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 15, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;
- g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute



nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà

la perdita di tutti i diritti derivanti al proponente per ef-

fetto della presente convenzione, l'incameramento da parte

del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno dei

proponenti delle opere di urbanizzazione non realizzate, fat-

to salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Co-

mune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia

di decadenza.

Articolo 11

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DA PARTE DEI

PROPONENTI DELLE AREE CEDUTE

Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione

comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento

del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo

casi particolari che dovranno essere espressamente autorizza-

ti dietro apposita richiesta del Titolare del Permesso di Co-

struire per le opere di urbanizzazione. In ogni caso non po-

tranno essere allestite aree di cantiere o depositi di mate-

riale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde.

L'eccezionale autorizzazione sarà concessa senza correspon-

sione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti

regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini

temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione con-

cordati con gli uffici comunali.

Resta inteso che fino al termine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e la definitiva cessione al Comune delle opere, il possesso reale delle aree già cedute al Comune, rimarrà del proponente, il quale sarà responsabile dell'uso delle stesse, che saranno utilizzate esclusivamente dagli stessi o dagli aventi causa che si assumono ogni responsabilità in merito.

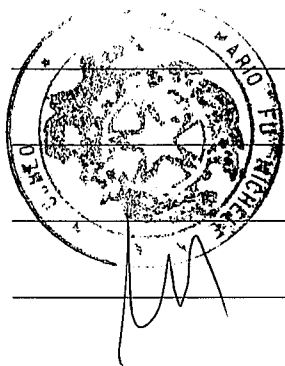
Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da una non corretta utilizzazione delle aree stesse da parte del proponente. E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico del proponente ogni onere di manutenzione delle aree in argomento. E' fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o deposito di materiali di qualunque tipo e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione comunale.

Articolo 12

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI

ABITABILITA'/AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di abitabilità ed agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 se non quando il proponente o aventi titolo abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, nei tempi e secondo quanto stabilito ne-



gli articoli precedenti.

Articolo 13

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora i proponenti non provvedano tempestivamente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati - ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi - il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltrechè all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

Articolo 14

GARANZIE FINANZIARIE

E ADEMPIMENTI

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art. 45 punto 2 della L.R. n.56/1977 - il proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la "REALE MUTUA ASSICURAZIONI - Agenzia di Ceva" con polizza n. 2012/50/2224526 del 23.luglio 2012 che viene rilasciata al Comune per l'importo di Euro

457.800,00 (diconsi quattrocentocinquantasettemilaottocento virgola zero zero) oltre integrazione con polizza appendice numero 1 alla detta polizza - corrispondente al 100% degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione poste a carico del proponente.

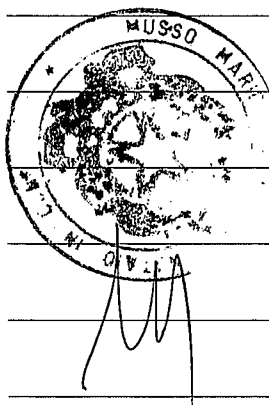
Il proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a:

a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio.

b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del proponente, in misura tale che l'ammontare della fideius-



sione sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo.

Articolo 15

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., o di parte di esse, il proponente sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, il proponente, o i loro aventi causa, restano solidalmente responsa-

bili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile.

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

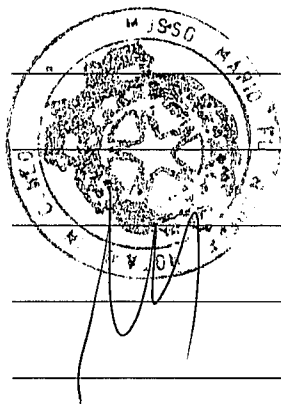
Articolo 16

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Competente Organo Comunale del Comune di CUNEO in data 14 giugno 2012 Prot. n. 34519 relativo ai fondi in oggetto, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", con dispensa dal darne lettura.

Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 10 capo II della Legge numero 353 del 21



novembre 2000, la parte venditrice dichiara che i soprassuoli dei terreni di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

Articolo 17

TRASCRIZIONE e SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente.

All'uopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

I proponenti, a loro cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, faranno pervenire al Comune di Cuneo n. 2 copie complete dello stesso, di cui una in bollo per il Settore Legale - Ufficio Contratti e la seconda in carta semplice per il Settore Programmazione del Territorio

Articolo 18

RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

La proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere loro in dipendenza della presente convenzione.

Articolo 19

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti, in dipendenza della presente convenzione, saranno risolte da un Collegio di tre arbitri, nominati uno dal Comune di Cuneo, un secondo dal proponente ed un terzo con funzioni di Presidente, d'accordo tra le parti o in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo. Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

Articolo 20

RINVIO a NORME LEGISLATIVE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 18.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Atto da me letto alle parti, che lo approvano ed in conferma meco lo sottoscrivono essendo le ore sedici e minuti venti

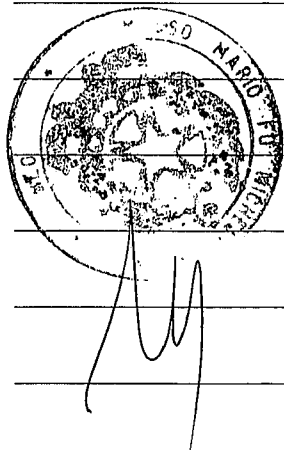
Scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici su trentasei facciate e fin qui di una trentasettesima di dieci fogli ed in parte a mano da me notaio-

All'originale firmato:

GIOVANNI PREVIGLIANO

GABRIELLA ALFERO

MARIO MUSSO NOTAIO





TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: CUNEO
Protocollo: 2012/103203
Data: 28/03/2012

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune CUNEO
Foglio 95
Tecnico CREMASCHI ATTILIO
Provincia CUNEO

Sez. Censuaria
Particelle 532, 533, 591
Qualifica GEOMETRA

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

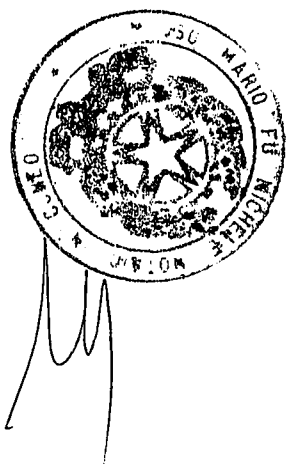
Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	e	e	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	591	000			00000	41	27	SN			000		31,97	24,51	NO
S	591	000			00000	00	00				000				
C		000	a	805	00000	40	66	SN			000		31,5	24,15	NO
C		000	b	806	00000	00	14	SN			000		0,11	0,08	NO
C		000	c	807	00000	00	47	SN			000		0,36	0,28	NO
O	533	000			00000	76	20	SN			000		74,77	39,35	NO
S	533	000			00000	00	00				000				
C		000	a	808	00000	54	47	SN			000		53,45	28,11	NO
C		000	b	809	00000	21	73	SN			000		21,32	11,22	NO
O	532	000			00001	28	16	SN			000		125,76	66,19	NO
S	532	000			00000	00	00				000				
C		000	a	810	00001	17	38	SN			000		115,18	60,62	NO
C		000	b	811	00000	07	40	SN			000		7,26	3,82	NO
C		000	c	812	00000	03	38	SN			000		3,32	1,75	NO

Giovanni P. Pavigliano
Geometra

M. Pavigliano





Ufficio provinciale di: CUNEO
Protocollo: 2012/103203
Data: 28/03/2012

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipoComune CUNEO
Foglio 95
Tecnico CREMASCHI ATTILIO
Provincia CUNEOSez. Censuaria
Particelle 532, 533, 591
Qualifica GEOMETRA**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0443615/2011 del 14/11/2011 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2012/CN0103203

Data di approvazione: 30/03/2012

Il Tecnico:

MSSLBT

Il Direttore dell'Ufficio:

DIRETTORE SAVERIO MINNICI

(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

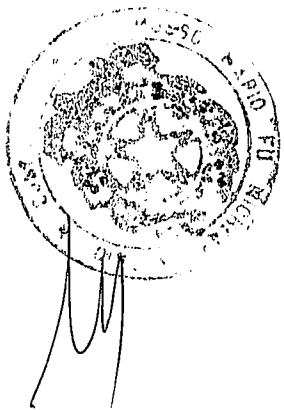
Ricevuta di cassa n.: 17127

Data di richiesta del servizio: 30/03/2012

Riscossi € 93.00 di cui € 28.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00
per tributi speciali catastali

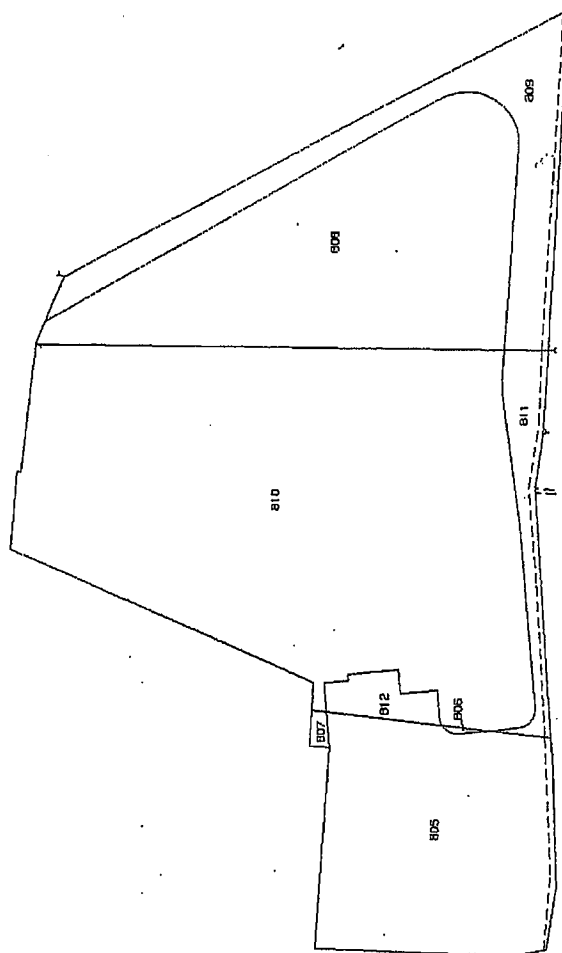
Handwritten signatures:
Frazioni di frazionamento
Pubblicazione
M. P. Minnici





Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2012/103203 del 30-03-2012

Giovanni Provisatore
Piella D'Agostini
Mario Minnichi



N=2000

E=1500

Particelle: 805,806,807,808,809,810,811,812

Comune: CUNEO

Foglio: 95

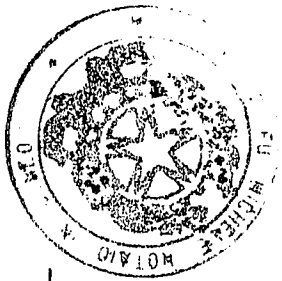
Richiedente: CREMASCHI ATTILIO

Scala originale: 1:2000

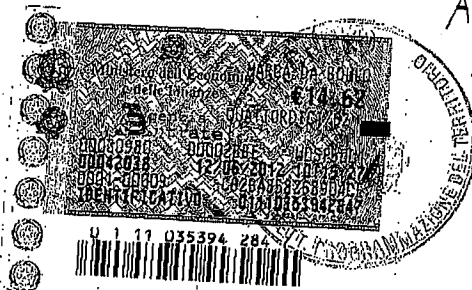
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Prot. n. 2012103203/2012

30-Mar-2012 8:38



My



ALLEGATO "B" - RE. 95300/10306

Diritti di Segreteria €. 150
Vers. N. 70 del 04/06/2012

Cuneo, li 14 GIU. 2012
Prot. n. 34519

Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) - D.P.R. 380/2001 - Art. 30 comma 3°

Vista la domanda prot. n. 32362 del 5 giugno 2012, avanzata dalla Sig.ra **ALFERO Gabriella** in qualità di **Amministratore unico SIB srl**, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

Catasto Terreni

- FOGLIO N. 95
- MAPPALI N. 805-806-807-808-809-810-811-812

- Vista la relativa strumentazione urbanistica generale e particolare e le relative varianti e modifiche;
- Visto l'allegato catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto la dichiarazione del richiedente ai sensi della L. 675/96;
- fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- fatti salvi, impregiudicati ed il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, edilizio, agricolo, normativi, legislativi, e altri), assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali e quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi, ancorchè il vigente Piano Regolatore comunale e le relative varianti e modifiche, norme, destinazioni e quant'altro ad esso allegato;
- fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti ancorchè non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del 12 giugno 2012

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008), e sue successive modifiche e varianti, le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli a cui si rimanda, relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE VIGENTE

Il terreno catastalmente censito al Foglio 95 mappale 810 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con specifica destinazione **ATF2.SP3 - art. 52-22-23**
- zona **Edifici e complessi speciali isolati** con specifica destinazione **B4 - art. 35**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**

I terreni catastalmente censiti al Foglio 95 mappali 805-808-809-811 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con specifica destinazione **ATF2.SP3 - art. 52-22-23**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**

I terreni catastalmente censiti al Foglio 95 mappali 806-807-812 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con specifica destinazione **ATF2.SP3 - art. 52-22-23**

Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al **Piano Esecutivo Convenzionato** approvato con deliberazione di **C.C. n. 113 del 10.04.2012**.

Art.35

Edifici e complessi speciali isolati

- 35.01 Il complesso di edifici speciali isolati presente nel territorio comunale di Cuneo, individuato nell'Elaborato AT8 e negli Elaborati P4, P5, P6, P9 è suddiviso in cinque sottoclassi: 1) cascine a corte (B2), 2) strutture agricole di tipo additivo (B3), 3) sistemi rurali a blocco (B4), 4) dimore signorili extraurbane (B5), 5) manufatti della prima fase della manifattura e della protoindustria (B6). Per le diverse sottoclassi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, MO e MS o di restauro e risanamento conservativo RC, mentre è esclusa la ristrutturazione edilizia. E' ammessa la demolizione con recupero volumetrico dei soli fabbricati realizzati con materiali e tipologia non coerenti con il fabbricato storico esistente all'interno dell'area vincolata, anche collegati ai fabbricati principali purchè ricostruiti con tipologie e materiali degli stessi.
- 35.02 Le cascine a corte (B2) costituiscono un sottoinsieme di complessi agricoli di dimensioni rilevanti, strutturati attorno ad uno spazio a corte, chiuso con continuità da cortine edilizie di architettura anche non uniforme, ma dotata di riconoscibile unitarietà. Gli interventi di riqualificazione dovranno essere rispettosi degli elementi di continuità spaziale intercorrenti tra lo spazio aperto e corpi di fabbrica, mantenendo inalterati i caratteri di eventuali corpi padronali, di colombari e di torrette. Qualora siano presenti e riconoscibili fasi di formazione e di trasformazione riconducibili ad epoche diverse, queste a valle della riqualificazione dovranno mantenere la loro leggibilità.
- 35.03 Le strutture agricole di tipo additivo (B3) rivelano più direttamente l'aggregarsi di corpi di fabbrica diversi, in genere costruiti in epoche diverse, attorno ad una corte semichiusa; anche in questo caso dovranno essere tutelati i caratteri morfologici degli impianti originari e non dovrà essere alterato il rapporto tra manufatti e pertinenze ambientali, anche sotto il profilo delle geometrie del territorio circostante (viali di piante, accessi, assialità, visuali ecc.); fanno eccezione le poche strutture agricole di questo tipo inglobate negli sviluppi urbani recenti, in particolare nelle fasce meridionali dell'altopiano; in questi casi le indicazioni di comportamento sono limitate ai soli manufatti costruiti.

- 35.04 I sistemi rurali a blocco (B4), presenti soprattutto nella fascia nord-occidentale del territorio comunale, sono caratteristiche di una fase, tra pieno e tardo Ottocento, che si è venuta organizzando sulla base di un modello di cascina compatta, non più a corte, e caratterizzata da sistemi costruttivi molto uniformi: tetti a campate regolari, cortine murarie intonacate scandite da corsi di mattoni pieni, cornici e soprafine segnati da profili in cotto; questi caratteri morfologici dovranno essere oggetto di un recupero accurato.
- 35.05 Le dimore signorili extraurbane (B5) costituiscono un insieme limitato di esempi documentati puntualmente nell'Elaborato AT8 e negli Elaborati P4, P5, P6, P9. Nella maggior parte dei casi si tratta di complessi e strutture agricole non dissimili da quelle descritte al precedente comma 35.03, ma arricchite dalla presenza di nuclei padronali aventi caratteri architettonici e decorativi di tipo aulico, o comunque rappresentativo, destinati quindi a interventi di rigoroso restauro conservativo interno ed esterno. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla presenza di tutti gli elementi di disegno del territorio circostante, organizzati in funzione scenografica e di valorizzazione della connotazione aulica dei complessi.
- 35.06 I manufatti della prima fase della manifattura e della protoindustria (B6) sono indicati in modo puntuale nell'Elaborato AT8 e negli Elaborati P4, P5, P6, P9. Diversi per caratteri dimensionali e per collocazione sul territorio hanno almeno in un caso, il complesso delle Basse di Sant'Anna, significato particolare connesso con le reti di recupero e di trasformazione di scala territoriale, quali i percorsi della seta in Piemonte. Per questi complessi e manufatti non sono definibili schemi normativi basati su criteri tipologici. Ogni singolo caso dovrà essere ricondotto a strategie di trasformazione indicate dall'Elaborato G3. In particolare la ristrutturazione edilizia potrà essere ammissibile nel rispetto delle indicazioni dell'Elaborato G3 o mediante Piano di Recupero.
- 35.07 Gli edifici speciali isolati, come individuati in cartografia potranno essere utilizzati per la destinazione d'uso U1/1, U1/3, U2/3 (limitatamente ai ristoranti), U2/4 (limitatamente agli studi artistici o professionali), U3/1, e U5/5. Le aree di pertinenza esterne potranno essere utilizzate per la realizzazione di impianti connessi con l'attività purché non comporti la realizzazione di nuovi volumi.
- 35.08 Nel caso di interventi su "casinali" di cui alla tipologia B2, B3 e B4 le strutture rurali potranno essere recuperate ad usi abitativi, secondo i criteri dell'art 83.07, con interventi di restauro e risanamento conservativo senza variazione della sagoma o della tipologia.
- 35.09 Dal limite dell'individuazione cartografica degli edifici e complessi isolati speciali è prevista una fascia di rispetto inedificabile per nuovi edifici: di m. 20,00 da antistanti aree di trasformazione e nei territori del sistema ambientale agricolo e di m. 5,00 per le aree consolidate.
- 35.10 I completamenti potranno essere realizzati per miglioramenti funzionali, solo qualora non esistano altre porzioni rustiche recuperabili o altri fabbricati non coerenti ricostruibili come al precedente art. 35.01, con indice fondiario di 0,03 mq./mq. calcolato sull'area pertinenziale indicata cartograficamente dal PRG, sulla base delle indicazioni della guida G3 "Guida per gli interventi progettuali per il recupero dei fabbricati e per le costruzioni nel territorio extraurbano", così come i recuperi di volumetrie di cui al precedente art. 35.01. La destinazione di autorimesse potrà essere assentita con un limite massimo di 4 mq. ogni 10 mq. di Sul residenziale esistente di cui all'art. 20 delle presenti norme.
- 35.11 Le ville e palazzine della città consolidata, come individuate nelle tavole P4 e P5 Assetto urbanistico e P9.1, P9.2 (evidenziate con la lettera "C" sulle tavole P4), sono normate dall'art. 41.06 delle presenti norme.
- 35.12 L'edificazione del lotto di completamento LC.RCS della frazione di Ronta Canale dovrà rispettare il distacco di m. 20 dal corpo principale del contiguo edificio speciale isolato (tipo B5)

Art.52

Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)

- 52.01 Gli Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni riguardano aree prevalentemente libere, che il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali o terziari integrati, finalizzati al consolidamento o alla riqualificazione delle realtà insediative frazionali. Sono articolate ai fini della disciplina urbanistica in Ambiti di trasformazione delle frazioni dentro fuso e Ambiti di trasformazione delle frazioni fuori fuso.
- 52.02 I parametri e gli indici per gli Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni sono di seguito specificati:
- 52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso
Ripartizione della superficie dell'Ambito
 - ACE = 20% St
 - Ve = 20% St
 - Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St - per l'ATF1-MA2-MA3-MA4-MA5-MO4-MO5-MO7-MO8 limitato a Eca)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,05 mq/mq nel caso di Erp
- Uf max (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 70% Vs
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dca da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: Superficie minima = 60% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 20% Sul sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Quota flessibile = 20% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

L'attuazione dell'ambito ATF1.MO3 è subordinata alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

L'ambito ATF1.MO1 è da attuarsi secondo i seguenti parametri ed indici

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE + Ve = 52% St
- Vs = 48% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza



Città di Cuneo



- Ut = 2.427,50 media mq/ha 35,9% ERL - 41,02% ERP - 23,08 comm./dir./ric.
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq per comparti residenziali
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,70 mq/mq per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve) per comparti residenziali
- Ip (ACE+Ve) > 30% (ACE+Ve) per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti residenziali
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Destinazioni d'uso

- 76,92% Abitative - 23,08% commerciali - turistico - ricettive

52.04 ATF2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 35% St
- Ve = 35% St
- Vs = 30% St

Relativamente all'ambito ATF2.RO3 ACE + VE = 50% e VS 50%

Relativamente all'ambito ATF2.RR2

ACE+VE = 65,58% e VS = 34,42%

Ut = 0,187 mq/mq

La porzione dell'ambito all'estremità sud-est contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,20 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 90% Vs
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Do e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: Superficie utile minima = 70% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul - Terziarie: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Funzioni escluse: Produttive

Le costruzioni previste nell'ambito ATF2.SP3 dovranno rispettare una distanza di m. 20,00 dall'area di Palazzo Ferraris di Celle e da Via Spinetta.

52.05 Per quanto attiene gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella ammessa dall'ambito sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.22

Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica

- 22.01 Il PRG si attua per intervento diretto o per intervento indiretto secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.
- 22.02 Per interventi diretti di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base di Permesso di costruire, Dichiarazione di Inizio Attività. Ove prescritto e necessario, il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato come previsto al comma 5, articolo 49 della Lur 56/1977 alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente. I Permessi di costruire potranno contenere specifiche prescrizioni, finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativa, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge.
- 22.03 L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nei Tessuti, nei Nuclei storici delle frazioni, negli Edifici e Complessi speciali urbani e negli Edifici e complessi speciali isolati della Città Storica; nei Tessuti e nelle Aree della Città Consolidata; nelle componenti del Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti; per l'edilizia rurale ed il recupero degli edifici esistenti nel Sistema ambientale e agricolo.
- 22.04 Gli indici urbanistico - ecologici (Ip, A, Ar) non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di cui al precedente articolo 10.
Per il soddisfacimento dell'indice IP potranno essere usate soluzioni che tengano conto degli aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali secondo le indicazioni e grado di permeabilità e più precisamente:
Città Storica: raccolta e canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari. La capacità di raccolta, il convogliamento dei canali e l'assorbimento del terreno dovrà essere dimostrato da relazione tecnica redatta da geologo e dovrà garantire il rispetto dello scarico in sottosuolo della quota corrispondente al 20% della superficie fondiaria con grado di permeabilità pari al 100%.
In caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale dovrà essere sostituito con la monetizzazione della quota di indice Ip.
Città Consolidata: utilizzo dei seguenti materiali e gradi di permeabilità:
Verde privato con valenza ecologica Ve : grado di permeabilità 100%
Ghiaia : grado di permeabilità 90%
Grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba : grado di permeabilità 90%
Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls forati posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba - grado di permeabilità 70%

Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia o sottofondo in ghiaia - grado di permeabilità 50%

L'indice di permeabilità dovrà essere costituito per almeno il 50% da verde privato piantumato secondo gli indici della disciplina ecologica-ambientale, la rimanente area permeabile potrà essere utilizzata come ruspe, percorsi pedonali, ecc. oppure per il reperimento dello standard di parcheggio privato, realizzata con le soluzioni alternative di cui sopra.

Nel tessuto TC1 e TC2, il mancato rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con tecniche alternative di convogliamento delle acque di prima pioggia nel sottosuolo, previa presentazione di progetto con verifica della permeabilità e filtrazione del terreno, con relazione tecnica redatta da geologo.

Nel tessuto TC1, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della totale quota dell'indice Ip.

Nel tessuto TC2, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della quota dell'indice Ip fino ad un massimo del 10%.

Ambiti di Trasformazione: gli indici di Ip dovranno essere reperiti internamente con la realizzazione di verde privato con valenza ecologica.

- 22.05 Per *Interventi Indiretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) di iniziativa pubblica o privata previsti dalla vigente legislazione statale o regionale.
- 22.06 L'*intervento Indiretto* costituisce la modalità attuativa degli *Ambiti di valorizzazione della Città Storica* e degli *Ambiti di trasformazione della Città della trasformazione*
- 22.07 Gli *Interventi Indiretti*, si attuano attraverso SUE assistiti da Convenzione, formati secondo le indicazioni degli *elaborati prescrittivi* del PRG e sulla base del principio o delle regole della perequazione urbanistica, cioè in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumersi nei confronti dell'Amministrazione comunale. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di intervento, la costituzione del consorzio o l'eventuale ricorso all'Istituto del comparto avverranno ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
- E' ammessa, in base ad oggettive motivazioni, l'articolazione degli Ambiti di trasformazione di cui ai successivi articoli 48 o 49, in Unità minime di intervento, previo coordinamento progettuale ai sensi del successivo articolo 49.13.
- In caso di inerzia da parte dei proprietari o in caso di mancata costituzione dell'eventuale consorzio del SUE, nonostante formale invito da parte del Comune, il Comune stesso potrà procedere alla formazione di un SUE di iniziativa pubblica, o di un Comparto ai sensi dell'art. 46 della Lur 56/77 o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO), ai sensi dell'art.44 della Lur 56/1977, in quest'ultimo caso previa inclusione dell'Ambito di trasformazione nel PPA, di cui al successivo comma 9.
- 22.08 Per le aree o edifici la cui configurazione e normativa urbanistica sia stata definita antecedentemente all'adozione del presente PRG mediante Accordo di programma (di cui all'articolo 27 della Ln 142/1990) ovvero siano stati già deliberati dal Consiglio comunale gli indirizzi al Sindaco per la partecipazione ad un Accordo di programma, si applica la disciplina stabilita all'interno di detti Accordi.
- 22.09 L'attuazione del presente PRG può essere regolamentata dal Programma pluriennale di attuazione (PPA) ai sensi dell'art. 36 e 37 della Lur 56/1977, tenuto conto dell'art. 20 della legge 136/99 ed in relazione al Piano triennale delle Opere pubbliche di cui alla Ln 109/98.
- 22.10 In tutti gli Ambiti della Città della trasformazione e in quelli di valorizzazione ambientale di cui al precedente Capo IV del Titolo II, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione delle aree destinate a Vs ed ERP, tali aree potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità (sottostando in questo caso alla temporalità della decadenza dei vincoli) oppure cedute gratuitamente (mediante convenzione con il comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. Nelle aree espropriate o cedute l'intervento potrà avvenire direttamente da parte del Comune o mediante piani tecnici esecutivi di cui all'art. 47 della Lur 56/77 per la realizzazione di viabilità, verde o attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nonché con Permesso di costruire convenzionato, in attuazione delle norme dell'Ambito di appartenenza, nel caso di interventi di edilizia residenziale pubblica (Erp).

Art.23 Strumenti urbanistici esecutivi

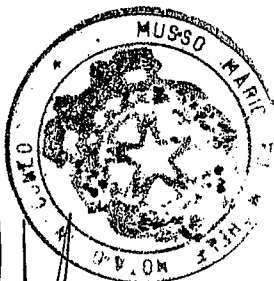
23.01 Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti Norme di Attuazione, il PRG si attua attraverso i seguenti strumenti:

- il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/1977, articoli 38, 39, 40);
- il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/1977, articolo 44)
- il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (Lur 56/1977, articolo 41);
- il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/1977, articolo 41 bis);
- il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (Lur 56/1977, articolo 43);
- il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (Lur 56/1977, articolo 42);
- il Piano esecutivo convenzionato, PEC (Lur 56/1977 articolo 43);
- il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche, PTE (Lur 56/1977, articolo 47)
- il Comparto di intervento qualora sottoposto a SUE (Lur 56/1977, articolo 46).
- il Programma integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (Lur 56/1977, articolo 32).

Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 4 pagine.

PER IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Claudio LUCIANO



Copia conforme all'originale registrato a Cuneo
il 31/07/2012 al N° 5634 serie AT

ad uso consentito dalla legge.

Cuneo, li 22 gennaio 2013

Mario Musso

