

ANNO 2014

REPERTORIO N. 11568

## Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 43 DELLA  
LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 S.M.I. \_\_\_\_\_

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2014 (duemilaquattordici) addì 8 (otto) del mese di maggio, in Cuneo,  
via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

\_\_\_\_\_ 08 - 05 - 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:

- Toscano Agostino, nato a Mondovì [CN] il 10 novembre 1938 [codice fiscale TSC GTN 38S10 F351M], domiciliato per la carica in Cuneo, corso Brunet 25, pensionato;
- Franza Adriana, nata a Cuneo il 1° ottobre 1944 [codice fiscale FRN DRN 44R41 D205Q], domiciliata per la carica in Cuneo, corso Brunet 25, pensionata;
- Toscano Mariella, nata a Cuneo il 12 settembre 1971 [codice fiscale TSC MLL 71P52 D205M], domiciliata per la carica in Cuneo, corso Brunet 25, imprenditore,

per conto e in rappresentanza della società Damar s.a.s. di Toscano Agostino & C., con sede in Cuneo, corso Brunet 25, codice fiscale, partita Iva e numero iscrizione Registro imprese 01999160045, conferimenti patrimoniali €



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Franza Adriana*

*Toscano Agostino*

10.500,00;

2. quale ente programmatore del territorio comunale:

▪ Gautero Luca, nato a Cuneo il 20 giugno 1970 [codice fiscale GTR LCU 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 delle deliberazioni della Giunta comunale n. 53 del 26 marzo 2014, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 395 del 4 aprile 2014, depositate agli atti del Comune.

#### **PREMESSO CHE**

▪ il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008 e sue successive varianti approvate;

▪ l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata dal P.R.G.C. vigente come ambito di Ristrutturazione Urbanistica "RU.AL.1—Comparto B1", disciplinata dall'articolo 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;

▪ parte proponente il P.E.C. "RU.AL1 - Comparto B1" citato in premessa risulta essere proprietaria degli immobili come di seguito indicato:

— Catasto Fabbricati Foglio 83:

mappale 93 subalterno 6, categoria F/1;

mappale 93 subalterno 8, categoria F/1;

mappale 93 subalterno 9, categoria C/3 classe 7, mq. 1118, R.C. € 2.453,94;

mappale 93 subalterno 11, categoria C/3 classe 7, mq. 362, R.C. € 794,57,  
mappale 420 subalterno 1, area urbana, mq. 120;  
mappale 313, qualità seminativo irriguo arborato classe 2, mq. 186, R.D. €  
1,78—R.A. € 0,91.

Detti immobili sono pervenuti alla società società DAMAR s.a.s. di Toscano  
Agostino & C. in forza dell'atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 30  
settembre 1996 repertorio n. 64633 — raccolta n. 8994, registrato a Cuneo in  
data 21 ottobre 1996 al n. 2691 serie 1V, ivi trascritto il 15 ottobre 1996 ai  
numeri 8443/6753;

— Catasto Fabbricati Foglio 83:

mappale 93 subalterno 10, categoria C/2 classe 5, mq. 140, R.C. € 303,68;  
mappale 93 subalterno 12, categoria C/3 classe 7, mq. 366, R.C. € 803,35;  
mappale 93 subalterno 13, categoria C/3 classe 7, mq. 729, R.C. € 1.600,11;  
mappale 93 subalterno 14, categoria C/3 classe 7, mq. 514, R.C. € 1.128,20.

Detti immobili sono pervenuti alla società società DAMAR s.a.s. di Toscano  
Agostino & C. in forza dell'atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 31 luglio  
2004 repertorio n. 75747 — raccolta n. 13897, registrato a Cuneo il 4 agosto  
2004 al n. 999 serie 1, ivi trascritto il 5 agosto 2004 ai numeri 8303/6292;

— Catasto Fabbricati al Foglio 83:

mappale 93 subalterno 7, categoria F/1;  
mappale 707 subalterno 1, area urbana, mq. 300;  
mappale 708 subalterno 1, area urbana, mq. 312.

Detti immobili sono pervenuti alla società DAMAR s.a.s. di Toscano  
Agostino & C. in forza dell'atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 20 marzo  
2014 repertorio n. 87229 — raccolta n. 20608, registrato a Cuneo in data 24



marzo 2014 al n. 2354 serie 1T, ivi trascritto in data 24 marzo 2014 ai numeri 2573/2128;

— Catasto Fabbricati al Foglio 83 mappale 93 subalterno 15, categoria D/1, R.C. € 876,00, pervenuto alla società DAMAR s.a.s. di Toscano Agostino & C., “unità afferenti edificate in sopraelevazione”;

— Catasto Fabbricati al Foglio 83 mappale 92, categoria A/5 classe 3, vani 3, R.C. € 57,33;

mappale 706 subalterno 1, area urbana, mq. 68;

— Catasto Terreni al Foglio 83:

mappale 108, qualità bosco ceduo cl. 2, mq. 56, R.D. € 0,07—R.A. € 0,02;

mappale 704, qualità seminativo arborato classe 1, mq. 239, R.D. € 1,85—R.A. € 1,42;

mappale 705, qualità seminativo arborato classe 1, mq. 269, R.D. € 2,08—R.A. € 1,60.

Detti immobili sono pervenuti alla società DAMAR s.a.s. di Toscano Agostino & C. in forza di atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 30 settembre 1996 repertorio n. 64633—raccolta n. 8994, registrato a Cuneo in data 21 ottobre 1996 al n. 2691 serie 1V, ivi trascritto il 15 ottobre 1996 ai numeri 8443/6753,

La superficie territoriale dell'intero comparto B1 è pari a 4.452 mq., la cui superficie fondiaria è pari a mq. 3.432; la superficie delle aree in cessione è pari a mq. 1.020.

- per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dell'architetto Umberto Fino, con studio in Cuneo, 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. 66494 in data 27 novembre 2013 e al n. 70494 in data 13 dicembre 2013:

|                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Tav. 1 Estratto di mappa catastale e P.R.G. vigente                                                      |             |
| Tav. 2 Planimetria catastale delle aree da cedere- Estratto di P.R.G. con inserimento del P.E.C.         | scala 1:500 |
| Tav. 3 Planimetria stato di fatto                                                                        | scala 1:200 |
| Tav. 4 Piante stato di fatto – piano terra                                                               | scala 1:100 |
| Tav. 5 Piante stato di fatto – piano primo                                                               | scala 1:100 |
| Tav. 6 Prospetti stato di fatto                                                                          | scala 1:100 |
| Tav. 7 Piante in progetto – piano terra                                                                  | scala 1:100 |
| Tav. 8 Piante in progetto – piano primo                                                                  | scala 1:100 |
| Tav. 9 Prospetti in progetto                                                                             | scala 1:100 |
| Tav.10 Comparativa stato di fatto – progetto                                                             | scala 1:200 |
| Tav.11 Planimetria area in progetto — dismissioni e verifiche standard                                   | scala 1:200 |
| Tav.12 Accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche                                    | scala 1:25  |
| Tav.13 Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione - planimetria stato di fatto piano quotato | scala 1:200 |
| Tav.14 Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione - sovrapposizione rilievo e progetto       | scala 1:200 |
| Tav.15 Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione - planimetria di progetto                  | scala 1:200 |
| Tav.16 Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione                                            |             |

*[Handwritten signatures and stamps on the right margin]*

*[Circular stamp: CITTÀ DI CUNEO]*

*[Handwritten signature: Francesco]*

*[Handwritten signature: Roberto]*

*[Handwritten signature: Roberto]*

- profilo longitudinale e sezione tipo scala 1:200-1:20

Tav.17 Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione

- sezioni trasversali esistenti A-A';B-B';C-C' scala 1:100

Tav.18 Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione

- sezioni trasversali in progetto A-A';B-B';C-C' scala 1:100

A Schema di convenzione

1 Relazione illustrativa

2 Computo metrico estimativo di massima

3 Norme tecniche di attuazione

4 Documentazione fotografica

5 Relazione geotecnica

▪ il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, con propria determinazione dirigenziale n. 102 dell'8 luglio 2013 accoglieva il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 43 della L.R. 56/77 s.m.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;

▪ non sono pervenute osservazioni e proposte al P.E.C.;

▪ le opere di urbanizzazione relative all'intervento sono state oggetto di Autorizzazione paesaggistica n. 4 del 21 gennaio 2014;

▪ la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 53 del 26 marzo 2014, approvava il Piano Esecutivo Convenzionato;

▪ il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, con propria determinazione dirigenziale n. 395 del 14 aprile 2014, approvava lo schema di convenzione e ne autorizzava la stipula;

## TUTTO CIÒ PREMESSO

Dear Mother

**STIPULANO QUANTO SEGUE**

## ARTICOLO 1

## OGGETTO DELLA CONVENZIONE

France  
Loliane

## ARTICOLO 2

## ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

How-How



presente P.E.C.

Tutti i permessi di costruire dovranno essere richiesti al Comune di Cuneo nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, 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 di quest'ultimo.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole descritte nell'articolo 1; in sede di rilascio di permesso di costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A., verranno verificati tutti i parametri urbanistici ed edilizi.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, questi 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 e arbusti sulle aree stesse.

Il lotto è interessato dal passaggio in galleria delle Ferrovie dello Stato, per cui gli eventuali lavori strutturali dovranno essere autorizzati dalle FF.SS.

### **ARTICOLO 3**

#### **UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE**

Il Piano Esecutivo Convenzionato – P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione

10

Edwin Pease Mudd  
John Pease

Edw. J. [unclear]

Fraser

Frause

*Doen cftw*

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**

Parte proponente 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 così come indicate negli elaborati grafici di progetto, già specificate alla lettera B) dell'articolo precedente.

I terreni oggetto di cessione sono censiti catastalmente al Foglio 83 per una superficie pari a complessivi mq 1.281 (di cui mq. 1.020 all'interno dell'area di PEC e 261 mq. esterni all'area di PEC):

— mappale 704 (ex 279/parte), qualità Seminatoivo Arborato classe 1, mq. 239, R.D. € 1,85—R.A. € 1,42;

— mappale 108, qualità Bosco ceduo classe 2, mq. 56, R.D. € 0,07—R.A. € 0,02;

— mappale 313, qualità Seminatoivo irriguo arborato classe 2, mq. 186, R.D. € 1,78—R.A. € 0,91,

— mappale 420 subalterno 1, area urbana, mq. 120;

— mappale 706 subalterno 1, area urbana, mq. 68;

— mappale 707 subalterno 1, area urbana, mq. 300;

— mappale 708 subalterno 1, area urbana, mq. 312,

in un solo corpo tra le coerenze: a sud i mappali 93, 92 e 705 (proprietà ditta cedente), a sud-ovest il mappale 314 (proprietà Algat s.p.a.) e 419 (proprietà

Girello Oscar), a nord-ovest i mappali 463 e 423 (proprietà Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.).

Per ogni più precisa individuazione e delimitazione del terreno ceduto, le parti fanno pieno e incondizionato riferimento al tipo di frazionamento redatto dall'architetto Umberto Fino protocollo n. 2014/66866 del 25 marzo 2014 e alla planimetria sulla quale l'area in questione è tratteggiata 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, il valore delle aree cedute viene determinato in complessivi € 6.405,00 (euro seimilaquattrocentocinque virgola zero), pari a € 5,00 al metro quadrato.

Parte proponente è in corso di trattativa per l'acquisizione delle aree confinanti di proprietà delle Ferrovie dello Stato esterne al perimetro di PEC; nel caso di acquisizione delle suddette aree, potrà essere valutato, in sede di approvazione della specifica variante al P.E.C., lo spostamento del sedime della pista ciclabile sulla nuova area, con la relativa permuta tra le aree cedute e quelle acquisite.

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.

*Storace Oscar*  
*Francesco Cedrone*  
*Pepe*  
*Mella*  
*Storace Oscar*



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.

Le aree cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi particolari che dovranno essere espressamente autorizzati a seguito di apposita richiesta del titolare. In ogni caso non potranno essere allestite aree di cantiere o depositi di materiale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde.

L'eccezionale autorizzazione sarà concessa 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.

È fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o deposito di materiali di qualunque tipo e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione Comunale..

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**



been

name extent  
 Delta  
 been  
 the

James Thompson

None of



depositati agli atti del Comune.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura del proponente, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del DPR 380/2001, anche in presenza di lievitazione dei costi, e ultimati non oltre la data richiesta di agibilità.

Pertanto una eventuale differenza tra l'importo dovuto e quello a scomputo dovrà essere versato presso la tesoreria comunale.

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.

A garanzia del pagamento degli importi e delle opere da realizzare, come sopra determinati, il proponente presterà cauzione mediante fidejussione bancaria/polizza fideiussoria, come riportato nell'articolo 15 della presente convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel presente P.E.C., per le quantità indicate nelle tavole di progetto, saranno realizzate da parte proponente secondo i progetti allegati alla presente convenzione e 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 o DIA relativi agli interventi privati, come meglio specificato negli articoli precedenti e successivi.

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 normale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di emissione del certificato di regolare esecuzione redatto dal Funzionario tecnico 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 e 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, ancorchè non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al Comune l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono 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 servizi di cui sopra per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

Qualora a consuntivo l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo le tariffe degli oneri di urbanizzazione., parte proponente si impegna a integrare tale importo versandone la differenza prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Parte 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

*Francesco*

*Francesco*

*Francesco*

*Francesco*

*Francesco*



in vigore presso il Comune di Cuneo.

## **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. 380/2001. 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**

### **STANDARD MINIMI DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO PER ATTIVITÀ**

#### **COMMERCIALI**

#### **MONETIZZAZIONE INDICE DI PERMEABILITÀ**

Ai fini del soddisfacimento degli standard minimi previsti per il parcheggio pubblico di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 riferiti alle SUL previste nel PEC parte proponente si impegna a cedere le aree a parcheggio fino a soddisfacimento delle quote di standard previste per legge.

In considerazione delle modeste dimensioni dell'area, considerata la difficoltà di reperimento delle superfici permeabili, il rispetto della disciplina ecologica - ambientale viene sostituito con la monetizzazione dell'indice Ip (Indice di permeabilità) fino ad un massimo del 10%, come stabilito dagli articoli 22.04 e 40.04 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

In luogo del reperimento dell'Ip, parte proponente dovrà corrispondere al Comune, contestualmente al rilascio del primo provvedimento autorizzativo, la somma forfettaria complessiva di €. 46.905,30 (euro quarantaseimilanovecentocinque virgola trenta) corrispondente al valore della monetizzazione

dell'indice di permeabilità, calcolato sulla base della Deliberazione della Giunta comunale n. 304 del 2 novembre 2011, a cui si fa riferimento anche per ogni altra prescrizione. Resta inteso che, nel caso in cui venga reperita all'interno dell'area in occasione del primo provvedimento autorizzativo, tutta la quota di "Ip" stabilita, tale cifra non sarà dovuta.

A garanzia del pagamento di tale importo, parte proponente presterà cauzione mediante fidejussione bancaria/polizza fidejussoria di cui all'articolo 15 della presente convenzione.

Parte proponente non avranno diritto al rimborso di quanto versato qualora rinunciassero in tutto o in parte alla realizzazione del P.E.C.

#### ARTICOLO 9

##### MODALITÀ AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA

L'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione sarà individuata, a cura e spese dell'operatore privato, in applicazione della normativa in vigore alla data della firma della presente convenzione.

#### ARTICOLO 10

##### PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le *Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. e i.*, approvate dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 93 del 28 aprile 2009 e s.m. e i.

*[Handwritten signatures and stamps on the right margin]*  
The right margin contains several handwritten signatures in red ink. From top to bottom, they appear to be: a signature starting with 'M', a signature starting with 'P', a signature starting with 'D', and a signature starting with 'F'. Below these is a large, stylized signature that spans across the bottom of the page. To the right of the bottom signature is a blue circular stamp of the 'CITTÀ DI CUNEO' featuring a coat of arms with a crown and a star.

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

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo - di cui il proponente del Piano Esecutivo Convenzionato assume funzione di Stazione Appaltante — dovranno essere autorizzati a parte i relativi progetti esecutivi, firmati da tecnici abilitati alla progettazione e sottoposti all'esame e all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami saranno subordinati, prima dell'autorizzazione della loro costruzione, mediante rilascio di regolare permesso di costruire.

La richiesta di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, al momento del deposito, 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 e 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.i..

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

## ARTICOLO 11

### OPERE E IMPIANTI DA REALIZZARSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DEL COMUNE

Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.E.C., per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da parte proponente, secondo i progetti depositati agli atti del Comune e in base al progetto esecutivo di cui all'articolo precedente, che dovrà essere presentato all'Amministrazione comunale e da essa approvato con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire del primo intervento privato.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate nel rispetto dei pareri di competenza espressi dal Settore Lavori Pubblici in data 21 gennaio 2014 protocollo n. 4225, di seguito riportato:

*"In merito alla pratica in oggetto si rilascia parere favorevole alle opere di urbanizzazione come previste negli elaborati allegati e come di seguito modificate ed integrate:*

*l'impianto di illuminazione pubblica previsto in progetto dovrà essere alimentato da apposita linea derivata dal quadro posto sulla via Tiziano nei pressi della cabina di trasformazione (fronte via 4° Reggimento Art. Alpina), protetta da interruttore dedicato, cavo tipo FG7OR 0,6/1 kV formazione 4 e 2x2,5 mm<sup>2</sup>.*

*La linea di cui sopra dovrà essere posata all'interno di cavidotto già esistente che attraversa la via Tiziano e, sotto marciapiede/ciclabile lato valle, prosegue sino al viadotto Sarti; dovrà pertanto essere intercettato nei pressi*



*della ciclabile in progetto e derivato mediante posa di pozzetto in cls con chiusino in ghisa.*

*Mantenendo inalterato l'importo complessivo dell'intervento, in fase di esecuzione delle opere, sarà valutata l'opportunità di posare corpi illuminanti di altre tipologie.*

*Le variazioni sopra riportate non incidono significativamente sul computo metrico estimativo che può pertanto essere posto in convenzione come presentato, in sede di consuntivo lavori si provvederà a quantificare le opere effettivamente realizzate; eventuali differenze, sino al raggiungimento dell'importo convenzionato, dovranno essere versate all'Amministrazione prima dello svincolo delle polizze delle opere stesse da parte dell'Amministrazione.*

*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.*

*Prima dell'effettivo inizio delle lavorazioni dovrà essere data comunicazione agli uffici del Settore Gestione del Territorio.*

*Qualunque modifica al progetto prot. 20130066494 del 27/11/2013, autorizzato con il presente parere, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione. “*

*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.

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 presunta di inizio dei lavori, del nominativo dell'impresa con relativo recapito (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei lavori.

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

Il Comune individua uno o più istruttori direttivi tecnici dell'ente che potranno farsi rappresentare, in caso di necessità, da propri collaboratori per l'esercizio delle attività di controllo in corso d'opera. 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 ditta appaltatrice dei lavori è tenuta 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

*Alcorno*  
*francine*  
*Roberto*  
*pero*  
*alla*  
*Stefano*



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 e il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche. La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

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

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

Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di collaudo con esito positivo, condizione per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità e 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 simili.

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 a integrare tale importo versandone la differenza all'amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune. Entro il periodo di sei mesi dall'ultimazione dei lavori il Comune provvederà con proprio personale o mediante affidamento a tecnico esterno all'Amministrazione alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione, le cui spese saranno a carico del proponente.

A 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'1,5% (uno virgola cinque per cento) 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

*Handwritten signatures and notes on the right margin:*  
- Top: A large, stylized signature.  
- Middle: "Della" followed by a signature.  
- Below that: "per" followed by a signature.  
- Further down: "trasse Comune" followed by a signature.  
- Bottom: "Ho con" followed by a signature.  
- A blue circular stamp of the "CITTÀ DI CUNEO" is visible, featuring a coat of arms with a crown and a star.

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.

Le ricevute dei versamenti dovranno essere allegate rispettivamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire, unitamente alla trasmissione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, e alla richiesta di collaudo.

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

Gli spazi a verde che verranno realizzati dal proponente saranno gestiti direttamente dagli utilizzatori o dai proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto.

## **ARTICOLO 12**

### **TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FASI**

#### **TEMPORALI — INADEMPIENZE**

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 B - 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”.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine di 2 anni

dalla firma della presente convenzione, indipendentemente dalla presentazione e ritiro dei permessi di costruire dei fabbricati, dalla loro esecuzione e agibilità.

Entro tale data dovranno essere realizzate e ultimate tutte le opere compreso il tappeto d'usura, la piantumazione e i pali di illuminazione pubblica.

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.

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 a 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'articolo 15, ferma e impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del proponente e

*Nono*  
*francese*  
*San*  
*per*  
*Mella*



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 del rilascio dei permessi di costruire.

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

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

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al proponente per 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 13

#### RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda parte proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali a norma dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. se non quando il proponente o avente titolo abbia adempiuto a tutte le prescrizioni secondo quanto stabilito dai precedenti articoli.

### ARTICOLO 14

#### 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 della 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 al precedente articolo 12.

## **ARTICOLO 15**

### **GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI**

A garanzia del 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 UnipolSai Assicurazioni S.p.a., agenzia generale Cuneo Ovest, con polizza n. 1100950000666 del 7 maggio 2014, che viene rilasciata al Comune per l'importo di € 116.497,44 (euro centosedicimilaquattrocentonovantasette virgola quarantaquattro), corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico di parte proponente, e alla monetizzazione dell'indice di permeabilità.

Parte proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, 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;
- 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 della 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 16

##### TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di alienazione, parziale o totale, dell'area interessata dal presente intervento, gli obblighi assunti da parte proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Nella predetta ipotesi, le garanzie già prestate da parte proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Dell'avvenuto trasferimento dovrà essere data notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del relativo

atto.

La mancata comunicazione comporta una penale a carico di parte proponente pari a 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito.

In caso di trasferimento, anche frazionato, dei beni interessati dal presente intervento e dei competenti oneri sopra riferiti, il 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 dovranno osservare nell'esecuzione di dette opere e impianti le norme dettate con la presente convenzione.

## **ARTICOLO 17**

### **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 6 maggio 2014 [protocollo n. 27352], 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 18**

## 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 19

### 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 20

### 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, 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,

*Handwritten signatures and stamps on the right margin:*  
- Top signature: *[Signature]*  
- Middle signature: *Francesco [Signature]*  
- Bottom signature: *[Signature]*  
- Stamp: **CITTA' DI CUNEO** (Official stamp of the Municipality of Cuneo)

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**

### **RINUNCIA A IPOTECA LEGALE**

Parte proponente dichiara espressamente di rinunciare ad 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 23**

### **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.

*Stanno Attorno*

*Franze Schiene*

*Amo Moulles*

*[Signature]*

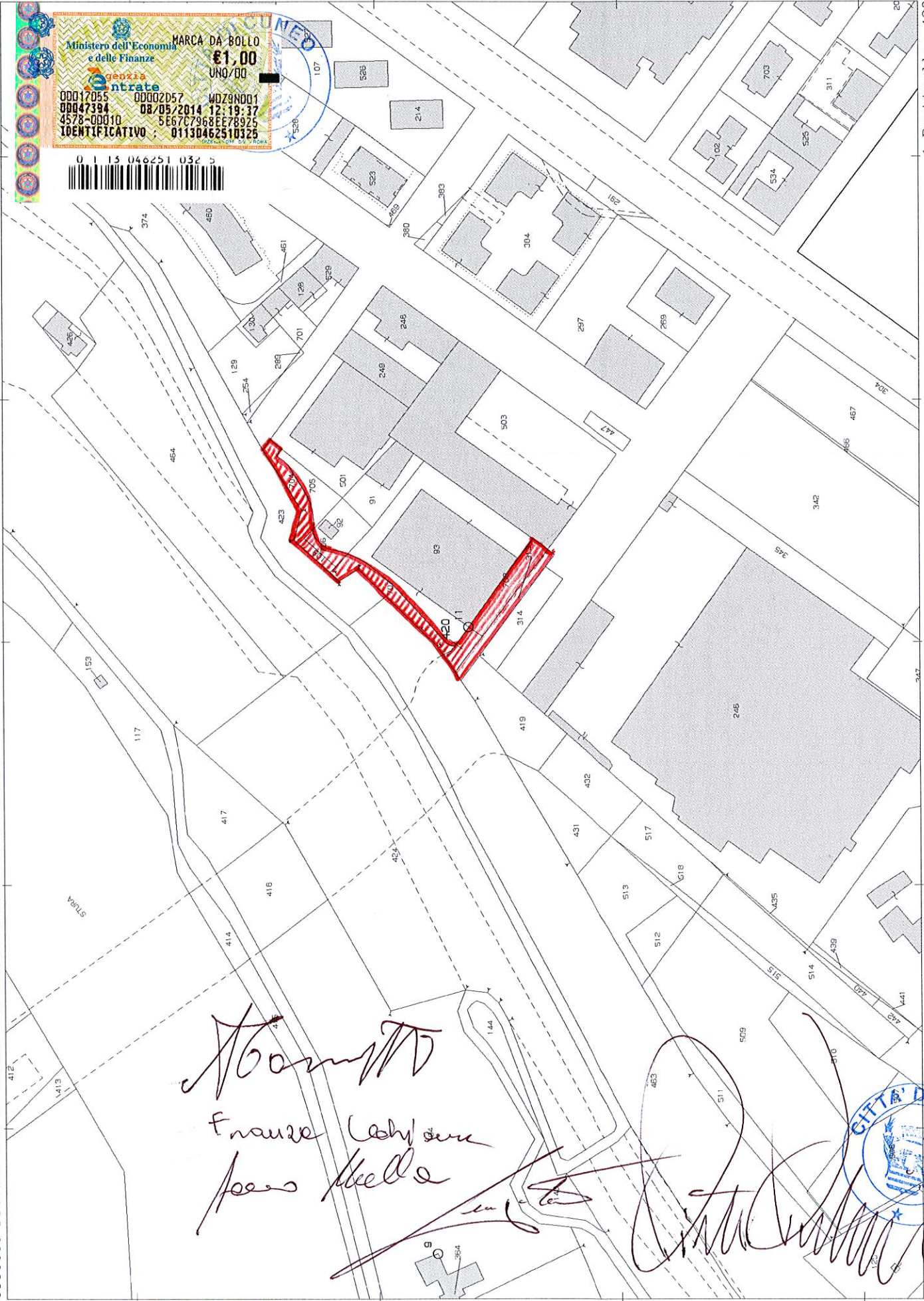
*Vita Indivisiibile C. A*



REGISTRATO a Cuneo il 13 maggio 2014  
al n. 385H Serie IT  
TRASCritto a Cuneo il 21 maggio 2014  
al n. generale 1215 n. particolare 3483  
VOLTURATO a Cuneo il 10.5. AUTOMATICA  
al n. ....







Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00  
00012055 00002057 WDZ9ND01  
00047394 08/05/2014 12:19:37  
4578-00010 5E67C7968EE78925  
IDENTIFICATIVO 0113B462510325  
0 1 15 046251 032 5

*Francesco Ceballos*  
*per bella*







ALLEGATO

n° B II

Diritti di Segreteria € 150

Vers. N. 199 del 29/4/2014

Cuneo, li

06 MAG. 2014

Prot. n. 27352

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

Vista la domanda prot. n. **26186** del 29/4/2014, avanzata dalla **Soc.DAMAR SAS di TOSCANO Agostino e C.** 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. **83** MAPPALI N. **704-706-707-708-108-420-313**

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

**SI CERTIFICA CHE**alla data del **6/5/2014**

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 **83** mappali **704-108** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)** con specifica destinazione **Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali (TC2b)** ed in particolare ricade in ambito di **Riqualificazione RU.AL1 - sub-comparto "B1"** - art. 40
- **Area Verde - Servizi in Cessione**
- **Pista Ciclabile** - art. 69
- Fascia di rispetto Ferroviaria
- Vincolo Ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004 art.142

I terreni catastalmente censiti al Foglio **83** mappali **706-707** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)** con specifica destinazione **Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali (TC2b)** ed in particolare ricade in ambito di **Riqualificazione RU.AL1 - sub-comparto "B1"** - art. 40
- **Area Verde - Servizi in Cessione**
- **Pista Ciclabile** - art. 69
- Vincolo Ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004 art.142

Il terreno catastalmente censito al Foglio **83** mappale **708** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)** con specifica destinazione **Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali (TC2b)** ed in particolare ricade in ambito di **Riqualificazione RU.AL1 - sub-comparto "B1"** - art. 40
- **Area Verde - Servizi in Cessione**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**

Il terreno catastalmente censito al Foglio **83** mappale **420** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)** con specifica destinazione **Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali (TC2b)** ed in particolare ricade in ambito di **Riqualificazione RU.AL1 - sub-comparto "B1"** - art. 40
- **Area Verde - Servizi in Cessione**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**
- **Pista Ciclabile** - art. 69
- Vincolo Ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004 art.142

Il terreno catastalmente censito al Foglio **83** mappale **313** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Sedime stradale di viabilità pubblica**
- Vincolo Ambientale ai sensi del D.lgs 42/2004 art.142

Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al **Piano Esecutivo Convenzionato** approvato con deliberazione di **G.C. n. 53 del 26.03.2014**.

Art.40

Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)

- 40.01 Tessuto a prevalente destinazione residenziale, formato in base ad interventi unitari finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale (pubblica e privata), caratterizzato da alte e medie densità fondiari.  
Negli elaborati del PRG in scala 1:5000 e 1:2.000 sono distinte due *tipologie urbanistiche prevalenti*:
- TC2a: Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali;
  - TC2b: Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali;
- 40.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edili*
- 40.02.01 - Nuove costruzioni su lotto di completamento soggette a Permesso di costruire diretto o convenzionato:
- TC2a:  
 $U_f = 1,70 \text{ mq/mq}$   
 $H_{\max} = 6 \text{ piani} + \text{attici arretrati sulla sagoma del fronte principale intersecante la diagonale a } 45^\circ \text{ dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio};$   
 L'isolato di Via Bongioanni, Bertolino e Gobetti contrassegnato come RU.AL2 potrà essere attuato previa cessione anticipata (prima della presentazione del permesso di costruire) dell'area a parcheggio di mq. 2.702 (contrassegnata con asterisco e individuata catastalmente al Foglio 83 mappale n. 467 e al Foglio 82 mappali nn. 152 - 154 - 683), opportunamente e complessivamente sistemata l'area oggetto di cessione di mq. 2.702. Inoltre dovrà essere realizzata una pedonale di uso pubblico di mt. 3,00 di larghezza, a collegamento della Via Bongioanni con Via Gobetti.
  - TC2b:  
 $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$   
 $H_{\max} = 3 \text{ piani} + \text{attici};$  Tessuto RUAL1 =  $H_{\max} = 5 \text{ piani} + \text{attici};$  Tessuto RUAL3 =  $H_{\max} = 4 \text{ piani} + \text{attici}.$  Gli attici devono essere arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a  $45^\circ$  dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio.
  - TC2c:  
 $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$   
 $H_{\max} = 4 \text{ piani} + \text{attici arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a } 45^\circ \text{ dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio}.$   
 Il terreno di proprietà comunale individuato con asterisco non produce Sul ma riceve la volumetria derivante dal tessuto TC2c. L'operatività dell'intervento verrà consentita mediante permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione da parte della proprietà privata al Comune di un'area di mq. 2.220,00 circa e la correlativa cessione da parte del Comune alla proprietà privata dell'area indicata con il simbolo \*, di mq. 435,00 circa, al fine di consentire alla medesima proprietà l'edificazione su un lotto di mq. 1.255,00, previo tipo di frazionamento.
- 40.02.02 Nei lotti non di completamento sono consentiti i seguenti interventi:
- Ampliamento "una tantum" di singole unità immobiliari esistenti prima dell'adozione del Progetto 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:  
 ampliamento fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.);
  - Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:  
 ricostruzione con vincolo tipologico (TC2a o TC2b) della Suv demolita fino al limite del tessuto; 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 del tessuto;
  - Realizzazione di autorimesse private distanziate dal fabbricato principale:  
 sono ammesse senza incidere sull' $U_f$ , nel rispetto dei parametri edilizi fissati per il tessuto, la loro  $H_{\max}$  esterna non superi i m 2,40, con altezza massima di colmo di m 3,80.  
 Per la realizzazione di tali manufatti dovrà essere prestato atto notarile di pertinenzialità.
- 40.03 *Disciplina funzionale di tessuto:*
- Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/3, U2/1, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U2/7, U3/1, U3/2
- Usi regolati: U2/1, U2/3, U2/5, U2/7, U2/4 = max 30% Sul in caso di nuova edificazione. Tessuto TC2c = min 15% terziario
- 40.04 *Disciplina ecologica-ambientale*
- $I_p = 30\%$ , salvo l'art. 22.04
  - $I_p$  Tessuto TC2c = 20%, salvo l'art. 22.04
  - $A = 1 \text{ albero} / 100 \text{ mq}$  potenziando i filari sui bordi interni dei lotti;  $A_r = 2 \text{ arbusti} / 100 \text{ mq}$
- 40.05 Parametri edili
- $D_s = m \ 5,00$  o fasce di rispetto e arretramento di PRG o filo strada in caso di ricostruzioni di edifici già a filo strada; in caso di sopraelevazioni: filo di fabbricazione esistente.
- $D_c = m \ 5,00$  o a confine. Nelle aree confinanti con lotti ineditati, la costruzione a confine è ammessa solo con il consenso del confinante rilasciato mediante atto pubblico.
- $D = m \ 10,00$  o in aderenza in presenza di testate cieche
- $R_c = 40\%$  del lotto

**Art.69**  
**Piste ciclabili**

- 69.01 Negli Elaborati Pr3 *Proposte per il sistema della mobilità* è indicata la rete delle piste ciclabili, esistenti e di nuova realizzazione, che collegano la città e il territorio extraurbano.
- 69.02 Nell'area urbana e in particolare nella città consolidata, le nuove piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana di cui al precedente Art. 68, nonché nelle aree destinate a servizi di cui ai precedenti articoli 57 e 58.
- 69.03 Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.
- 69.04 Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra queste e l'Altipiano, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore.

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. 2 pagine.

**PER IL DIRIGENTE**  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Geom. Claudio LUCIANO