



Luca Barale
Ingegnere



Maurizio Montaldo
Architetto

Comune Cuneo

Indirizzo Corso Francia n. 87

Oggetto PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
Cessione area asse retto e Demolizione con ricostruzione e ampliamento volumetrico di fabbricato esistente

Elaborati **Relazione illustrativa**

Committenti GMG S.r.l. Costruzioni
Largo Argentera n. 6, Borgo San Dalmazzo
c.f. 03742480043
rappresentate: GIACHELLO Carlo
Vicolo dei Fiori 4, Borgo San Dalmazzo
c.f. GCHCRL57R31C599B

Progettista Ing. Luca Barale
Arch. Maurizio Montaldo

Data agosto 2021

Tavola
3.1

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO CON PRESCRIZIONI E PREVISIONI DEL P.R.G.C.

Inquadramento territoriale-urbanistico

L'intervento in progetto riguarda l'area sita nel Comune di Cuneo, Corso Francia n. 87 di proprietà della Società G.M.G. SRL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Borgo San Dalmazzo, Largo Argentera n. 6, p.iva 03742480043. Legale rappresentante della società è il Sig. Giachello Carlo residente in Borgo San Dalmazzo, Vicolo dei Fiori n. 4, c.f. GCHCRL57R31C599B.

La proprietà dell'area di intervento è unica e l'ambito individuato dalla cartografia allegata facente parte delle zone definite dal Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con la sigla Tc3a Tc5b" è assoggettato a Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) formato ai sensi rispettivamente degli artt. 41 e 43 delle NTA e 39 della Legge Regionale (L.R.) 56/77 e successive integrazioni e modificazioni.

L'area oggetto d'intervento risulta essere prevalentemente pianeggiante ed è ubicata a sud-ovest del concentrico, lungo l'asse retto viario principale formato da Corso Francia.

I terreni adiacenti all'area oggetto di PEC, come si evince dall'allegata documentazione fotografica allegata, si presentano come segue:

- il lato sud-est è caratterizzato dalla presenza di n.2 fabbricati con destinazione d'uso residenziale con annesse relative porzioni di terreno pertinenziali;
- il lato nord-est è contraddistinto dalla presenza di un'area verde libera;
- il lato nord-ovest risulta interessato dalla viabilità di Corso Francia;
- il lato sud-ovest allo stato attuale presenta viabilità privata per il collegamento a Corso Nizza, di altra proprietà e oltre, risulta parzialmente edificato e presenta fabbricati di civile abitazione.

La volontà della committenza, è realizzare l'intervento ai sensi del D.p.r. 380/2001, secondo l'Art. 23, comma C. **Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire gli interventi di nuova costruzione qualora siano in**

diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.”

Il presente PEC comprende già la definizione del progetto plani-volumetrico completo del fabbricato che si intende realizzare all'interno dell'unico lotto, risultante dalla cessione delle aree, richieste dall'asse retto.

Situazione catastale

Terreni	Sezione	Foglio	Mappale
☒	-	78	1597
☒	-	78	1598
☒	-	78	1604
☒	-	78	1606
☒	-	78	11256
☒	-	78	245

Prescrizioni e previsioni di PRGC

Si tratta di tessuti costituiti da un'edificazione eterogenea con episodi di elevato degrado urbanistico e ambientale per i quali il PRG prevede una pluralità di interventi anche premiali finalizzati alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica.

Tali tessuti comprendono i Tessuti di riordino dell'Asse Rettore e delle altre viabilità (TC3a e TC5b)

In relazione all'ambito dell'intervento verrà seguita la definizione ed i relativi vincoli propri del Tessuto TC5b "Edifici compresi all'interno delle fasce attrezzate di progetto dell'asse Rettore" (Art. 43) , in quanto, come riporta all'Art 43.03.02 lettera b:

"E' ammesso il trasferimento di volumetrie tra i comparti individuati con relativa demolizione dei fabbricati oggetto di trasferimento";

e, all'Art 43.03.02 lettera c:

“nel caso di tessuti TC5b non collegati a tessuti TC5a, l'indice fondiario del lotto potrà essere utilizzato in altro tessuto residenziale a confine purché facente parte del lotto confinante retrostante, con obbligo di cessione totale della fascia attrezzata (...)”

Viene di seguito riportata la parte di articolo di riferimento delle Nda al fine di definire chiaramente i vincoli di progetto in relazione alla tipologia di fabbricato, alla disciplina funzionale di tessuto e della disciplina ecologico ambientale.

Art. 43

43.03.02 Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi

b) Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata o pubblica subordinati alla cessione delle aree di proprietà ricadenti nelle fasce attrezzate di progetto dell'Asse Rettore:

- Ut = 0,70 mq/mq; - Demolizione e ricostruzione di tutti gli immobili esistenti con arretramento sul limite delle fasce attrezzate di progetto dell'asse Rettore:
- ricostruzione della Suv demolita con incremento del 25% della stessa. Qualora la Suv demolita sia inferiore all'Uf di 0,70 mq/mq potrà essere ricostruita una Sul pari a tale indice più il 25% della Suv demolita. E' ammesso il trasferimento di volumetrie tra i comparti individuati con relativa demolizione dei fabbricati oggetto di trasferimento;

c) nel caso di tessuti TC5b non collegati a tessuti TC5a, l'indice fondiario del lotto potrà essere utilizzato in altro tessuto residenziale a confine purché facente parte del lotto confinante retrostante, con obbligo di cessione totale della fascia attrezzata e con Rc 40%. Qualora la quota di cessione dell'area oggetto di intervento risulti maggiore del 40%, potrà essere definito un diverso Rc, assoggettando l'intervento ad un P.E.C., che definisca il nuovo parametro urbanistico, in accordo con l'Amministrazione Comunale, comunque non superiore al 45% della superficie fondiaria, mantenendo il numero dei piani di tessuto.

43.03.03 Disciplina funzionale di tessuto: - Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/3, U2/1, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U3.1

43.03.04 Disciplina ecologica-ambientale

- $I_p = 30\%$ (comprensiva dell'area ceduta per la realizzazione delle fasce attrezzate di progetto dell'Asse Rettore)
- $A = 1$ albero/80 mq potenziando i filari sui bordi del Asse rettore; $Ar = 3$ arbusti/80 mq

43.03.05 Parametri edilizi

D_s = allineamento di piano asse rettore; m 7,50 negli altri ambiti;

D_c = m 5,00 o, con il consenso del confinante (mediante atto pubblico), una distanza minore.

D = m 10,00

H_{max} = 3 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio; ambito di Via Pertini angolo C.so Nizza, Via Antica di Borgo San Dalmazzo, da definirsi in sede di SUE

R_c = 30% del lotto

2. ANALISI E RICERCHE SVOLTE

L'area di intervento è posta nella porzione meridionale del concentrico comunale di Cuneo, sulla pianura principale a quota 571m s.l.m.: dal punto di vista altimetrico essa presenta una topografia blandamente inclinata verso Nord-Est, con un dislivello di circa 1.65m tra gli spigoli Sud-Ovest e Nord-Est del lotto di terreno; l'area è situata come detto sull'altipiano principale, è rilevata di oltre 35m rispetto agli alvei dello Stura e del Gesso e appartiene al livello fondamentale della pianura cuneese che costituisce l'altipiano di Cuneo.

Lo stato di fatto

il lotto d'intervento presenta un fabbricato esistente adibito a civile abitazione, recentemente oggetto di SCIA 2019/749-SCIA protocollo n. 2019/31738 del 07/05/2019 per ristrutturazione edilizia di fabbricato.

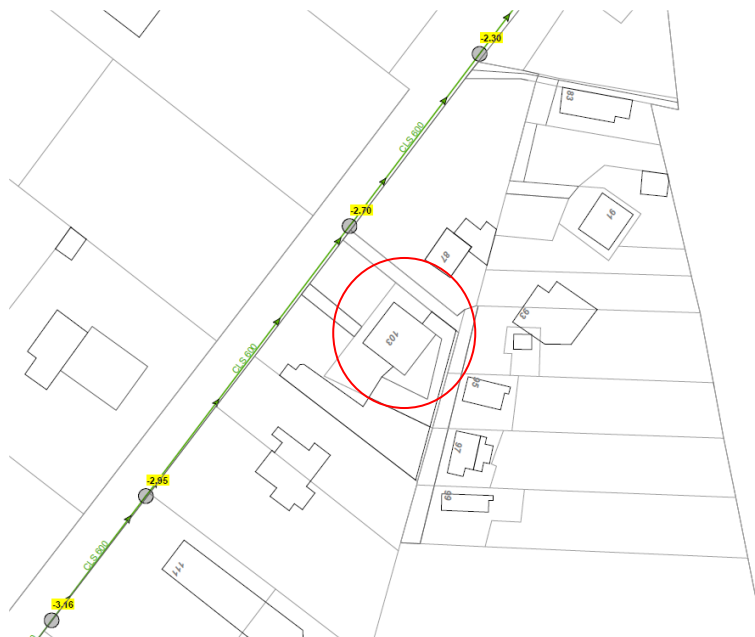
Alla succitata pratica è seguita la SCIA in variante 2019/1689-SCIA protocollo n. 2019/68350 del 07/10/2019.

L'istanza risulta terminata con deposito fine lavori in data 18/10/2019 con relativa variazione catastale prot. n. CN0141291 del 18/10/2019

I servizi

Per quanto concerne i servizi, si ravvisa la presenza di:

- una linea elettrica che parte dal lato nord-est e serve il fabbricato posto sull'area oggetto di PEC;
- n.3 cassette per la fornitura di GAS, poste a confine del lato nord-est;
- una nicchia contatore acqua posta a confine, sul lato sud-ovest;



stralcio cartografia ACDA

Le ricerche preliminari effettuate presso i fornitori dei vari servizi ha portato a conoscenza che la totalità dei servizi principali, (gas, fognatura, acquedotto...), sono posizionati lungo Corso Francia, rendendo particolarmente semplice la realizzazione degli allacci necessari.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area di PEC

Il progetto del PEC individua una singola area edificabile di superficie pari a 733 mq, risultante dalla cessione dell'area interessata dall'asse retto pari a 805 mq.

L'area sarà utilizzata come unico lotto, per la realizzazione di un intervento edilizio con destinazione d'uso mista residenziale -commerciale.

La viabilità in progetto, come preliminarmente definito con gli uffici comunali preposti, prevede l'accesso principale su Corso Francia attraverso la viabilità esistente sul lato sud-ovest, senza quindi creare nuovi accessi.

Contestualmente si intende allargare la viabilità esistente, all'uscita su Corso Francia, in modo da migliorare il passaggio veicolare in ingresso e uscita.

L'area in cessione sarà quindi organizzata in parte a parcheggio ed in parte a verde permettendo inoltre l'accesso carraio, mediante rampa sul lato sud-ovest, e pedonale sul fronte dell'edificio in progetto.

dove è stata previsto uno spazio destinato a parcheggi e verde.

Il lotto edificabile

La volontà della committenza, è realizzare l'intervento ai sensi del D.p.r. 380/2001, secondo l'Art. 23, comma C.

"Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7). Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche."

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare su quattro livelli, con il livello superiore, piano attico, arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio.

Dal punto di vista compositivo l'intervento è estremamente rispettoso dei valori architettonici ed ambientali dell'area in cui è inserito e, per quanto riguarda il profilo tecnico-costruttivo è volto a garantire condizioni igienico sanitarie e dotazioni tecnologiche adeguate alle esigenze contemporanee.

L'aspetto esterno del fabbricato è perfettamente integrato nel contesto di più recente sviluppo che è l'asse di Corso Francia e presenta elementi caratteristici dell'architettura contemporanea quali murature intonacate, profili dei balconi continui sul prospetto, copertura piana che garantisce una posa funzionale degli impianti a servizio dell'immobile.

Il fabbricato presenta struttura portante in c.l.s. armato con muratura di tamponamento doppia in laterizio con interposta coibentazione.

I serramenti saranno realizzati in pvc con avvolgibili in alluminio.

4. SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DI PIANO

Occorre rilevare che preliminarmente che, nell'ambito del PEC i proponenti si impegnano ad urbanizzare quanto previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione senza nulla chiedere salvo lo scomputo degli oneri. Tutto ciò al fine di urbanizzare in modo organico tutte le aree a servizi poste a servizio del proprio lotto.

Si precisa quindi che:

- La superficie territoriale (St) d'intervento prevista dal Piano Regolatore e verificata sulla base del rilievo strumentale dell'area di intervento, è pari 1538,00 mq;
- La superficie (Vs) totale da cedere al Comune di Cuneo, data dalla materializzazione dell'asse rettore, pari a 805,00 mq;
- Superficie restante, formante il lotto d'intervento pari a 733,00
- SUL realizzabile ai sensi del PRGC pari a $(St) \times (Ut) = 1538,00 \text{ mq} \times 0.70 = 1076,60$

DEFINIZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE			
	mq	Ut	SUL
Superficie catastale	1544,00		
Superficie reale	1538,00	0,70	1.076,60
Superficie Territoriale	1538,00	0,70	1.076,60
DEFINIZIONE SUPERFICI INTERVENTO			
Superficie unico lotto in progetto			733,00
Superficie in cessione Asse Rettore			805,00
		TOTALE	1.538,00

5.SPECIFICHE AREE IN CESSIONE E VERIFICHE

5.1 - Parcheggi pubblici e privati

Verifica rispetto individuazione parcheggi privati di uso pubblico come previsto dall'art. 20 delle N.d.A. del vigente PRG

- **P1 RESIDENZIALE PRIVATI**

- Parcheggio privato richiesto per interventi residenziali (CUb P1) 4mq/10mq SUL
- Quota di SUL residenziale dell'intervento
- $767,15 \text{ mq SUL} \times 40\% = \mathbf{306,86 \text{ mq}}$
- Parcheggi realizzati a piano interrato (ai sensi dell'Art. 20.02), autorimesse private pari a **448,90 mq**

- **P1 COMMERCIALE PRIVATI**

- Parcheggio privato richiesto per interventi di terziario (U2/1 - Esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) (Cu B) (CUb P1) 3mq/10mq SUL
- Quota di SUL commerciale dell'intervento
- $272,14 \text{ mq SUL} \times 30\% = \mathbf{81,64 \text{ mq}}$
- Parcheggi realizzati a piano interrato (ai sensi dell'Art. 20.02), autorimesse private pari a **448,90 mq**

Totale superficie a parcheggio P1 richiesta = $306,86 + 81,64 = \mathbf{388,50} < \mathbf{448,90 \text{ mq}}$

VERIFICATO

- **P2 RESIDENZIALE PUBBLICI**

- Parcheggio pubblici richiesto per interventi residenziali (Cub P2) 1mq/10mq SUL
- $767,15\text{mq SUL} \times 10\% = \mathbf{76,72\text{ mq}}$
- Parcheggi riservati ad uso pubblico all'interno dell'area in cessione pari a **684,98 mq**

- **P2 COMMERCIALE PUBBLICI**

- Parcheggio PUBBLICO richiesto per interventi di terziario (U2/1 - Esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) (Cu B) (Cub P2) 4mq/10mq SUL
- $272,14\text{ mq SUL} \times 40\% = \mathbf{108,85\text{ mq}}$
- Parcheggi riservati ad uso pubblico all'interno dell'area in cessione pari a **684,98 mq**

Totale superficie a parcheggio P2 richiesta = $76,72 + 108,85 = \mathbf{185,57} < \mathbf{684,98\text{ mq}}$

VERIFICATO

5.2 - Superfici permeabili

Verifica del rispetto della superficie permeabile come previsto dall'art. 43.03.04 delle N.d.A. del vigente PRG

Disciplina ecologico ambientale					
vincoli secondo NdA - Art 43.03.04					
Superficie Territoriale (ST)		indice di permeabilità (Ip)	Superficie Permeabile minima richiesta	superfici permeabili realizzate	incidenza
1538,00		0,30	461,40		
N.B. di cui almeno il 50% da verde privato piantumato secondo gli indici della disciplina ecologica-ambientale					
di cui a verde		0,50	230,70		
Superfici permeabili in progetto					
aree in progetto sistemate a VERDE (ai sensi dell'Art 22.04 delle NdA)			grado permeabilità	realizzato	incidenza
			100%	146,00	146,00
aree in progetto sistemate a ASFALTO DRENANTE (ai sensi dell'Art 22.04 delle NdA)			grado permeabilità	realizzato	incidenza
			70%	684,98	479,49
aree in progetto sistemate a PAVIMENTAZIONE A MATTONELLE (ai sensi dell'Art 22.04 delle NdA)			grado permeabilità	realizzato	incidenza
			50%	206,52	103,26
				TOTALE	728,75
La superficie permeabile richiesta totale risulta verificata					
728,75 > 461,40 mq					
La superficie permeabile a verde non risulta verificata					
230,70 < 146,00 mq					
Si intende procedere con la realizzazione delle superfici permeabili in progetto in quanto è stato richiesto da parte del Comune di Cuneo, settore Lavori Pubblici, con parere in data 27/05/2021 di limitare al minimo le superfici a verde all'interno dell'area oggetto di cessione per l'Asse Rettore, ma di favorire le superfici asfaltate. La superficie permeabile totale realizzata risulta comunque verificata. Quanto proposto verrà debitamente chiarito all'interno della Convenzione Edilizia					

Disciplina ecologico ambientale - alberatura				
Superficie Territoriale (ST)	A	Alberatura minima richiesta	alberatura da realizzare	alberatura realizzata
1538,00	0,01	19,23	18,00	0

Disciplina ecologico ambientale - arbusti				
Superficie Territoriale (ST)	Ar	Arbusti minimi richiesti	alberatura da realizzare	alberatura realizzata
1538,00	0,04	57,68	58,00	20
Le alberature richieste non risultano verificate. Si intende procedere con la realizzazione delle alberature in progetto in quanto è stato richiesto da parte del Comune di Cuneo, settore Lavori Pubblici, con parere in data 27/05/2021 di limitare al minimo le alberature all'interno dell'area oggetto di cessione per l'Asse Rettore, ma di favorire le superfici asfaltate. La superficie permeabile totale realizzata risulta comunque verificata. Quanto proposto verrà debitamente chiarito all'interno della Convenzione Edilizia				

La verifica è rappresentata all'interno dell'elaborato grafico 3.3

5.3 - Rapporto di Copertura

La verifica del rapporto di copertura ai sensi dell'Art 43.03.02 delle N.d.A. In particolare l'articolo prevede:

“Qualora la quota di cessione dell'area oggetto di intervento risulti maggiore del 40%, potrà essere definito un diverso Rc, assoggettando l'intervento ad un P.E.C., che definisca il nuovo parametro urbanistico, in accordo con l'Amministrazione Comunale, comunque non superiore al 45% della superficie fondiaria, mantenendo il numero dei piani di tessuto.”

Rapporto di copertura ai sensi dell'Art 43.03.02 lettera b				
Ai sensi dell'Art. 43.03.02 lettera b "nel caso di tessuti TC5b non collegati a tessuti TC5a, l'indice fondiario del lotto potrà essere utilizzato in altro tessuto residenziale a confine purché facente parte del lotto confinante retrostante, con obbligo di cessione totale della fascia attrezzata e con Rc 40%.				
Superficie totale lotto	Rc	Superficie coperta massima	Superficie coperta realizzata	
730,00	0,40	292,00	316,25	NON VERIFICATO
NB: Qualora la quota di cessione dell'area oggetto di intervento risulti maggiore del 40%, potrà essere definito un diverso Rc, assoggettando l'intervento ad un P.E.C., che definisca il nuovo parametro urbanistico, in accordo con l'Amministrazione Comunale, comunque non superiore al 45% della superficie fondiaria, mantenendo il numero dei piani di tessuto. Quanto proposto verrà debitamente chiarito all'interno della Convenzione Edilizia				
Superficie Fondiaria 1537 mq Superficie in cessione: 807 mq > 40% UTILIZZO INDICE Rc = 0,45				
730,00	0,45	328,50	316,50	VERIFICATO

5.4 - Disciplina ecologico ambientale

Verifica della disciplina ecologico ambientale come previsto dall'art. 43.03.04 delle N.d.A. del vigente PRG

Disciplina ecologico ambientale - alberatura				
Superficie Territoriale (ST)	A	Alberatura minima richiesta	alberatura da realizzare	alberatura realizzata
1538,00	0,01	19,23	18,00	0

Disciplina ecologico ambientale - arbusti				
Superficie Territoriale (ST)	Ar	Arbusti minimi richiesti	alberatura da realizzare	alberatura realizzata
1538,00	0,04	57,68	58,00	20
Le alberature richieste non risultano verificate. Si intende procedere con la realizzazione delle alberature in progetto in quanto è stato richiesto da parte del Comune di Cuneo, settore Lavori Pubblici, con parere in data 27/05/2021 di limitare al minimo le alberature all'interno dell'area oggetto di cessione per l'Asse Rettore, ma di favorire le superfici asfaltate. La superficie permeabile totale realizzata risulta comunque verificata. Quanto proposto verrà debitamente chiarito all'interno della Convenzione Edilizia				

6.CONTEGGI S.U.L.

L'intervento verrà eseguito ai sensi del D.p.r. 380/2001, secondo l'Art. 23, comma C, contestualmente al P.E.C. viene quindi presentato il progetto plani-volumetrico completo dell'edificio che si intende realizzare sull'unico lotto a disposizione.

Vengono di seguito riportati i conteggi della SUL in progetto.

S.U.L. in progetto

CALCOLO S.U.L. PROGETTO				
SUPERFICIE				
piano	formula	B	b	parziale
terreno	$B \times b$	9,85	5,48	53,98
terreno	$B \times b$	27,50	6,03	165,83
terreno	$B \times b$	9,55	5,48	52,33
S.U.L. PIANO TERRENO				272,14
CALCOLO S.U.L. PROGETTO				
SUPERFICIE				
piano	formula	B	b	parziale
primo	$B \times b$	13,25	3,88	51,41
primo	$B \times b$	11,25	1,60	18,00
primo	$B \times b$	27,50	5,28	145,20
primo	$B \times b$	3,80	0,75	2,85
primo	$B \times b$	3,75	0,75	2,81
primo	$B \times b$	8,70	0,75	6,53
primo	$B \times b$	3,90	0,75	2,93
primo	$B \times b$	7,55	1,60	12,08
primo	$B \times b$	9,55	3,88	37,05
S.U.L. PIANO PRIMO				278,86
CALCOLO S.U.L. PROGETTO				
SUPERFICIE				
piano	formula	B	b	parziale
secondo	$B \times b$	13,25	3,88	51,41
secondo	$B \times b$	11,25	1,60	18,00
secondo	$B \times b$	27,50	5,28	145,20
secondo	$B \times b$	3,80	0,75	2,85
secondo	$B \times b$	8,75	0,75	6,56
secondo	$B \times b$	3,70	0,75	2,78
secondo	$B \times b$	3,90	0,75	2,93
secondo	$B \times b$	7,55	1,60	12,08
secondo	$B \times b$	9,55	3,88	37,05
S.U.L. PIANO SECONDO				278,86
CALCOLO S.U.L. PROGETTO				
SUPERFICIE				

	piano	formula	B	b	parziale
	secondo	B x b	13,25	1,96	25,97
	secondo	B x b	27,50	5,28	145,20
	secondo	B x b	10,35	0,75	7,76
	secondo	B x b	5,03	0,75	3,77
	secondo	B x b	7,02	0,75	5,27
	secondo	B x b	10,95	1,96	21,46
	S.U.L. PIANO ATTICO				209,43
CALCOLO S.U.L. PROGETTO					
DESTINAZIONE	SUPERFICIE				
	PIANO				parziale
COMMERCIALE	S.U.L. PIANO TERRENO				272,14
TOTALE S.U.L. COMMERCIALE					272,14
RESIDENZIALE	S.U.L. PIANO PRIMO				278,86
RESIDENZIALE	S.U.L. PIANO SECONDO				278,86
RESIDENZIALE	S.U.L. PIANO ATTICO				209,43
TOTALE S.U.L. RESIDENZIALE					767,15
	S.U.L. TOTALE PROGETTO				1039,28

Verifica SUL IN PROGETTO

TABELLA RIEPILOGATIVA			
	mq	Ut	SUL
SUL DA ZONA	1538,00	0,70	1.076,60
SUL IN PROGETTO COMMERCIALE			272,14
SUL IN PROGETTO			767,15
SUL IN PROGETTO TOTALE			1.039,29
			VERIFICATO

6.TEMPI DI ATTUAZIONE

I tempi previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono i seguenti:

All'interno del lotto edificabile verrà realizzato un edificio pluripiano con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Unitamente al presente P.E.C. viene presentata anche la realizzazione del fabbricato sopra menzionato che sarà in seguito autorizzato mediante la presentazione di una SCIA alternativa a PDC.

Per questo motivo le opere di urbanizzazione e la realizzazione del fabbricato potranno iniziare contemporaneamente. Resta sottointeso che l'agibilità del fabbricato sarà subordinata al collaudo da parte degli uffici tecnici del Comune di Cuneo delle opere di urbanizzazione.

Per problemi tecnici di assestamento il tappetino di usura possa essere realizzato (se necessario) tra gli 8 ed i 14 mesi dopo il collaudo delle opere. Questo per permettere gli assestamenti del terreno nel caso in cui le opere di urbanizzazione vengano realizzate in breve tempo.

Cuneo, 13/08/2021

