

ANNO 2014

REPERTORIO N. 11606

Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO ATF1.MG4 DA STIPULARSI AL
SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 S.M.I.——

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2014 (duemilaquattordici) addì 25 (venticinque) del mese di
settembre, in Cuneo, via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

————— 25-09-2014 —————

Avanti a me Pandiani dott. Pietro, Segretario generale del Comune di Cuneo,
previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalla parti e con il mio consenso,
sono personalmente comparsi i signori:

1. quale parte proponente:

- Fenoglio Livio, nato a Cuneo il 27 aprile 1957 [codice fiscale FNG LVI 57D27 D205H], residente a Castelletto Stura [CN], piazza Italia 2,
 - Dutto Alberto, nato a Cuneo il 16 novembre 1963 [codice fiscale DTT LRT 63S16 D205P], residente a Boves [CN], via Majet 26,
 - Grosso Gian Franco, nato a Cuneo il 31 luglio 1972 [codice fiscale GRS GFR 72L31 D205X], residente a Cuneo, via dei Lerda 23/B,
- nella loro qualità di amministratori della società M.D.G. s.r.l., con sede in
Cuneo, via Torre Aceglio 24/D, codice fiscale, partita Iva e numero
iscrizione Registro imprese di Cuneo 03484620046, capitale sociale
deliberato e sottoscritto € 12.000,00, versato € 3.000,00;

2. quale ente programmatore del territorio comunale:

- Gautero Luca, nato a Cuneo il 20 giugno 1970 [codice fiscale GTR LCU

Handwritten signatures in red ink are present on the right side of the document. A blue circular official stamp of the Comune di Cuneo is visible, featuring the text 'CITTA' DI CUNEO' and a star. Below the stamp, there are several more handwritten signatures in red ink.

70H20 D205G], domiciliato ai fini del presente atto presso il Comune di Cuneo – Via Roma n. 28, Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo, che ai sensi dell'articolo 29 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», interviene in qualità di rappresentante del Comune di Cuneo [codice fiscale 00480530047], con sede in Cuneo – Via Roma n. 28, nel cui interesse agisce e stipula, in forza della deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 16 aprile 2014, nonché delle proprie determinazioni dirigenziali n. 434 del 18 aprile 2014 e n. 1060 dell'8 agosto 2014, depositate agli atti del Comune.

PREMESSO 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 7 luglio 2008 e sue successive varianti approvate;

- parte proponente è proprietaria dei terreni individuati catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 104 come segue:

- mappale 721, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 517, R.D. € 4,94 — R.A. € 2,54;

- mappale 2009, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 772, R.D. € 7,38 — R.A. € 3,79,

in forza di atto a rogito Notaio Paolo Marengo in data 5 giugno 2014 repertorio n. 24344 — raccolta n. 8187, registrato a Cuneo il 9 giugno 2014 al n. 4674 serie 1T, ivi trascritto il 10 giugno 2014 ai numeri 4855/3950, 4856/3951 e 4857/3952;

- mappale 2012, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 3175, R.D. € 30,34 — R.A. € 15,58;

— mappale 2013, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 2902,
R.D. € 27,73 — R.A. € 14,24,

in forza di atto a rogito Notaio Paolo Marengo in data 12 settembre 2013
repertorio n. 23611 — raccolta n. 7614, registrato a Cuneo il 13 settembre
2013 al n. 7695 serie 1T, ivi trascritto il 16 settembre 2013 ai numeri
8750/7147, 8751/7148 e 8752/7149, e in forza di atto a rogito Notaio Paolo
Marengo in data 28 maggio 2014 repertorio n. 24322 — raccolta n. 8169,
registrato a Cuneo il 6 giugno 2014 al n. 4627 serie 1T, ivi trascritto il 9
giugno 2014 ai numeri 4799/3898;

▪ l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta
classificata dal P.R.G. vigente come zona urbanistica "ATF1.MG4 — Ambiti
di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso",
disciplinata dall'articolo 52 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
inoltre, ai sensi dell'articolo 51 delle stesse, tale ambito accoglie il
trasferimento delle quote di edificabilità provenienti dalle aree classificate
"AV — Ambiti di valorizzazione ambientale" dal P.R.G.C.;

▪ per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è
stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, a firma
dell'architetto Silvia Merenda, con studio in Caraglio, e del geometra
Christian Blesio, con studio in Villafalletto, secondo quanto disposto dagli
articoli 43 e 45 della legge regionale n. 56/77 s.m.i., costituito dai seguenti
elaborati grafici acquisiti al protocollo generale dell'ente al n. 5570 del 28
gennaio 2014:

Tav. 1 Inquadramento cartografico

1:2000-1:500

Tav. 2 Rilievo planimetria attuale generale

1:200

Tav. 3	Planimetria generale di piano	1:200
Tav. 4	Profilo longitudinale sezioni trasversali	1:500/1:50/1:100
Tav. 5	Planimetria generale opere di urbanizzazione	1:200
Tav. 6	Smaltimento acque meteoriche	1:200
Tav. 7	Particolari muri di recinzione/contenimento	1:500-1:50
Tav. 8	Barriere architettoniche	1:200
Tav. 9	Particolari costruttivi	1:50-1:20
Tav.10	Dotazione urbanistiche in progetto	1:200-1:500
Tav.10A	Dotazione urbanistiche in progetto	
Tav.10B	Verifiche standard — calcoli dimostrativi	1:200-1:500
Tav.11	Verifiche parametri urbanistici ed ecologici ambientali	1:200-1:500
Tav.12	Progetto di massima fabbricato 1	1:100
Tav.13	Progetto di massima fabbricato 2	1:100
Tav. A	Titoli di proprietà	
Tav. B	Documentazione fotografica	
Tav. C	Relazione illustrativa	
Tav. D	Norme di attuazione	
Tav. E	Elenco prezzi unitari	
Tav. F	Computo metrico estimativo	
Tav. G	Schema di convenzione	
Tav. H	Bozza di frazionamento catastale	
Tav. I	Stralcio di Piano Regolatore Comunale con inserimento del Piano Esecutivo Convenzionato	
Tav. L	Relazione di progetto illuminazione pubblica	
■	il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato	

acquisito al protocollo generale dell'ente in data 16 maggio 2013 al n. 27512, in data 21 giugno 2013 al n. 34898 e in data 24 settembre 2013 al n. 52016 e successivamente integrato in data 28 gennaio 2014 al n. 5570; lo stesso è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente e accolto con determinazione dirigenziale n. 178/ATR del 22 novembre 2013, n. raccolta 1597, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 43 della L.R. 56/77 s.m.i.; successivamente è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione e informazione ai cittadini, senza che siano state prodotte osservazioni e opposizioni;

- con Deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 16 aprile 2014, e successive determinazioni del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio n. 434 del 18 aprile 2014 e n. 1060 dell'8 agosto 2014 è stato approvato il P.E.C. e il relativo schema di convenzione, autorizzandone la stipula;
- 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;
- parte proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia e urbanistica — a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato [P.E.C.] — secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni catastalmente descritti nelle premesse, al fine di realizzare fabbricati residenziali e terziari e le necessarie opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 2

ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49, 51 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 e 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., termine entro il quale dovranno essere richiesti tutti i permessi di costruire. Il Comune di Cuneo, a seguito di richiesta da parte di parte proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà della stessa. In particolare i permessi di costruire degli interventi destinati a contenere la SUL degli Ambiti di Valorizzazione Ambientale (AV) potranno subire proroghe da concordare nella convenzione del relativo permesso di costruire convenzionato.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico depositato agli atti del

Comune. L'intervento potrà essere realizzato anche per comparti funzionali nel rispetto dell'omogeneità dell'impianto planovolumetrico e urbanistico approvato, nonché 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.

Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato e di cui verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire.

Gli edifici e le parti interrato, comprese eventuali camere di aerazione non potranno occupare o invadere aree pubbliche. Dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree fronte strada, prevedendo idonee alberature di alto fusto e arbusti sulle stesse aree.

ARTICOLO 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE

Il Piano Esecutivo Convenzionato — P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 7.254, contraddistinti al Catasto Terreni di Cuneo al Foglio 104 come segue:

— mappale 721

mq. 517



[Handwritten signatures in red ink, including 'Cuneo', 'C. B.', and others, running vertically down the right margin.]

— mappale 2009	mq.	772
— mappale 2012	mq.	3175
— mappale 2013	mq.	2902

per una superficie complessiva di mq. 7.254,00

Il Piano Esecutivo prevede la utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato negli elaborati di progetto.

Si riassumono di seguito i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito ATF1.MG4:

SCHEDA TECNICA

A) AREA FONDIARIA [ACE+VE]	40% St	mq. 2.902
B) AREA DA URBANIZZARE [VS]	60% St	mq. 4.352
- viabilità pubblica	mq. 1.022	
- verde pubblico	mq. 1.154	
- parcheggi pubblici	mq. 1.878	
- percorsi pedonali — marciapiedi	mq. 298	
C) SUPERFICIE TERRITORIALE St [A+B]		mq. 7.254

Nelle aree di cui alla lettera **A)** è prevista la realizzazione di:
 — n. 2 edifici per complessivi mq. (S.U.L.) 1.088 a destinazione residenziale, comprensivi della quota minima di terziario, pari al 20% della Sul (mq. 870 a destinazione residenziale e mq. 218 a destinazione terziaria);
 — fabbricato AV (Sul prevista mq. 326,50).

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 e 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 da parte proponente dopo la sottoscrizione 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)** e i tempi per la loro realizzazione sono definite nei successivi articoli.

ARTICOLO 4

CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Parte proponente, in relazione al disposto dell'articolo 45 — comma 1 — della Legge Regionale n. 56/77 s.m.i., nonché dell'articolo 8 — comma 5 — della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i. "Legge urbanistica", con il presente atto cede a titolo gratuito — e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso — al Comune di Cuneo, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione per un totale di mq. 4.464,00, così come indicate negli elaborati grafici di progetto, già specificate alla lettera **B)** dell'articolo precedente.

I terreni oggetto di cessione sono individuati al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 104, come segue:

- mappale 721, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 517, R.D. € 4,94 — R.A. € 2,54;
- mappale 2009, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 772, R.D. € 7,38 — R.A. € 3,79,
- mappale 2012, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 3175,



R.D. € 30,34 — R.A. € 15,58,

in un solo corpo tra le coerenze: a sud la via Monforte, a ovest il mappale 2014 [proprietà ditta cedente], a nord la via Cherasco, a est i mappali 656, 312, 313 e 314 [Area di ente urbano e promiscuo].

Per ogni più precisa individuazione e delimitazione del terreno ceduto, le parti fanno pieno e incondizionato riferimento alla planimetria sulla quale l'area in questione è contornata in tinta rossa, allegata al presente atto sotto la lettera [A] per farne parte integrante e sostanziale.

I predetti terreni vengono ceduti in proprietà al Comune, liberi da persone e da cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie da evizione e con formale rinuncia a 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 danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree cedute viene determinato in complessivi € 22.320,00 (euro ventiduemilatrecentoventi virgola zero), pari a € 5,00 al metro quadrato.

La parte cedente dichiara che la presente operazione non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 s.m.i.

ARTICOLO 5

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE

Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso dei siti ceduti con effetto immediato.

Non è consentito l'allestimento delle aree di cantiere per la realizzazione dell'intervento edilizio privato così come qualunque tipo di area di deposito temporaneo di materiale su tutte le aree cedute o in cessione all'Amministrazione e ciò al fine di salvaguardare la naturale stratigrafia del terreno, la manomissione e la compressione dello stesso.

Qualora la dimensione o la particolare conformazione del lotto di intervento non consenta l'installazione dell'area di cantiere e delle aree di deposito dei materiali necessari alla costruzione degli edifici privati sulle superfici private, e comunque solo dietro formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione, potrà essere concessa l'utilizzazione temporanea dei terreni alla stessa ceduti, 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 del fabbricato in progetto.

Il Comune resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione delle aree stesse da parte di parte proponente.

È inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico della parte proponente ogni onere di manutenzione delle stesse.

E' vietato utilizzare le aree cedute come discarica, asportarne il terreno o eseguire reinterri senza la preventiva autorizzazione comunale.

ARTICOLO 6

ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Parte proponente, ai sensi della normativa vigente e 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 gli Oneri di



[Handwritten signatures in red ink, including several illegible signatures and a large signature at the bottom right.]

Urbanizzazione (OO.UU — articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001) per complessivi € 143.436,60 (euro centoquarantatremilaquattrocentotrentasei virgola sessanta), così articolati:

mq 870 x €/mq 50,00 = € 43.500,00 per OO.UU. la per insediamento residenziale privato;

mq 870 x €/mq 50,19 = € 43.665,30 per OO.UU. 2a per insediamento residenziale privato;

mq. 218 x €/mq 68,89 = € 15.018,02 per OO.UU. la per insediamento terziario;

mq.218 x €/mq 39,18 = € 8.541,24 per OO.UU. 2a per insediamento terziario;

mq. 326,5 x €/mq 50,00 = € 16.325,00 per OO.UU. la per insediamento residenziale privato AV;

mq. 326,5 x €/mq 50,19 = € 16.387,04 per OO.UU. 2a per insediamento residenziale privato AV.

All'atto del rilascio dei permessi 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.

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

A tale scopo parte proponente, anche in relazione al disposto dell'articolo 45 — comma 2, LR. n. 56/1977 s.m.i., si fa carico, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, della realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51 — comma 1, LR. n. 56/1977 s.m.i., e precisamente:

Opere stradali e parcheggi - Aree verdi	€ 127.777,37
Rete fognatura	€ 10.269,30
Opere acquedotto	€ 8.439,55
Opere Illuminazione pubblica	€ 9.524,70
Oneri della sicurezza	€ 4.500,00
Per un importo totale di	€ 160.510,92

(euro centosessantamilacinquecentodieci virgola novantadue).

Inoltre parte proponente si obbliga a realizzare le seguenti opere non computabili dagli oneri di urbanizzazione:

Rete elettrica	€ 7.416, 15
Rete telefonica	€ 2.095,80
Rete gas	€ 0,00
Per un importo totale di	€ 9.511,95

(euro novemilacinquecentoundici virgola novantacinque).

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimativi depositati agli atti del Comune. Relativamente alle lavorazioni di cui sopra e al preventivo di spesa totale, gli uffici competenti del Settore Lavori Pubblici hanno espresso nulla osta in data 13 febbraio 2014, protocollo n. 9883, che si riporta di seguito:

“Si rilascia il nulla osta al progetto presentato con Proocollo Generale



20140005570 del 28 gennaio 2014.

Si segnala che le aree di cantiere non potranno essere posizionate sulle superfici in cessione nè sulle stesse potranno essere depositati materiali di qualsiasi natura.

Salvo quanto diversamente autorizzato e riportato sui computi allegati, per tutte le aree in cessione dovrà essere mantenuta inalterata la naturale stratigrafia del terreno.

Tutti gli impianti di gestori esterni dovranno essere collaudati dagli stessi gestori e si dovrà fornire copia del relativo parere, in fase di collaudo opere e presa in carico dall'Amministrazione. Anche se non soggette a scomputo dovranno essere allegate al progetto definitivo le planimetrie con l'esatta ubicazione dei servizi ENEL, TELECOM, GAS, e qualunque altro servizio che si propone di realizzare nel sottosuolo pubblico nell'ambito dell'intervento in esame.

Prima dell'effettivo inizio delle lavorazioni dovrà essere data comunicazione agli uffici del Settore Gestione del Territorio. Qualunque modifica al progetto protocollo 20140005570 del 28 gennaio 2014, autorizzato con il presente parere, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione.

In sede di consuntivo lavori si provvederà a quantificare le opere realizzate; eventuali differenze, sino al raggiungimento dell'importo convenzionato, dovranno essere versate all'Amministrazione prima del collaudo delle opere stesse."

Parte proponente presterà garanzia del suddetto importo delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante fidejussione bancaria o polizza

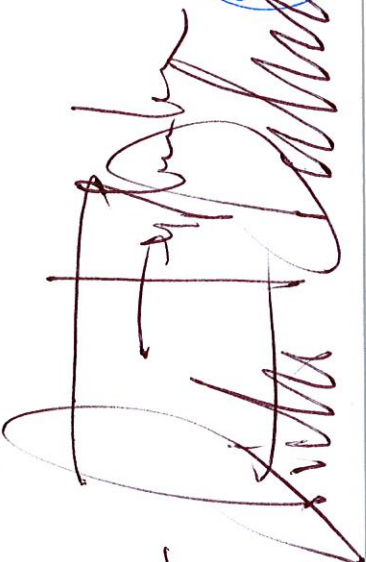
fidejussoria, di cui al successivo articolo della presente convenzione. Restano a carico di parte proponente gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e direzioni lavori di dette opere, per le quali si dovranno concordare i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici. Le opere di competenza del comparto destinato all'edificazione dell'AV saranno realizzate anticipatamente da parte proponente o aventi causa, i quali dovranno essere rimborsati dagli operatori futuri assegnatari e utilizzatori di tali comparti dei costi sostenuti per la loro realizzazione e come quantificati nella tabella sopra riportata.

Tali costi dovranno inoltre essere incrementati degli importi corrispondenti all'ammontare degli interessi bancari calcolati a partire dalla data di stipula della presente convenzione, e ai tassi debitori praticati dai principali istituti bancari italiani operanti sul territorio, nei confronti del Comune di Cuneo, o in caso di assenza della percentuale del tasso, quello praticato nei confronti dell'ASL di Cuneo.

Il Comune farà da garante, di quanto sopra, vincolando il rilascio del permesso di costruire al rimborso a parte proponente o aventi causa, delle spese da essi sostenute e conteggiate con le modalità sopracitate. Qualora a consuntivo l'importo della quota delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo le tariffe delle OO.UU., parte proponente e gli operatori AV si impegnano ad integrare tale importo versandone la differenza prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Parte proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza 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, nonché all'importo complessivo sopra stimato.

Il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà eseguito con le modalità indicate ai successivi articoli, restando intesi che fino a detto trasferimento sarà a carico di parte proponente e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono e irrigazione privata saranno a totale cura e spese di parte proponente e pertanto faranno esclusivo capo alla stessa, eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi tecnologici non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura di parte proponente anche in presenza di lievitazione dei costi e ultimati nel termine di 10 anni e comunque non oltre la data di richiesta di abitabilità/agibilità degli edifici. La differenza fra l'importo degli oneri sopra determinati e il costo totale delle opere di urbanizzazione che parte proponente intende eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune in quattro rate semestrali secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune.

ARTICOLO 7

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2011.

Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei permessi di costruire e ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.

ARTICOLO 8

PROGETTAZIONE ESECUTIVA E PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI

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.i.”*, approvate dalla Giunta comunale con deliberazione n. 93/2009 e s.m.e i.

Prima del rilascio del permesso di costruire potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.

ARTICOLO 9

AREE DESTINATE ALL'EDIFICABILITÀ DELLE QUOTE “AV” — IMPEGNI

In attuazione dell'articolo 51 delle N.d.A. del P.R.G.C. (in cui sono disciplinate le modalità di intervento degli Ambiti di Valorizzazione Ambientale AV attraverso l'attribuzione di un basso indice edificatorio da trasferire negli Ambiti di Trasformazione, previa cessione dell'intera area che ha generato l'edificabilità trasferita), parte proponente, al fine di consentire l'utilizzazione dei crediti edilizi atterrabili sui terreni oggetto del presente P.E.C., si impegna a cedere a titolo gratuito a favore dei proprietari dei terreni ubicati negli Ambiti AV — lato Gesso — le aree individuate nel Comparto AV, di sua proprietà, come indicate nelle Tavole di progetto.

Parte proponente inoltre si impegna a:

The right margin of the document contains several handwritten signatures in dark ink. At the top, there is a circular official stamp of the Municipality of Cuneo, featuring a coat of arms and the text "CITTÀ DI CUNEO". Below the stamp, there are three distinct signatures, each appearing to be a full name written in a cursive style.

— cedere a titolo gratuito, con spese notarili a carico dei beneficiari, le aree destinate all'edificazione della SUL di competenza delle AV, localizzate sulla propria proprietà, nel momento in cui i destinatari delle suddette aree intenderanno operare;

— provvedere alla sistemazione decorosa e alla manutenzione necessaria di queste aree sino al momento della loro cessione, con possibilità di utilizzarle come aree verdi o a uso agricolo;

— anticipare la realizzazione della quota di competenza delle AV relativa alle opere di urbanizzazioni pubbliche scomputabili e non scomputabili, di cui all'art. 5.

Per la realizzazione delle opere è stato elaborato un progetto con l'individuazione dei costi di competenza in proporzione alla SUL assegnata, come meglio evidenziato nella tabella riassuntiva che segue e come stimati nel computo metrico delle opere di urbanizzazione:

Operatore: proponente, Sul 1.088 — importo opere a scomputo di competenza € 123.461,21 — importo opere non scomputabili di competenza € 7.316,37;

Operatore: AV al 50%, Sul 326,50 — importo opere a scomputo di competenza € 37.049,71 — importo opere non scomputabili di competenza € 2.195,58

per una Sul totale di 1.414,50, importo opere a scomputo € 160.510,92 e importo opere non scomputabili € 9.511,95.

I futuri assegnatari e/o operatori delle aree AV, per contro, dovranno:

— rimborsare a parte proponente, all'atto della cessione delle aree AV stesse, le spese da questa anticipate per la realizzazione, progettazione, direzione

lavori, sicurezza, ecc. delle opere di urbanizzazione pubbliche scomputabili, di competenza delle stesse aree AV;

— rimborsare a parte proponente, all'atto della cessione delle aree AV stesse, le spese da questa anticipate per la realizzazione, progettazione, direzione lavori, sicurezza, ecc. delle opere di urbanizzazione private non scomputabili, di competenza delle stesse aree AV;

— rimborsare a parte proponente le spese che dovrà sostenere per la sistemazione e manutenzione decorosa a prato agricolo dei terreni destinati ad AV, dalla data di effettiva sistemazione, attestata con comunicazione ufficiale depositata in Comune, sino alla data dell'atto di cessione delle aree stesse, quantificabili in Euro/Mq. 3,00, applicabili annualmente, previa esibizione di idonee ricevute fiscali comprovanti le spese sostenute (da trasmettersi contestualmente in copia al Settore Ambiente e Territorio del Comune);

— rimborsare a parte proponente le spese che dovrà sostenere per la realizzazione, ai fini della sicurezza, della recinzione delle aree, in rete metallica plastificata (altezza m. 1,50), su plintini, quantificabile in €/ml 39,00 (articolo 184 "Realizzazione di recinzione in rete zincata e plastificata su plintini" dell'Elenco Prezzi Unitari in vigore presso il Comune di Cuneo), previa esibizione di idonee ricevute fiscali comprovanti le spese sostenute (da trasmettersi, a lavori compiuti, in copia al Settore Ambiente e Territorio del Comune). Tale importo sarà aggiornato al momento della realizzazione dei lavori in base all'indice ISTAT del costo di costruzione.

Qualora i costi come sopra quantificati e/o descritti ai precedenti commi siano effettuati anticipatamente all'assegnazione dei lotti, saranno incrementati dagli importi corrispondenti all'ammontare degli interessi bancari calcolati a



The right side of the page contains several handwritten signatures in dark ink. A prominent blue circular official stamp is visible, featuring the text "CITTA' DI CUNEO" around the perimeter and a central emblem. The signatures are written over and around this stamp.

partire dalla data di stipula della presente convenzione e ai tassi debitori praticati dai principali istituti bancari italiani operanti sul territorio nei confronti del Comune di Cuneo, o in caso di assenza della percentuale del tasso, quello praticato nei confronti dell'ASL di Cuneo.

ARTICOLO 10

OPERE E IMPIANTI DA REALIZZARSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI

URBANIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DEL COMUNE

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione a scomputo è condizione indispensabile per ottenere il rilascio del provvedimento autorizzativo relativo al 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 al Settore Lavori Pubblici 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, e un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze intermedie 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 e 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 parte 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/sono tenuta/e a comunicare all'Amministrazione e 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 e/o dell'Azienda Cuneese dell'Acqua (A.C.D.A.), 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 e il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori.

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 da parte 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.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di conformità delle stesse, dovrà essere presentato un computo estimativo consuntivo dei lavori 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, parte proponente si impegna a integrare tale importo versandone la differenza all'Amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Entro il periodo di tre mesi dall'ultimazione dei lavori generale o dei lotti funzionali 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 della parte proponente.

A copertura delle operazioni di verifica e validazione del progetto, nonché di quelle per le prove sulla qualità dei materiali e delle lavorazioni, e per il collaudo delle opere realizzate, l'operatore privato è tenuto a versare all'Amministrazione una somma calcolata nella percentuale dell'uno virgola cinque per cento (1,5%) dell'importo complessivo delle opere di

urbanizzazione a scomputo previste nel progetto esecutivo oggetto di convenzione.

Il 50% della cifra di cui sopra dovrà essere versata in sede di richiesta di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, mentre il restante 50% dovrà essere versato dall'operatore privato in sede di richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Quanto sopra è previsto anche ai sensi dell'articolo 92 del D. Lgs 163/2006 e dell'articolo 4 del Capo I — Parte VI del Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 352 del 20 dicembre 2011 e della Deliberazione della Giunta comunale n. 79 del 26 marzo 2013.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette opere e relativo collaudo potrà essere svincolata la fideiussione per l'importo dei lavori. Il collaudo con. esito favorevole non elimina la responsabilità di parte proponente per vizi o difetti ai sensi del codice civile.

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 e 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.

ARTICOLO 11

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

FASI TEMPORALI — INADEMPIENZE

La richiesta dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di



[Handwritten signatures in red ink, including a large signature at the top and several others below it.]

urbanizzazione potrà avvenire anche per lotti funzionali, in relazione all'edificazione dei fabbricati; dette opere dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire e comunque non oltre la data di richiesta di agibilità dell'edificio a cui fa riferimento il lotto funzionale, se il fabbricato viene ultimato in tempi inferiori.

Per le opere di urbanizzazione parte proponente — in relazione al disposto dell'articolo 45 punto 4 della L.R.56/77 — si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nei tempi previsti dal crono-programma dei lavori, che verrà dettagliato e concordato con il competente Settore Lavori Pubblici, nonchè nel rispetto delle indicazioni fornite sinteticamente nell' *“Allegato 8 — Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione”* delle *“Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri”* redatto dal Settore Lavori Pubblici”.

Dovranno rispettarsi le seguente fasi procedurali:

A) Prima fase (prima del rilascio del permesso di costruire del 1° edificio privato):

- Tracciamento delle strade;
- Costruzione della condotta fognaria e di acquedotto;
- Posa di tutte le cordonate.

B) Seconda fase (contestualmente all'inizio lavori degli edifici privati):

- Realizzazione caditoie stradali;
- 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, completi di armatura stradale (escluso solo il collegamento a quadro elettrico);

— Pavimentazione bituminosa delle strade (strato di base o binder).

C) Terza fase (prima dell'abitabilità o agibilità degli edifici 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 urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali — a mezzo di raccomandata — con preavviso di almeno 15 giorni.

Il crono-programma potrà essere modificato solo previa autorizzazione. Il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal precedente articolo 5 (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Amministrazione comunale), porterà a una penale convenzionale a carico di parte proponente fissata nello 0,05% dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (ai sensi dell'articolo 145 del D.P.R. 207/2010 — Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, "Codice dei contratti pubblici").

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 al successivo, ferma e impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno di parte proponente e



con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale e alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

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

Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno, previo rimborso 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 di parte 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'articolo 14;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento — da parte di parte proponente — delle clausole, di

cui alla presente convenzione e di cui al successivo articolo (Trasferimento degli obblighi), 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 alla parte 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 12

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

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

ARTICOLO 13

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora parte proponente non provveda nei termini stabiliti all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati, il Comune, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva



la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione di parte proponente e a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

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

ARTICOLO 14

GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

A garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione — e in relazione al disposto di cui all'articolo 45 punto 2 della L.R. n.56/1977 — parte proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione Tua Assicurazioni s.p.a., con sede in Milano, largo Tazio Nuvolari 1, con polizza n. 40099791001859 sottoscritta in data 24 settembre 2014, contenente le clausole deliberate con provvedimento della Giunta comunale n. 195 del 27 giugno 2012, che viene rilasciata al Comune per l'importo di € 160.510,92 (euro centosessantamila-cinquecentodieci virgola novantadue) corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico di parte proponente.

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

- a) integrare il valore della fidejussione 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 o 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'articolo 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

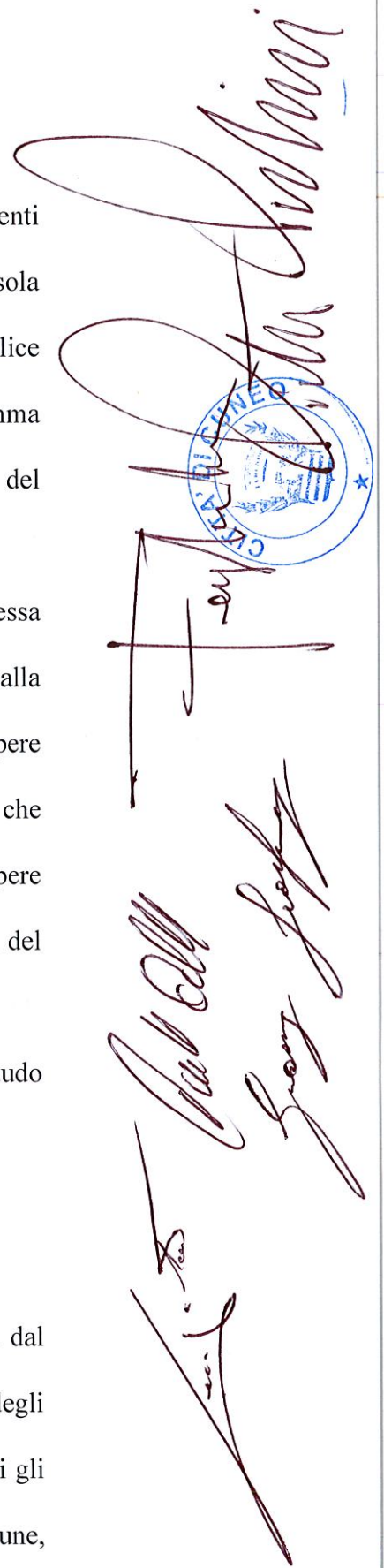
La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico di parte proponente, in misura tale che l'ammontare della fideiussione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

ARTICOLO 15

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., parte proponente sarà obbligata a porre, e a far porre, a carico degli acquirenti (o degli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi e 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)

The right side of the document features several handwritten signatures in dark ink. A prominent blue circular stamp is visible, containing the text "COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI" and a star. Below the stamp, there are more signatures, including one that appears to be "Giovanni" and another that looks like "Giovanni" or "Giovanni".

giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo parte proponente sarà tenuta 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, parte proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili 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 e 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 e interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

ARTICOLO 16

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 30 — comma 1, 2 e 3 — del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i., le parti dichiarano e garantiscono che:

- gli immobili oggetto di cessione nel presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cuneo in data 15 luglio 2014 [protocollo n. 43304], che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **[B]**, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;
- non è stata fino a oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza

sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ARTICOLO 17

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

Le parti cedenti chiedono sia dato atto che:

- sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;
- non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 s.m.i.

Gli immobili sopra descritti vengono dedotti in contratto e trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.

ARTICOLO 18

CAPACITÀ A CONTRARRE

Parte proponente dichiara di non incorrere, per la stipulazione del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale.

ARTICOLO 19

RINUNCIA A IPOTECA LEGALE

Parte proponente dichiara espressamente di rinunciare a ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

ARTICOLO 20

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti in dipendenza della

The right margin of the document contains several handwritten signatures in dark ink. A blue circular stamp is visible, partially overlapping the signatures. The stamp contains the text "UFFICIO PROVINCIALE DI REGISTRO IMMOBILIARE" around a central emblem. The signatures appear to be of various individuals, likely the parties to the contract or witnesses.

presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri, nominati uno dal Comune di Cuneo, uno da parte proponente e il terzo con funzioni di presidente di comune accordo fra le parti o, in difetto d'accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo.

Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

ARTICOLO 21

SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese quelle notarili, di registrazione e trascrizione, nonché catastali inerenti al frazionamento, saranno a totale carico di parte proponente.

L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche in modo forfetario, ai sensi del decreto Ministeriale 22 febbraio 2007, mediante modello unico informatico (M.U.I.).

ARTICOLO 22

RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti, sia generali che comunali, in vigore e in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni e integrazioni.

Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate dall'articolo 30 e seguenti del D.P.R. 380/2001 s.m.i.

Atto pubblico amministrativo, contenuto in diciassette fogli uso bollo, per complessive trentadue facciate e quanto della successiva, 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.

Federico M.D.G.
M.d.G. s.r.l.

Via Torre Acceglio, 24/d

12100 CUNEO

C.F. e P. IVA: 03484620048

Antonio Damiani Segretario C. C.



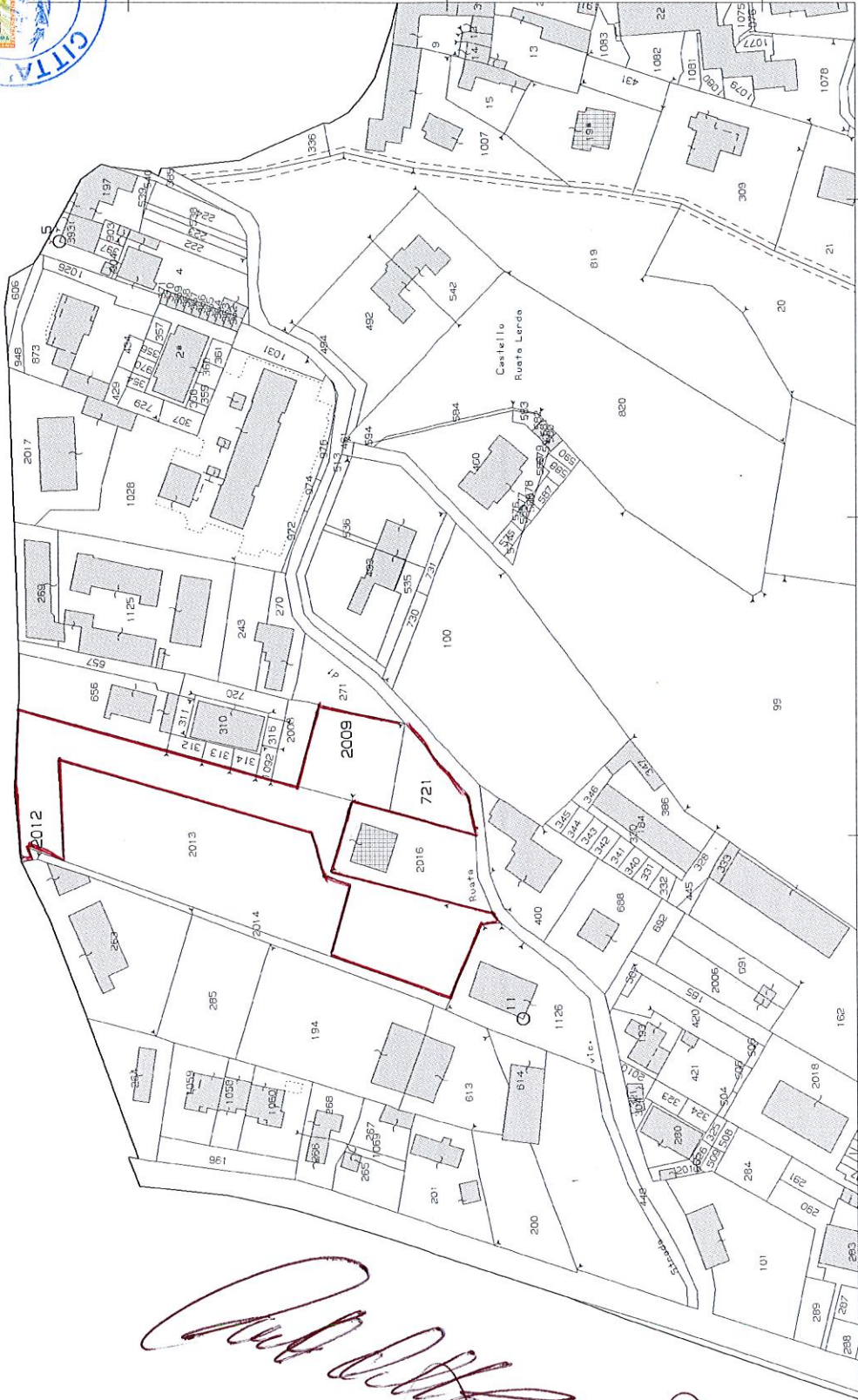
REGISTRATO a Cuneo il 30.09.2014
al n. 7734 Serie 1T
TRASCritto a Cuneo il 01.10.2014
al n. generale 7982-7983 n. particolare 6428-
VOLTURATO a Cuneo il 04.20
al n. VOLT. AUTOM.

13100 CUNEO
0348830040
0348830040

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
00017055
00053039
4578-00010
IDENTIFICATIVO : 01130462467868
00002057
25/09/2014 11:52:11
558C79D21AA2D6B4
01130462467868
0 1 1 3 0 4 6 2 4 6 7 8 6 8

ALLEGATO "A"

Comune: CUNEO Foglio: 104
Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 mt



3 Particelle: 721, 2009, 2012

E=1100

ALLEGATO "A"

N=500





ALLEGATO

n° 3

Diritti di Segreteria € 150

Vers. N. 85 del 2/7/2014

Cuneo, li 15 LUG. 2014
Prot. n. 43304**Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) - D.P.R. 380/2001 - Art. 30 comma 3° -**

Vista la domanda prot. n. **40400** del 02/07/2014, avanzata dal **Geom.BLESIO Christian** in qualità di **tecnico incaricato**, 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. **721-2009-2012**

- 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 CHEalla data del **11/07/2014**

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

I terreni catastalmente censiti al Foglio **104** mappali **721-2009** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con specifica destinazione **ATF1.MG4** - art. **52-22-23**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**

Il terreno catastalmente censito al Foglio **104** mappale **2012** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona **ATF1** con specifica destinazione **ATF1.MG4** - art. **52-22-23**
- zona **Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4)** con specifica destinazione **TC4b** - art. **42**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**

Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al **Piano Esecutivo Convenzionato** approvato con deliberazione di **G.C. n. 73 del 16.04.2014**.

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 "una tantum" di singole unità immobiliari esistenti prima dell'adozione del Progetto Preliminare Definitivo di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionali (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;
 - Ristrutturazione di interi immobili esistenti prima dell'adozione del Progetto Definitivo di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionali:

ATF1.MG4_TC4b_Strada

ampliamento 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.
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*

- $I_p = 40\%$
- $A = 1$ albero/80 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti; $A_r = 2$ 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; in caso di sopraelevazioni: filo di fabbricazione esistente.

Dc = m 5,00 o, con il consenso del confinante (mediante atto pubblico), una distanza minore, ma comunque non inferiore a m. 3,00. In caso di lotti già edificati la costruzione a confine è ammessa (sempre con il consenso del confinante mediante atto pubblico) solo per il completamento degli edifici esistenti.

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.SP1 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)

42.10 Il fabbricato di Via Savona n.32 con "asterisco" è limitato alla destinazione d'uso U2/4.

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 e terziari integrati, finalizzati al consolidamento e 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

- $I_p (ACE + Ve) > 50\% (ACE + Ve)$

- $I_p (Vs) > 70\% Vs$

- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra

- A = 60 alberi/ha; $A_r = 80$ 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.l. 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 subordinato 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

- 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
- 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.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 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.

Nei tessuti 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 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 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 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

- 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 edili 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

