

SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI



Barbaresco 5, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto della società PUNTO AUTO S.r.l., con sede in Cuneo, via Piozzo, 4, codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese 02310820044, per un capitale sociale di euro 100000,00, interamente versato, nella sua qualità di amministratore delegato, con poteri di firma libera e disgiunta, anche per la straordinaria amministrazione, secondo le vigenti norme statutarie; la società è l'intestataria del Piano di Edilizia Convenzionata (PEC) e, pertanto, soltanto ad essa ci si riferisce nel prosieguo dell'atto con il termine di "proponente"; il medesimo comparente, in dichiarato regime di stato civile libero, agisce altresì per sé medesimo, ai fini degli impegni contenuti nell'art. 5 del presente atto;

3-) Oberti Sergio, nato a Cuneo il 30 settembre 1961, codice fiscale BRT SRG 61P30 D205D, residente in Cuneo frazione Roata Canale, Via Cambiana n. 14, coniugato in dichiarato regime di separazione legale dei beni;

4-) Oberti Margherita, nata a Cuneo il 19 ottobre 1970, codice fiscale BRT MGH 70R59 D205H, residente in Valdieri (CN), Via Raggi n. 2, coniugata in dichiarato regime di separazione legale dei beni;

5-) Berardo Celestina ved. Oberti, nata a Caraglio (CN) il 21 maggio 1939, codice fiscale BRR CST 39E61 B719Z, residente in Cuneo frazione Madonna delle Grazie, Via Barbaresco n. 5, stato civile vedova.

I comparenti dal n. 3 al n. 5 agiscono a titolo individuale, esclusivamente ai fini dell'obbligazione di cui all'art. 5 del presente contratto.

Persone tutte della cui identità personale io segretario comunale sono personalmente certo.

PREMESSO





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIAN

[Handwritten signature]

Reg. 100 del 10/07/2008

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 è classificata come "Ambito di trasformazione per attività. APIO2 - OG2 Ambito polifunzionale integrato territoriale" del citato P.R.G.C. con gli usi e funzioni ammessi e disciplinati dall'art. 53.04 delle Norme di Attuazione;

3) che la Società PUNTO AUTO s.r.l. è proprietaria dei terreni di seguito indicati con il rispettivo titolo di provenienza, individuati tutti al Catasto Terreni di Cuneo al Foglio 104, compresi nell'Ambito "APIO2 - OG2- Ambito polifunzionale integrato territoriale" del vigente P.R.G.C.:

aree collocate all'interno del P.E.C. per complessivi mq. 5.900

mappale 997 (già ricompreso nel mappale 608, prima, e 978, poi), soggetto a cessione, proveniente da atto di compravendita rogito notaio Grosso Ivo in data 20/9/2007 rep. 79665 raccolta 16247, registrato a Cuneo il 24/09/2007 al n. 5945 serie 1t, trascritto a Cuneo il 25/9/2007 ai numeri 10193/7288;

mappale 996 (già ricompreso nel mappale 801), soggetto a cessione, proveniente da atto di compravendita rogito notaio Martinelli Massimo in data 23/12/1997 rep. n. 112354 raccolta n. 15696, registrato a Cuneo il 12/1/1998 al n. 52 serie 1^a V, trascritto a Cuneo il 16/1/1998 al n. 390 cas. 44;

mappale 728, soggetto a cessione, proveniente da atto misto di vendita e permuta a rogito notaio Grosso Ivo in data 29 maggio 2009 rep. 82034 raccolta 17614 registrato a Cuneo il 15/6/2009 al n. 4197 serie 1^a T, trascritto a Cuneo il 19/6/2009 ai numeri 5786/4661;

mappale 995, sottoposto a vincolo di PEC, ma non soggetto a cessione, pro-

Sepobed

McCh

Pavone

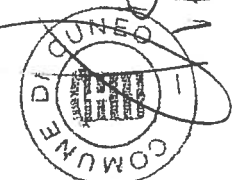
Quar

Set. Obento

lele of ue

Barroto

[Handwritten signature]





veniente dal mappale 801 e in parte dal mappale 608 già sopra evidenziati, e per un'ulteriore parte dal mappale 802 a seguito di atto di compravendita a rogito Martinelli Massimo in data 15/9/2007 rep. n. 173207 racc. n. 29305, registrato a Cuneo il 12/10/2007 al n. 6466 serie 1^T, trascritto a Cuneo il 13/10/2007 art. 7801 cas.10916 e art. 7802 cas.10917;

area collocata esternamente al PEC

mappale 803, oggetto di cessione, per le finalità indicate al successivo art. 5, pervenuto, per un mezzo, a seguito di atto di compravendita a rogito notaio Martinelli Massimo in data 23/12/1997 rep.n. 112354 racc. n. 15696, registrato a Cuneo il 12/1/1998 al n. 52 serie 1^V e trascritto a Cuneo il 16/1/1998 art. 390 cas. 44 e per il restante mezzo a seguito atto di compravendita a rogito notaio Martinelli Massimo in data 28/5/2007 rep. n. 172206, registrato a Cuneo il 4/6/2007 al n. 3026 Serie 1[^].

4) che i signori Oberti Giuseppe, Oberti Margherita, Oberti Sergio proprietari e la signora Berardo Celestina ved. Oberti, proprietaria e usufruttuaria generale, per quanto a ciascuno attiene, si impegnano a dismettere e a far dismettere gratuitamente a favore del Comune di Cuneo, come meglio specificato all'art. 5 del presente contratto, al fine di realizzare viabilità pubblica, i terreni, collocati esternamente al PEC, contraddistinti a catasto terreni di Cuneo al foglio 104 mappale 706, 103/parte, 249/parte, ex 249/b individuato provvisoriamente a catasto con la lettera x, ex 305/b individuato provvisoriamente a catasto con la lettera x, ai medesimi pervenuto a seguito di successione in morte di Oberti Giacomo, apertasi in Cuneo in data 14 gennaio 2009, per testamento olografo, depositato e pubblicato con atto rogito notaio Grosso Ivo in data 23 luglio 2009 rep. 82245 racc. 17741, registrato a Cuneo il 30 luglio 2009 al n.





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

Marilena dnr

5565 serie 1^a T e , relativamente ad 1/2 dei mappali 103, 249, 706, intestati alla signora Berardo Celestina ved. Oberti, precedente atto rogito notaio Ivo Grosso in data 18 settembre 1982 rep.n. 2964 racc. 291, registrato a Cuneo il 8/10/1982 al n. 5275 serie 1^a, trascritto a Cuneo il 8/10/1982 art. 6179 cas. 7662.

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 Silvia OBERTO, con studio associato Studio Architettura Urbanistica Oberto Rudella in Cuneo, secondo i disposti degli art. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati grafici:presentati in data del 03.06.2009 e successive integrazioni (23.04.2010 e 14.05.2010)

Tav 1 Relazione illustrativa e finanziaria. Pareri enti

Tav 2 Planimetrie 1:2000

Tav 3 Rilievo stato di fatto 1:500

Tav 4 Progetto: Destinazioni d'uso e vincoli di intervento 1:500

Tav 5 Progetto: Aree per servizi pubblici da urbanizzare 1:500

Tav 6 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione 1:500

Tav 7.1 Progetto di massima – Tipologie edilizie Piante 1:200

Tav 7.2 Progetto di massima – Tipologie edilizie Prospetti e sezioni 1:200

Tav 8 Progetto: Planimetria di aggiornamento e inserimento P.E.C. nel P.R.G
1: 2000

Tav 9 Planimetria di rilievo 1:200

Tav 10 Planimetria di progetto - Particolari 1:200; 1:50

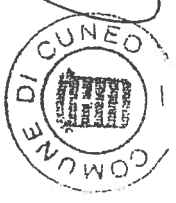
Tav 11 Sezioni A-A' - B-B' Stato di fatto – Progetto - Comparativa 1:200

Sepobad

Me C. Rub

Berardo Celestina Ved Oberti

Verda Dada





Tav 12 Rete di scarico acque bianche - Sezione C-C' – Particolari 1:200; 1:20

Tav 13 Acquedotto e Impianto di irrigazione 1:200; 1:20

Tav 14 Rete Illuminazione Pubblica 1:200; 1:20

Tav 15 Relazione di progetto Impianto di Illuminazione

Tav 16 Computo Metrico

Tav 17 Computo Metrico Estimativo

Tav 18 Elenco Prezzi

Tav 19 Cronoprogramma

Tav 20 Documentazione fotografica

Tav 21 Elenchi catastali Titoli di proprietà

Tav 22 Norme di attuazione

Tav 24 Bozza del tipo di frazionamento catastale

6) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data 03/06/2009 prot. n. 50586 e successivamente integrato in data 23.04.2010 prot. 23973 e in data 14.05.2010 prot. 28036;

7) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato discusso dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 20/10/2009;

8) che il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio con decreto n. 64520 del 26/11/2009. accoglieva 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, regolarmente 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. 59 del 25/5/2010 , esecutiva a sensi di legge, si approvava il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;





IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

[Handwritten signature]

Flaudente Gini

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 successive modificazioni ed integrazioni;

11) che i proprietari hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e con l'intento di farne parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra i signori comparenti

SI CONVIENE E STIPULA

Articolo 1

OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) - del terreno sito nel Comune di Cuneo, fraz. Madonna delle Grazie descritto nei disegni di progetto, con una superficie complessiva di mq. 5.900, contraddistinti catastalmente al Foglio 104 mappali nn. 997, 996, 728, 995.

Articolo 2

ATTUAZIONE del PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 53 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, agli atti del Comune.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricato ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni

Me. Arch. Sep. Obel
Beardo Celestina Jek Obert
[Circular stamp of the Municipality of Cuneo]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



fici esistenti limitrofi, le quali dovranno rispettare le Norme ed Regolamenti Comunali vigenti.

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 di permesso di costruire, nei limiti dei dati caratteristici fissati dal P.E.C.

Ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire dovranno essere preventivamente richiesti ed ottenuti tutti i nulla osta relativi ad ogni tipo di vincolo esistente sull'area oggetto di P.E.C.

Articolo 4

CESSIONE GRATUITA delle AREE RELATIVE alle OPERE di URBANIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL P.E.C. E DI AREA ESTERNA

Il proponente, con il presente atto, trasferisce in piena proprietà, a titolo gratuito, al Comune di Cuneo, che , come rappresentato, accetta ed acquista, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate negli elaborati grafici del P.E.C. e menzionate all'art.3 lett. A del presente contratto, ed altra area esterna al P.E.C. utile per la pubblica viabilità. Detti terreni sono contraddistinti a catasto terreni del Comune di Cuneo al **Foglio 104** come segue:

internamente al PEC

mappale 996 qual. Sem Irr Arb cl. 2 di mq. 464, R.D. € 4,43-R.A. € 2,28, tra le principali coerenze: a nord mappale 803 (propr. ditta cedente), ad est mappale 801 (propr. ditta cedente), ad ovest la Via Castelletto Stura;

mappale 997 qual. Sem Irr Arb cl. 2 di mq. 996, R.D. € 9,52-R.A. € 4,89, tra le principali coerenze: ad est mappale 620 (propr. So.I.Ma), a sud mappale





IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

[Signature]
[Signature]

137 (propr. R.F.I.), ad ovest ditta cedente;

mappale 728 qual. Sem Irr Arb cl. 2 di mq. 900, R.D. € 8,60-R.A. € 4,42, tra le principali coerenze: ad est mappale 620 (propr. So.I.Ma.), a sud mappale 997 (propr. ditta cedente), ad ovest 977 (propr. So.I.Ma.), a nord mappale 609, Via Barbaresco;

esternamente al PEC

mappale 803 (porzione di via Barbaresco di proprietà privata) qual. Sem Irr Arb cl. 2 di mq. 103, R.D. € 0,98-R.A. € 0,51, tra le principali coerenze: a nord mappale 706 (propr. Berardo-Oberti), ad est mappale 804 (propr. Albera-Rebola), a sud mappale 801 (propr. ditta cedente) e ad ovest la Via Castello Stura.

La parte cedente dichiara che i terreni in questione sono pervenuti in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto. Dichiara, altresì, che sono liberi da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni pregiudizievoli, da iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta e di volerli trasferire, da oggi, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con rinuncia ad esercitare ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora, per qualsiasi ragione, l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Le parti convengono che il trasferimento dei terreni oggetto del presente contratto viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree viene determinato a corpo in € 12.315,00.

La parte cedente dichiara di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



ne non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale e che negli ultimi quindici non sono stati percorsi dal fuoco.

Entrambe le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342, e che non si sono avvalse dell'opera di mediatore immobiliare.

Articolo 5

IMPEGNO DI CESSIONE DI AREE ESTERNE AL P.E.C.

I signori Oberti Giuseppe, Oberti Margherita, Oberti Sergio proprietari e la signora Berardo Celestina ved. Oberti proprietaria e usufruttuaria generale, per quanto a ciascuno attiene, assumono formale impegno a trasferire la piena proprietà, a titolo gratuito, a favore del Comune di Cuneo, dei seguenti terreni contraddistinti al catasto terreni del Comune di Cuneo al **Foglio 104:**

mappale 706 (porzione di via Barbaresco di proprietà privata);

mappale 103 per una sola parte, meglio definita in seguito (porzione di area privata su via Castelletto Stura);

mappale 249 per una sola parte, meglio definita in seguito (porzione di area privata su via Castelletto Stura);

mappale ex 249/b, attualmente sedime stradale, catastalmente indicato con la lettera provvisoria "x" (porzione di via Piozzo di proprietà privata)

I medesimi signori assumono formale impegno a trasferire, per quanto nella loro disponibilità, e a far trasferire, la piena proprietà, a titolo gratuito, a favore del Comune di Cuneo, del seguente terreno contraddistinto al catasto terreni del Comune di Cuneo al **Foglio 104:**

mappale ex 305/b, (porzione di via Piozzo di proprietà privata), catastalmen-



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIAN

te indicato con la lettera provvisoria "x"; si precisa che il mappale 305 è censito al catasto terreni quale ente urbano, mentre il fabbricato insistente sul medesimo è classificato al catasto fabbricati al foglio 104 mappale 246, con i subalterni 5,7,8,9,10,11,13.

Detti terreni sono loro pervenuti a seguito di successione in morte di Oberti Giacomo, apertasi in Cuneo in data 14 gennaio 2009, per testamento olografo, depositato e pubblicato con atto rogito notaio Grosso Ivo in data 23 luglio 2009 rep. 82245 racc. 17741, registrato a Cuneo il 30 luglio 2009 al n. 5565 serie 1^a T e, relativamente ad 1/2 dei mappali 103, 249, 706, intestati alla signora Berardo Celestina ved. Oberti, a seguito di precedente rogito notaio Ivo Grosso in data 18 settembre 1982 rep.n. 2964 racc. 291, registrato a Cuneo il 8/10/1982 al n. 5275 serie 1^a, trascritto a Cuneo il 8/10/1982 art. 6179 cas. 7662.

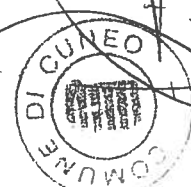
Relativamente alla porzione di terreno da ricavarsi dai mappali 103 e 249 a favore del comune di Cuneo, si precisa che trovasi in area residenziale tra via Barbaresco e via Piozzo ed è destinata alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili a completamento di quelli previsti lungo via Castelletto Stura. L'area da cedere verrà ricavata tenendo una profondità di 4 metri dal filo esterno del marciapiede esistente, come meglio rappresentato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera A). Resta inteso che le nuove opere da realizzarsi su detto sedime, ivi compresa la realizzazione di recinzione con le medesime caratteristiche e dimensioni dell'esistente da erigersi su area privata oltre i quattro metri dal filo esterno del marciapiedi esistente, oltre allo spostamento dei due "totem" esistenti su nuovi basamenti, sono a totale carico del Comune di Cuneo; è altresì a carico del Comune di Cuneo

Proprietà Oberti

Oberti
Sebastiano
Berardo Celestina Ved. Oberti

Oppell

Comune di Cuneo
Pietro Pandian





l'onere del frazionamento e di qualsiasi atto connesso, ivi compreso il contratto di cessione gratuita. Relativamente alle aree costituenti parte del mappale 249 e del mappale 305, individuati a catasto con la lettera provvisoria "x", è onere della parte promittente giungere ad una precisa definizione catastale, utile per addivenire alla cessione. Le suddette aree previste in cessione costituiscono una quota parte dei servizi pubblici relativi all'ambito residenziale TC4b; pertanto, le aree individuate dal P.R.G. in TC4b e catastalmente identificate al foglio 104 mappali 103, 249 e 305, per le parti che restano di proprietà dei suddetti signori, manterranno i diritti edificatori maturati ai fini di un futuro intervento.

La parte promittente s'impegna, inoltre, a cedere i suddetti terreni liberi da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio e con la rinuncia espressa ad avvalersi del diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti. Convengono fin d'ora le parti che all'atto di cessione a titolo gratuito, verrà attribuito, ai soli fini fiscali, il valore di €. 2.200,00.

Le parti promittenti si impegnano, inoltre, a rendersi disponibili a stipulare l'atto di cessione gratuita al Comune di Cuneo, presso notaio da quest'ultimo prescelto, entro trenta giorni dall'introduzione a catasto del frazionamento dei mappali 103 e 249.

Articolo 6

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA da PARTE del PROPONENTE delle
AREE CEDUTE





IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

Luigi...

Il Comune di Cuneo, in considerazione dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, consente al proponente l'utilizzazione temporanea delle aree cedute al Comune cui le stesse sono destinate, anche ai fini dell'impianto del cantiere relativo ai fabbricati previsti, senza corresponsione 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 concordati con gli uffici comunali, sino al termine massimo coincidente con la fine lavori e secondo quanto indicato nel cronoprogramma.

Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da l'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' vietato utilizzare le aree cedute come discarica e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza autorizzazione Comunale.

Articolo 7

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, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria al Comune la somma di complessivi € 178.119,20 (Euro centosettantottomilacentodiciannove e venti centesimi) così distinti:

oneri di urbanizzazione primaria

mq 1.940 x €/mq.50,23 = € 97.446,20 intervento commerciale

mq. 150 x €/mq. 30,37 = €. 4.555,50 intervento residenziale

Prof. ...

Vet. ...

Bezano



...

oneri di urbanizzazione secondaria

mq 1.940 x €/mq. 35,70 = € 69.258,00 intervento commerciale

mq. 150 x €/mq. 45,73 = €. 6.859,50 intervento residenziale

A scomputo totale del contributo per le opere di urbanizzazione primaria previsto dalla normativa vigente a carico del proponente, lo stesso anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. 56/1977 si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri per la realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione primaria e precisamente:

a) Parcheggi/Pedonali/Pista ciclabile €. 83.779,59

b) Verde €. 24.713,48

c) Rete acque bianche €. 6.850,19

d) Acquedotto €. 8.034,91

e) Illuminazione €. 18.500,00

f) Impianto di irrigazione €. 19.934,00

g) Arredo urbano €. 3.400,00

h) Oneri per la sicurezza €. 4.905,36

per un importo totale in arrotondamento di Euro 170.160,00.

Pertanto la differenza tra l'importo dovuto e quello a scomputo pari a 7.959,20 dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in forma rateizzata.

All'atto del rilascio del permesso di costruire 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.

Tutte le opere dovranno essere realizzate secondo i pareri prescrittivi degli uf-



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

fici competenti.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura del proponente anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimati non oltre la data di richiesta di agibilità.

Il proponente, con il presente atto, esegue opere di urbanizzazione esterne al P.E.C. su aree di proprietà comunale, e precisamente su via Castelletto Stura e sulle aree cedute di via Barbaresco per la posa di cavidotto interrato e realizzazione di illuminazione pubblica su via Barbaresco, per sostituzione della condotta dell'acquedotto e per la posa di tubazione per impianto di irrigazione su via Castelletto Stura, così come indicate nella Tavole degli elaborati grafici.

Il trasferimento al Comune delle opere verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, a semplice richiesta della civica Amministrazione, restando inteso che fino a detto trasferimento sarà a carico del proponente o degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione di cui agli artt. precedenti, previste nel presente P.E.C., per le quantità indicate nelle Tavole di progetto, saranno realizzate dal proponente secondo i progetti depositati agli atti del Comune ed in base ai disegni esecutivi sopra richiamati, che dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale e da essa approvati con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento residenziale privato.

Tali opere saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli della presente convenzione.

Heppia dani-

Aut. Scabed

Barbaro Celestina Vet Obert

Oppell

Stella
Stella





In tutti i casi, prima dell'inizio dei lavori di qualsiasi permesso di costruire relativo agli edifici, dovranno essere inderogabilmente realizzate le opere di urbanizzazione primaria ritenute essenziali, quali viabilità ed infrastrutture tecnologiche nell'entità, tempi ed ordine di esecuzione stabiliti ed in accordo con i competenti uffici tecnici, e comunque nel rispetto delle seguenti priorità:

A) Prima fase (al rilascio del permesso di costruire delle OO.UU.):

- Tracciamento delle aree in cessione;
- Sistemazione del terreno privo di impurità e di rifiuti smaltiti;
- Realizzazione delle aree pedonali, ciclabili e verde nella fascia su via Castelletto Stura.

B) Seconda fase

- Inizio lavori intervento privato

C) Terza fase (entro un anno dall'inizio lavori intervento privato):

- Costruzione della condotta di scarico acque bianche e realizzazione caditoie stradali;
- Posa di tutte le cordunate e sistemazione a raso delle aree pubbliche a parcheggio;
- Predisposizione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione;
- Sostituzione condotta acquedotto;
- Realizzazione e collegamenti dei servizi tecnologici;
- Pavimentazione bituminosa delle strade;
- Tappetino di usura sede stradale;
- Realizzazione pavimentazioni in cls
- Realizzazione aree verdi





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

– Piantumazioni

D) Quarta fase (prima del rilascio dell'agibilità dell'edificio privato):

– Completamento di tutte le opere di urbanizzazione.

Il Comune si riserva la facoltà di modificare i tempi di realizzazione del crono programma, per motivi di pubblica utilità.

Il proponente dovrà comunicare al Comune l'eventuale intenzione di far realizzare le opere in argomento ad altro soggetto e trasmettere prima dell'inizio dei lavori il nome, la ragione sociale, nonché la certificazione antimafia ai sensi delle leggi vigenti relative alle imprese cui vengono affidate le opere.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti da professionista incaricato dal proponente, a loro cura e spesa, ed il Comune provvederà a nominare un Direttore dei lavori, che redigerà il certificato di regolare esecuzione ad avvenuto corretto compimento dei lavori di cui alla presente convenzione.

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

Le parti contraenti convengono che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi di progetto.

Viene fatta salva la facoltà del Comune di richiedere varianti ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica.

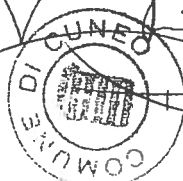
Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di emissione del certificato di regolare esecuzione redatto da Funzionario Tecnico

Heeghtra dr.

Prof. Arch. Sel. deod.

Calabrese Vet. Obert.

Serato





co all'uopo incaricato dal Comune, condizione per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici, lo stesso resta pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione 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, ancorché non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al Comune l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.

Il verde e le alberature si intendono accettate dal Comune non prima del mese di agosto della seconda stagione vegetativa rimanendo, sino a tale data, a totale carico del proponente o i suoi aventi causa la manutenzione (comprensiva di 6 bagnature della prima stagione e 3 nella seconda), ciò senza pregiudizio alcuno per il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo direttamente dal proponente dovrà essere garantita da polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa) rilasciata a favore del Comune a copertura della completa ed integrale esecuzione delle opere stesse anche nel caso in cui il loro costo, risultante dai progetti esecutivi, fosse superiore agli importi stimati a preventivo.

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 servizi di cui sopra per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

Il costo di realizzazione di eventuale cabina ENEL di trasformazione non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Qualora a consuntivo l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo le tariffe degli OO.UU., il





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza 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, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo.

Il certificato di collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.

La manutenzione delle aree verdi sulla fascia di via Castelletto Stura si intende a carico del proponente.

Il marciapiede lungo Via Barbaresco, a lato del parcheggio privato è assoggettato all'uso pubblico.

Tutta la segnaletica stradale relativa a via Barbaresco ed a via Castelletto Stura e della pista ciclabile si intende a carico del Comune di Cuneo.

Articolo 8

CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 6 della Legge n° 10 del 28.01.1977, come modificato dal D.P.R. 280/2001.

Resta inteso che tale contributo è a carico del richiedente il permesso di costruire ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda del permesso di costruire.

Articolo 9

STANDARD MINIMI DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO per ATTIVITA' COMMERCIALI

Verdure dm

Off. Arch. Gef. Soc. Celestina Vet. Oberto

Gianni P. Barbaresco





Ai fini del soddisfacimento degli standards minimi, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, previsti per il parcheggio pubblico, riferiti alle eventuali attività commerciali, il proponente si impegna a cedere e/o a destinare ad uso pubblico le aree a parcheggio, fino al soddisfacimento della quota di standards prevista per legge.

In sede di presentazione dei progetti definitivi verrà specificata la superficie di vendita ai sensi della L.R.28/99 e s.m.i e di conseguenza ricalcolati gli standards a parcheggio nelle quantità stabilite dalla stessa legge (all'art. 25).

Articolo 10

AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO - MODALITÀ

A seguito dell'emanazione del Decreto Legislativo 11/09/2008 n. 152, che ha modificato l'art. 122 comma 8 del Decreto Legislativo 163/2006, per le opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria, il titolare del Piano Esecutivo Convenzionato o il titolare del permesso di costruire, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, dovrà esperire una gara con la modalità della procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara, con mezzi propri, nel rispetto dell'art. 57 comma 6 del Decreto Legislativo 163/2006.

Articolo 11

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE e IMPORTO DEI LAVORI A SCOMPUTO

Ai sensi del D.Lgs 163/2006 art.122 – *Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia* del D.Lgs 163/2006, nell'ambito della procedura di affidamento dei lavori di cui al precedente articolo, gli inviti devono essere





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

rivolti ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici di cui all'art. 40 del Decreto Legislativo 163/2006.

In sede di richiesta di permesso di costruire, dovrà essere resa dichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 (autocertificazione) di impegno ad espletare il procedimento ad evidenza pubblica per il reperimento della ditta esecutrice dei lavori di urbanizzazione collegati al permesso di costruire delle opere.

Lo stesso soggetto privato, avente funzioni di Stazione Appaltante, è tenuto ad attuare la procedura di registrazione al sistema SIMOG (Sistema Informativo di Monitoraggio delle Gare) per la richiesta del C.I.G. (Codice Identificativo di Gara) all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ed all'eventuale versamento dei contributi di gara stabiliti dall'Autorità stessa.

L'importo dei lavori a scomputo da indicare in sede di procedura di affidamento è: Euro 170.160,00.

Ad affidamento concluso, ed in ogni caso prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotto il verbale di gara attestante lo svolgimento della procedura negoziata nel rispetto del Codice dei Contratti, nella forma di dichiarazione, ai sensi del DPR 445/2000 (autocertificazione) sottoscritta dal titolare del permesso di costruire.

Articolo 12

PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE DOCUMENTAZIONE PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo - di cui il proponente del Piano Esecutivo Convenzionato assume funzione di Stazione Ap-

Reg. l. 12.10.19

Dr. P. Pandiani
Dr. P. Pandiani
Dr. P. Pandiani

Barasso

Dr. P. Pandiani
Dr. P. Pandiani
Dr. P. Pandiani





paltante - dovranno essere autorizzati a parte 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.

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) comprensiva di computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire sottoscritta dal richiedente il permesso di costruire. Gli elaborati progettuali ed in particolar modo il computo 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 e s. m. ed i., approvate dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale n.93 del 28/04/2009 e s.m. e i.

— dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 (autocertificazione) - di impegno ad esperire il procedimento ad evidenza pubblica di cui all'art.8.

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.

La procedura di gara di cui al precedente articolo è autonomo rispetto al permesso di costruire, seppure funzionalmente collegato, e non influisce sul ter-





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

mine per il rilascio del titolo edilizio.

Articolo 13

OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI A SCOMPUTO degli ONERI di URBANIZZAZIONE e PRESA IN CARICO del COMUNE

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.E.C., per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dal proponente, in qualità di stazione appaltante, a conclusione della procedura di affidamento dei lavori, secondo i progetti allegati alla presente convenzione ed in base al progetto esecutivo, che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale e da essa approvato con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire e/o D.I.A. del primo intervento residenziale privato.

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali, della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'impresa con relativo recapito (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, con priorità d'attuazione e eventuali scadenze tempistiche intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione.

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici individuati dall'Amministrazione ed al collaudatore per le verifiche in corso d'opera.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature





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 a tutto quello che attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

La ditta appaltatrice 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 venga constatata 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.





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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.

Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di collaudo, condizione per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, lo stesso resta pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione 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, ancorché 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 alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione - in ogni caso testate dal Direttore dei lavori - le cui spese saranno a carico del proponente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Il favorevole collaudo non elimina la responsabilità del proponente per vizi o difetti ai sensi del Codice Civile.

Articolo 14

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 gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nei tempi previsti dai seguenti capoversi.

Resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali - a mezzo di raccomandata - con preavviso di almeno 15 giorni.

Il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente, 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 aumenti 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 rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art.16, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire 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 convenzione.

In caso di inadempienza da parte del proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel





SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro FANDIANI

Perfetto Gent-

termine di giorni 15 – potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire e/o D.I.A

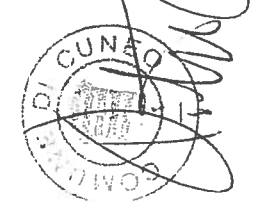
Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni edilizie.

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. 17;
- 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. 18, 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

Prof. Sef. del
Art. 17. Obbl.
Decreto Ve). Obbl.
Appalto
Barasso





i diritti derivanti al proponente per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno del proponente delle opere di urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

Articolo 15

RILASCIO del CERTIFICATO di ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

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 abbia adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni.

Articolo 16

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora il proponente non provveda tempestivamente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati - ed il Comune l'abbia messo 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, oltreché all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

Articolo 17

GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi





IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

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 Compagnia di Assicurazione INA ASSITALIA S.p.A. - agenzia di Cuneo - con polizza n. 032 00359066 del 13 luglio 2010, che viene rilasciata al Comune per l'importo di Euro € 178.119,20 - 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, contengono 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 fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.

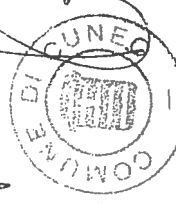
Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo

legittimo debit

Ed. 2010

[Signature]

[Signature]



V. Celestini

Barasso



definitivo.

Articolo 18

TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

Nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessate 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 gli aventi causa, resta solidalmente responsabile 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 19

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.

Articolo 20

RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione.

Articolo 21

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 22

RINVIO a NORME LEGISLATIVE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle

SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

Illegittimo Obarto
Bersaglio Celestina Ves. Obarto

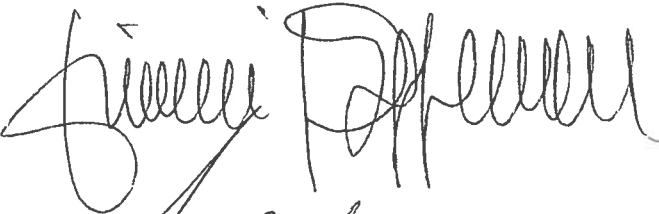
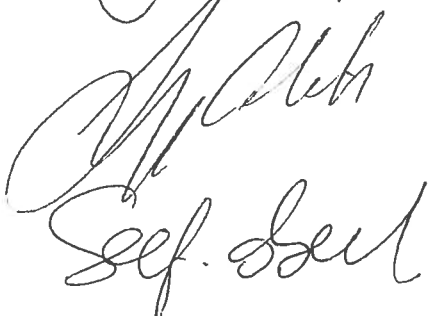
leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 18.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 23

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 39373 del 12 luglio 2010 relativo ai fondi in oggetto, che – in originale - al presente atto si allega sotto la lettera B, con dispensa dal darne lettura. Dichiarano le parti che, dalla data di rilascio del certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti i terreni in questione.

Atto pubblico amministrativo, contenuto in diciassette fogli, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive trentatre facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me Segretario Comunale.



Seg. Com.



Perpente Inchi

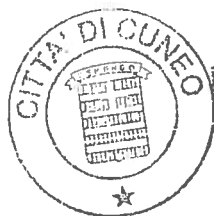
Bernardo Celestina Ves. Overt

[Handwritten signature]



REGISTRATO a Cuneo il 04.08.2010
al n. 63 Serie 1^a V
TRASCRITTO a Cuneo il 04.08.2010
al n. generale 1849-1850 n. particolare 6123
VOLTURATO a Cuneo il VOLTURA AUTOMATICA
al n.

SPSE DIATTO	
MARCHE DA BOLLO	€ 601,75
REGISTRAZIONE	€ 615,12
TRASCRIZIONE	€ 356,00
VOLTURA	€ 55,00
DIRITTI SECRET	€ 1.331,33



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI



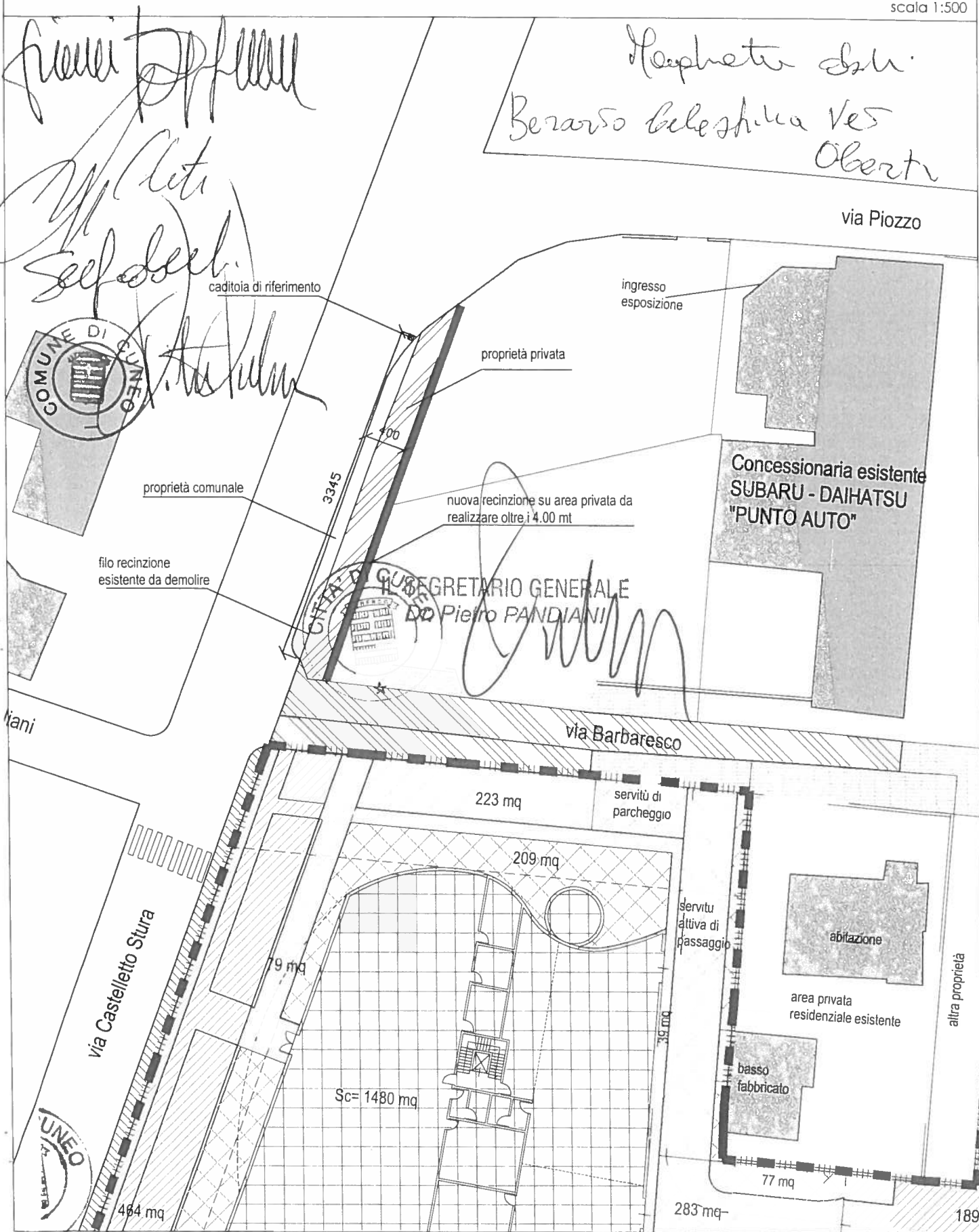


PLANIMETRIA AREE PER IMPEGNO DI CESSIONE a mt 4.00 dal filo esterno marciapiede per realizzazione , a carico del Comune di Cuneo, di marciapiede (mt. 1.50) e pista ciclabile (mt. 2.50).

PROPRIETARI: OBERTI Giuseppe, OBERTI Sergio, BERARDO Celestina

arch. Silvia OBERTO

scala 1:500



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

80000972 000002F9 W005X001
00113853 22/07/2010 10:35:37
0001-00029 E688E97A36CD7A74
IDENTIFICATIVO 01081853786527

0 1 08 185379 652 7



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

80000972 000002F9 W005X001
00113853 22/07/2010 10:35:42
0001-00029 E6C02ED96F68D900
IDENTIFICATIVO 01081853796516

0 1 08 185379 651 6



CITTA'

CITTA'



Città di Cuneo



ALLEGATO "B"

Diritti di Segreteria €. 100
Vers. N. 147 del 06/07/2010

Cuneo, li
Prot. n.

12 LUG. 2010
03 93 73

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

Vista la domanda prot. n. **38446** del **7/7/2010**, avanzata dal Sig. **OBERTI Giuseppe** in qualità di **proprietario**, 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. **104**
- MAPPALI N. **103-706-728-803-804-995-996-997**

- 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, ancorché 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 ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del **9 luglio 2010**

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 **104** mappale **103** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni-TC4** con specifica destinazione ad **TC4b** art. **42**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**
- Fascia di rispetto Stradale

I terreni catastalmente censiti al Foglio **104** mappali **706-803-804** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Sedime stradale di viabilità pubblica**

Il terreno catastalmente censito al Foglio **104** mappale **728** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Ambiti di trasformazione per attività -API** con specifica destinazione ad **API2.OG2** art. **53**

I terreni catastalmente censiti al Foglio **104** mappali **995-997** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Ambiti di trasformazione per attività -API** con specifica destinazione ad **API2.OG2** art. **53**
- Fascia di rispetto Ferroviaria

Il terreno catastalmente censito al Foglio **104** mappale **996** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Ambiti di trasformazione per attività -API** con specifica destinazione ad **API2.OG2** art. **53**
- Fascia di rispetto Stradale
- Fascia di rispetto Ferroviaria

Con Deliberazione di **C.C. n. 59 del 25.05.2010** è stato approvato il **Piano Esecutivo Convenzionato** relativamente ai mappali che ricadono in ambito **API2.OG2** a cui si rimanda per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica.

Art.42

Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4)

42.01 Tessuto a prevalente destinazione residenziale, con impianto di matrice insediativa aperta a bassa densità con ampi spazi di verde attrezzato a parco o giardino.

La vegetazione eventualmente esistente dovrà essere mantenuta e curata con le modalità e secondo le indicazioni di cui al precedente Art. 15 "Tutela e sviluppo del verde urbano".

Nelle tavole definitive di piano in scala 1:2.000 vengono distinte due *tipologie urbanistiche prevalenti*:

- TC4a: Tipologia pluripiano aperta isolata
- TC4b: Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate
- TC4bG: Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate a rischio geologico

42.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

42.02.01 - Nuove costruzioni su lotto di completamento soggette a Permesso di costruire diretto o convenzionato:

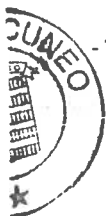
- TC4a:

Uf = 0,70 mq/mq

Hmax = 3 piani e sottotetto abitabile

- TC4b:

Uf = 0,35 mq/mq.







Hmax= 2 piani e sottotetto abitabile

- TC4bG:

per tali ambiti si rimanda alla normativa geologica di cui all'Elaborato P8 e relativi allegati.



42.02.02 -

Nei lotti non di completamento sono consentiti i seguenti interventi:

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti prima dell'adozione del Progetto Preliminare di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionale (non singolarmente cumulabili) fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq di Sul, sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici
- Ampliamento di interi immobili esistenti prima dell'adozione del Progetto Preliminare di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionale fino al 20% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi a verde e nel rispetto dei parametri edilizi dell'ambito
- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti: ricostruzione con vincolo tipologico (TC4a o TC4b) della Suv demolita entro il limite di zona; qualora la Sul demolita sia superiore all'indice di utilizzazione fondiaria del tessuto, la Sul ricostruita sarà pari a quella demolita e comunque non superiore al 20% di quella consentita dal limite di zona
- Realizzazione di autorimesse private distanziate dal fabbricato principale: sono ammesse senza incidere sull'Uf, nel rispetto dei parametri edilizi fissati per il tessuto, la loro Hmax esterna non superi i metri 2,40, con altezza massima di colmo di m 3,80 e siano ubicate ad almeno metri 10,00 dai fabbricati esistenti. Per la realizzazione di tali manufatti dovrà essere prestato atto notarile di pertinenzialità.

42.03

Disciplina funzionale di tessuto:

Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/3, U2/1, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U2/7, U2/9, U3/1, U3/2

42.04

Disciplina ecologica-ambientale

- Ip = 40%
- A = 1 albero/80 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti; Ar = 2 arbusti/80 mq

42.05

Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 *Relazione geologico-tecnica* (capitolo 6° e relative tavole P8.1-7) del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono sui disposti del presente articolo.

42.06

Parametri edilizi

Ds = m 7,50 o fasce di rispetto e arretramento di PRG per sopraelevazioni filo di fabbricazione esistente
Dc = m 5,00
D = m 10,00
Rc = 30% del lotto

42.07

Per gli edifici esistenti con attività terziarie, per provata e documentata necessità aziendale, sono ammessi ampliamenti una volta sola fino al raggiungimento dei parametri fissati per gli ambiti TC6 escluse le altezze che non dovranno superare quelle dell'ambito di appartenenza o quelle in atto. L'autorizzazione agli ampliamenti di cui sopra è condizionata al rilascio di un impegno notarile che mantenga la destinazione d'uso, oggetto d'ampliamento, per un periodo temporale minimo di 5 anni e che tali ampliamenti non contribuiranno alla Sul eventualmente ricostruibile.

42.08

Il lotto LC.SPI è edificabile con un limite di 2 piani abitabili e senza accessi diretti sulla S.P. 5 - Via Spinetta.

42.09

L'edificazione del lotto di completamento LC.RC5 della frazione di Roata Canale dovrà rispettare il distacco di m. 20 dal corpo principale del contiguo edificio speciale isolato (tipo B5)

Art.53

Ambiti di trasformazione per attività (API e APT)

53.01

Gli Ambiti di trasformazione attività riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti indirizzati prevalentemente alle attività; tali ambiti si distinguono in: Ambiti polifunzionali integrati (API) e Ambiti per funzioni produttive e terziarie (APT).

53.02

I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per attività sono specificate nei seguenti commi. Le superfici di locali completamente interrati destinate a funzioni asservite agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti, quali locali tecnici, cantine, parcheggi, magazzini e depositi, sono escluse dal conteggio della Superficie utile lorda.

53.03

API1- Ambiti polifunzionali integrati urbani

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 30 % St
- Ve = 10% St
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,30 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp
- Ip (ACE + Ve) > 100% Ve
- Ip (Vs) > 60% Vs
- Hmax = m 7,00 (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani) Hmax 2 piani e sottotetto abitabile in caso di Erp per ambiti API1.1-2-3-4; m 4,00 per API1.5
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc 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.M. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: max 15% Sul + l'intera quota Erp. Per l'ambito API1.1 (polo fieristico sportivo) la Sul max 15% è comprensiva della Erp.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI





- Terziarie: terziarie, commerciali, fieristico-espositive, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;
- Produttive: compatibili; U4/3; settori delle tecnologie avanzate

- 53.03.01 Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'Elaborato P8 *Relazione geologico-tecnica* (capitolo 10° e relative tavole P8.1-7) del PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono sui disposti del presente articolo.
- 53.03.02 Relativamente all'ambito di intervento APII.5, fatti salvi i disposti della L.R. n. 5/2006, si conferma la preminente destinazione ad infrastruttura di interesse pubblico del complesso della stazione ferroviaria e delle relative strutture accessorie con vincoli e limitazioni di intervento definite dal precedente art. 34. Per quanto attinente le altre destinazioni consentite la loro ammissibilità è subordinata alla provata compatibilità con la attuale destinazione principale e la circostante viabilità.

- 53.04 API2- Ambiti polifunzionali integrati territoriali

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 30% St
- Ve = 30% St
- Vs = 40% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,40 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 40% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs
- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 m per API2.OS1*; m. 7,00 (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani)
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

API2.AL1

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 25% St
- Ve = 25% St
- Vs = 50% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,40 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 20% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 40% Vs
- Hmax o numero massimo dei piani = 7,00 m (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani)
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc 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.M. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: previste per le sole API2.OS3 e OG1 = max 10% Sul. Per gli altri ambiti API2 è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq. 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

- *Terziarie*: commerciali, fieristico-espositive, direzionali e uffici, ricettive, sportive e servizi privati, florovivaistiche; *solo per API2.AL1: florovivaistiche-commerciali*;

- *Produttive*: compatibili; settori delle tecnologie avanzate

La superficie dei soppalchi ad uso ufficio e/o magazzini non saranno conteggiate nella Sul.

Per l'ambito API2.OS6 le recinzioni dovranno essere realizzate a vista e le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di m 50,00 dal perimetro dell'ambito di PRG individuato come bene di interesse storico-artistico.

Per gli ambiti API2.OG5 e API2.OG6 la quota di Vs pari al 40% della St dell'ambito dovrà essere monetizzata.

- 53.04.01 API3- Ambiti polifunzionali integrati urbani
API3.1 - Polo Stella

Ripartizione della superficie dell'Ambito

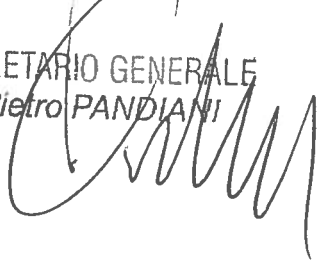
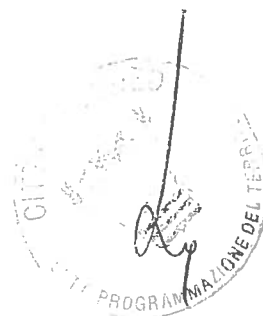
- St = 22.497 mq.
- ACE = 25,7 % St
- Ve = 5 % St
- Vs = 69,3 % St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,64 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 100 % Ve
- Ip (Vs) > 60% Vs
- numero massimo dei piani = 4 piani fuori terra



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI





- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc 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.M. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: max 35 % Sul.
- Terziarie: teatri, commerciali, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;
- Produttive: compatibili (U2/5)

Riferimenti progettuali

Le altezze massime esterne (compreso parapetti, cornicioni, colmi dei tetti, ecc...) dei fabbricati dovranno avere una quota inferiore di almeno 1,50 m rispetto all'esistente livelletta stradale di salita al Pizzo.

Si richiama quanto previsto dal P.P. e dalla relativa variante contestuale approvata con D.G.R. n. 19-5372 del 26.2.2007

53.05 APT- Ambiti per funzioni produttive e terziarie

53.05.1 APT1

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% St
- Ve = 30% St
- Vs = 30% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,40 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 20% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 40% Vs
- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 metri
- A = 30 alberi/ha; Ar = 50 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc 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.M. 1444/68

Mix funzionale

- Produttive: artigianali e industriali
- Terziarie: commerciali, fieristico-espositive, direzionali;
- Funzioni Abitative : è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

La superficie dei soppalchi ad uso ufficio e/o magazzino non saranno conteggiate nella Sul.

Nell'ambito APT1.OS1 potranno rilocalizzarsi aziende ad alto rischio già esistenti nel territorio Comunale individuate nell'ambito di ristrutturazione urbanistica dal PRG.

Nell'ambito APT1.OS1 dei Ronchi (zona MIAC) potrà localizzarsi l'impianto doganale.

La richiesta di trasferimento delle predette aziende ad alto rischio dovrà risultare corredata da debita documentazione sulle caratteristiche e dimensionamento delle attività che si intende insediare e delle opere di mitigazione ambientale ed acustica in progetto che consenta all'A.C. di valutarne la effettiva rispondenza alle normative sulla sicurezza e compatibilità con le infrastrutture ed attività esistenti e previste nelle proprietà circostanti

53.05.2 APT2

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% St
- Ve = 20% St
- Vs = 40% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,50 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 20% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 40% Vs
- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 m
- A = 30 alberi/ha; Ar = 50 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

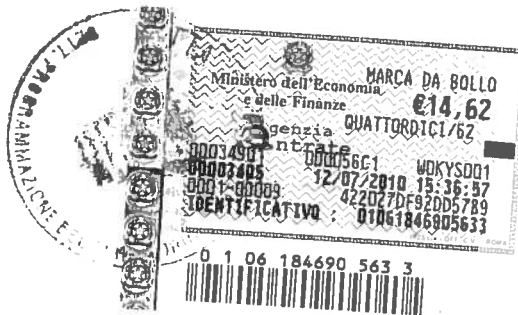
Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc 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.M. 1444/68

Mix funzionale

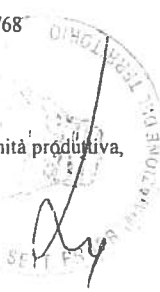
- Produttive: artigianali e industriali
- Terziarie: commerciali, direzionali max 20% Sul;
- Funzioni Abitative: è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva.

La superficie dei soppalchi ad uso ufficio e/o magazzino non saranno conteggiate nella Sul.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI

GR





L'edificabilità dell'ambito APT2.OS4 di Madonna dell'Olmio – Cascina Piccapietra dovrà avvenire con un arretramento di m. 50 dal limite degli ambiti ATF1.MO1 e API2.OS3.

Nell'ambito APT2.OG4 potranno rilocalizzarsi aziende ad alto rischio già esistenti nel territorio Comunale individuate nell'ambito di ristrutturazione urbanistica dal PRG. Nei pressi del complesso Torre Frati dovrà essere prevista la piantumazione di alberi ad alto fusto di protezione ambientale, le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza di m. 50,00 dal perimetro dell'ambito di PRG individuato come bene di interesse storico-artistico.

La richiesta di trasferimento delle predette aziende ad alto rischio dovrà risultare corredata da debita documentazione sulle caratteristiche e dimensionamento delle attività che si intende insediare e delle opere di mitigazione ambientale ed acustica in progetto che consenta all'A.C. di valutarne la effettiva rispondenza alle normative sulla sicurezza e compatibilità con le infrastrutture ed attività esistenti e previste nelle proprietà circostanti.

- 53.06 L'attuazione degli ambiti APT1 dei Ronchi (zona MIAC), APT2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra e Cascina Leonotto), dell'API1 di San Rocco Castagnaretta, dell'API2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra), API2 dei Ronchi (zona MIAC) dovrà avvenire mediante SUE di iniziativa pubblica.
- 53.07 In particolare l'APT2.OS1 è in parte destinata alla rilocalizzazione della Soc. Stella dall'ambito AV1.8 mediante SUE di iniziativa pubblica convenzionata e con riferimento all'art. 53 della Lur 56/1977.
- 53.08 Negli ambiti APT2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra e Cascina Leonotto) dovranno essere rilocalizzate le attività produttive esistenti nell'ambito VCS1 – il Pizzo di Cuneo
- 53.09 Gli insediamenti nell'ambito APT2.OG6 verso il confine con il Comune di Beinette dovranno garantire la compatibilità con gli insediamenti esistenti o previsti oltre confine comunale, con eventuali opportuni distacchi.

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%.
Il mancato rispetto della disciplina botanico-vegetazionale potrà essere sostituito con la monetizzazione.
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 e 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 rampe, percorsi pedonali, ecc... oppure per il reperimento dello standard di parcheggio privato, realizzata con le soluzioni alternative di cui sopra.
Ambiti di Trasformazione: gli indici di Ip dovranno essere reperiti interamente 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 e delle regole della perequazione urbanistica, ciò 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 assumere 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 e 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 e 49, in *Unità primarie 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 PRA, di cui al successivo comma 9.



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.

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.

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 e 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

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

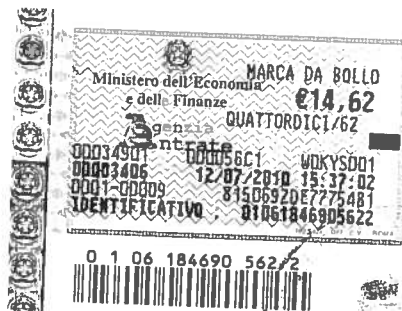
- il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/1977, articoli 38, 39, 40);
- il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/1977, articolo 44)
- il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (Lur 56/1977, articolo 41);
- il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/1977, 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. 6 pagine.

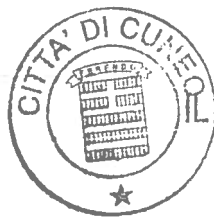
**PER IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Geom. Claudio LUCIANO



COMUNE DI CUNEO

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO AGLI ATTI DEL COMUNE
Cuneo, il 2...3...AGO...2010.....



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro PANDIANI