

Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DELL'AMBITO "ATF2.RC2 —
COMPARTO A" DEL P.R.G. VIGENTE DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI
ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E S.M.I. —————**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017 (duemiladiciassette) addì 3 (tre) del mese di luglio, in Cuneo,
via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

—————03-07-2017—————

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

1. quale parte proponente:

- Barale Giovanni, nato a Cuneo il 5 gennaio 1953 [codice fiscale BRL GNN 53A05 D205H], residente a Cuneo, via Roata Canale n. 38/bis,
- Succi Raffaella, nata a Moncalieri [TO] il 18 gennaio 1956 [codice fiscale SCC RFL 56A58 F335C], residente a Cuneo, via Roata Canale n. 38/bis,
coniugi in dichiarato regime patrimoniale di separazione legale dei beni;
- Barale Daniele, nato a Cuneo il 9 aprile 1985 [codice fiscale BRL DNL 85D09 D205Y], residente a Cuneo, via Roata Canale n. 38/bis, stato civile libero;
- Barale Paolo, nato a Cuneo il 16 giugno 1990 [codice fiscale BRL PLA 90H16 D205L], residente a Cuneo, via Roata Canale n. 38/bis, stato civile libero;

▪ Barale Luca, nato a Torino il 6 giugno 1983 [codice fiscale BRL LCU 83H06 L219T], residente a Beinette [CN] in via Cuneo 50/A, stato civile libero;

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 della deliberazione della Giunta comunale n. 87 del 13 aprile 2017, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 599 del 28 aprile 2017, 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;

▪ l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica “ATF2.RC2 — Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso” – Comparto A, disciplinata dall'art. 52 delle N.d.A. del P.R.G. vigente;

▪ parte proponente è proprietaria degli immobili siti in Cuneo, catastalmente individuati al Catasto Terreni al Foglio 137 come segue:

— particella 689, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 3207, R.D. € 30,64—R.A. € 15,73,

di proprietà di Succi Raffaella (per la quota di 2/6), Barale Giovanni, Barale Daniele, Barale Luca e Barale Paolo (per la quota di 1/6 ciascuno);

— particella 690, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 515, R.D. € 4,92—R.A. € 2,53,

— particella 691, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 515, R.D. € 4,92—R.A. € 2,53,

di proprietà del signor Barale Giovanni;

— particella 692, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 603, R.D. € 5,76—R.A. € 2,96,

— particella 693, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 602, R.D. € 5,75—R.A. € 2,95,

di proprietà della signora Succi Raffaella;

— particella 694, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 782, R.D. € 7,47—R.A. € 3,84,

— particella 701, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 573, R.D. € 5,47—R.A. € 2,81,

di proprietà del signor Barale Paolo;

— particella 695, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 827, R.D. € 7,90—R.A. € 4,06,

di proprietà di Succi Raffaella (per la quota di 2/5), Barale Daniele, Barale Luca e Barale Paolo (per la quota di 1/5 ciascuno);

— particella 699, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 364, R.D. € 3,48—R.A. € 1,79,

di proprietà di Barale Daniele, Barale Luca, Barale Paolo (per la quota di

1/3 ciascuno della nuda proprietà) e di Succi Raffaella (usufruttuaria);

— particella 697, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 1252,

R.D. € 11,96—R.A. € 6,14,

di proprietà del signor Barale Daniele;

— particella 698, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 737,

R.D. € 7,04—R.A. € 3,62,

— particella 703, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 653,

R.D. € 6,24—R.A. € 3,20,

di proprietà del signor Barale Luca;

— particella 710, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 265,

R.D. € 2,53—R.A. € 1,30,

di proprietà di Barale Paolo (nuda proprietà) e Succi Raffaella (usufruttuaria).

Detti immobili sono pervenuti alla parte proponente in forza dei sottoelencati atti a rogito Notaio Ivo Grosso:

— repertorio n. 85277 — raccolta n. 19412 in data 23 dicembre 2011, registrato a Cuneo il 29 dicembre 2011 al n. 10179 serie 1T, ivi trascritto il 29 dicembre 2011 ai numeri 13802/10734 e 13803/10735;

— repertorio n. 88676 — raccolta n. 21354 in data 20 ottobre 2015, trascritto a Cuneo il 29 ottobre 2015 ai numeri 9156/7099;

— repertorio n. 88677 — raccolta n. 21355 in data 20 ottobre 2015, trascritto a Cuneo il 29 ottobre 2015 ai numeri 9158/7101;

— repertorio n. 88678 — raccolta n. 21356 in data 20 ottobre 2015, trascritto a Cuneo il 29 ottobre 2015 ai numeri 9159/7102;

— repertorio n. 88679 — raccolta n. 21357 in data 20 ottobre 2015, trascritto



Barale Paolo
Barale Luca
Succi Raffaella
Barale Daniele

a Cuneo il 2 novembre 2015 ai numeri 9261/7176 e 9262/7177;

— repertorio n. 88680 — raccolta n. 21358 in data 20 ottobre 2015, trascritto

a Cuneo il 29 ottobre 2015 ai numeri 9160/7103 e 9161/7104;

- in data 3 gennaio 2013 prot. 429 è stata presentata una prima proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 429, relativa a una sola parte dell'ambito ATF2.RC2;
- successivamente i proponenti (nota protocollo n. 63147 del 12 novembre 2013) hanno richiesto l'ampliamento della perimetrazione dell'ambito ATF2.RC2, mantenendo invariata la Sul ammissibile, al fine di favorire una migliore organizzazione interna dei comparti. Con questa proposta i proponenti si sono impegnati alla cessione dell'ampliamento stradale di Via Monea Oltregesso fino ad all'incrocio con Via Civalleri e alla realizzazione dell'asfaltatura extra-oneri di una fascia di 5 mt della suddetta strada;
- con deliberazione n. 30 del 05 marzo 2014, la Giunta comunale ha approvato il Piano di Coordinamento dell'ambito ATF2.RC2 di Roata Canale, suddividendo ufficialmente l'intero ambito in due comparti (comparto A e comparto B);
- con la Variante Parziale n. 19 al P.R.G. (approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4 del 25 gennaio 2016, divenuta esecutiva il 4 febbraio 2016, è stato approvato l'ampliamento della perimetrazione dell'ambito ATF2.RC2, mantenendo invariata la Sul ammissibile, che per il Comparto A corrisponde a mq. 2.016;
- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, riferito al Comparto A, è stato redatto a firma dell'architetto Umberto Fino con studio in Cuneo, secondo i disposti degli articoli 43 e 45 della L.R. 56/77, ed è stato acquisito

Bando from _____
 Succini Valpello
 Borchi ~~Storchi~~

- Allegato 1: relazione illustrativa (prot. 19940/2017)

Allegato 2: Computo metrico estimativo di massima (prot. 19940/2017)

Allegato 2/1: Computo metrico estimativo opere aggiuntive
contributo straordinario (prot. 19940/2017)

Allegato 3: Norme tecniche di attuazione (prot. 73947/2016)

Allegato 4: Documentazione fotografica (prot. 73947/2016)

Allegato 5: Relazione geotecnica con la cartografia geologica e delle fasce
fluviali (prot. 73947/2016)

Allegato 6: Relazione asseverata del rilievo (prot. 73947/2016)

Tavola 1: Estratto catastale e di P.R.G. scala 1:2000 (prot. 73947/2016)

Tavola 2: planimetria catastale delle aree da cedere, estratto di PRG con inserimento PEC scala 1:2000 (prot. 73947/2016)

Tavola 3: Planimetria generale di piano — dismissioni scala 1:500 (prot. 73947/2016)

Tavole 4/14: Progetto delle opere di urbanizzazione scale varie (prot. 73947/2016)

Tavola 15/16: Tipologie edilizie – Rendering (prot. 73947/2016);

▪ con Deliberazione di Giunta comunale n. 87 del 13 aprile 2017, immediatamente esecutiva, è stato approvato il P.E.C. e il relativo schema di convenzione;

12) 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 e integrazioni;

13) la 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 ed urbanistica

- a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni catastalmente descritti nelle premesse, classificati come zona urbanistica "ATF2.RC2 — Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso" — Comparto A, al fine di realizzare un insediamento formato da n. 8 lotti a destinazione residenziale, oltre alle 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 e 52 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), delle norme della presente convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, depositato agli atti del Comune.

La presente convenzione costituisce il titolo per il riconoscimento formale dei "diritti edificatori perequativi" in capo ai singoli proprietari, secondo quanto indicato negli elaborati tecnici del P.E.C. Tali "diritti edificatori" possono essere alienati tra proponenti o a terzi secondo le modalità dettate dall'art. 2643, 1° comma, n. 2 bis del Codice Civile.

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.

Tutti i permessi di costruire dovranno essere richiesti al Comune entro la scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti o loro aventi causa, potrà accordare proroghe ai termini di



[Handwritten signature in red ink]

Borde Paolo
Borde Luca

Paolo Fiorini
Luigi Nappi
Borde Paolo

ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche, dell'omogeneità dell'impianto plano-volumetrico 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 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 definitivo delle opere di urbanizzazione approvato; successivamente, sul progetto esecutivo 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 pubbliche e su quelle fronte strada, prevedendo idonee alberature e arbusti.

ARTICOLO 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli

elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 11.933, contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 137, come segue:

— particella 689, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 3207, R.D. € 30,64—R.A. € 15,73,

di proprietà di Succi Raffaella (per la quota di 2/6), Barale Giovanni, Barale Daniele, Barale Luca e Barale Paolo (per la quota di 1/6 ciascuno);

— particella 690, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 515, R.D. € 4,92—R.A. € 2,53,

— particella 691, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 515, R.D. € 4,92—R.A. € 2,53,

di proprietà del signor Barale Giovanni;

— particella 692, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 603, R.D. € 5,76—R.A. € 2,96,

— particella 693, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 602, R.D. € 5,75—R.A. € 2,95,

di proprietà della signora Succi Raffaella;

— particella 694, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 782, R.D. € 7,47—R.A. € 3,84,

— particella 701, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 573, R.D. € 5,47—R.A. € 2,81,

di proprietà del signor Barale Paolo;

— particella 695, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 827, R.D. € 7,90—R.A. € 4,06,



Barale Paolo
Barale Luca
Succi Raffaella
Barale Giovanni
Barale Daniele

di proprietà di Succi Raffaella (per la quota di 2/5), Barale Daniele, Barale Luca e Barale Paolo (per la quota di 1/5 ciascuno);

— particella 699, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 364, R.D. € 3,48—R.A. € 1,79,

di proprietà di Barale Daniele, Barale Luca, Barale Paolo (per la quota di 1/3 ciascuno della nuda proprietà) e di Succi Raffaella (usufruttuaria);

— particella 697, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 1252, R.D. € 11,96—R.A. € 6,14,

di proprietà del signor Barale Daniele;

— particella 698, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 737, R.D. € 7,04—R.A. € 3,62,

— particella 703, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 653, R.D. € 6,24—R.A. € 3,20,

di proprietà del signor Barale Luca;

— particella 710, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 265, R.D. € 2,53—R.A. € 1,30,

di proprietà di Barale Paolo (nuda proprietà) e Succi Raffaella (usufruttuaria).

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico:

SCHEDA TECNICA

A)	AREA FONDIARIA (ACE+VE)	<70% St	mq. 8.097
B)	AREA DA URBANIZZARE	<30% St	mq. 3.836
	Viabilità		mq. 1.422
	Marciapiedi		mq. 398

Parcheggio pubblico in gree-block	mq. 203
Verde pubblico	mq. 574
Parcheggio pubblico in asfalto	mq. 610
Allargamento via Monea Oltre Gesso	mq. 629

C) SUPERFICIE TERRITORIALE ST (A + B) mq. 11.933

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di n. 8 edifici per complessivi mq. 2.015,60 (S.U.L.) a destinazione residenziale.

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. e del presente P.E.C.

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

Ai sensi dell'art. 33 del Regolamento edilizio vigente "Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private" le aree libere eventualmente inedificate devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

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

ARTICOLO 4

CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La parte proponente con il presente atto cede a titolo gratuito al Comune di Cuneo — senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso — che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate negli elaborati grafici presentati, già specificate alla lettera B) dell'articolo precedente.

La cessione gratuita al Comune di Cuneo delle suddette aree non priva i cedenti dei “diritti edificatori perequativi” connessi a dette aree.

I terreni oggetto di cessione sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 137, per una superficie pari a complessivi mq 3.836, così individuati:

— particella 689, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 3207, R.D. € 30,64—R.A. € 15,73,

di proprietà di Succi Raffaella (per la quota di 2/6), Barale Giovanni, Barale Daniele, Barale Luca e Barale Paolo (per la quota di 1/6 ciascuno);

— particella 699, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 364, R.D. € 3,48—R.A. € 1,79,

di proprietà di Barale Daniele, Barale Luca, Barale Paolo (per la quota di 1/3 ciascuno della nuda proprietà) e di Succi Raffaella (usufruttuaria);

— particella 710, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 2, mq. 265, R.D. € 2,53—R.A. € 1,30,

di proprietà di Barale Paolo (nuda proprietà) e Succi Raffaella (usufruttuaria).

Per ogni più precisa individuazione e delimitazione del terreno

ceduto, le parti fanno pieno e incondizionato riferimento al tipo di frazionamento protocollo n. 2015/159043 del 26 giugno 2015 e 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.

Le parti cedenti dichiarano che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla 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 conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in € 19.180,00, pari a € 5,00/mq.

Le parti cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.

Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

ARTICOLO 5

ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La 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 urbanizzazione (OO.UU — art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) per complessivi **€ 201.942,96** (euro duecentounomilanovecentoquarantadue virgola novantasei), articolati in:

mq. 2.015,60 residenziale x €/mq. 50,00 = € 100.780,00 per OO.UU. primaria

mq. 2,015,60 residenziale x €/mq. 50,19 = € 101.162,96 per OO.UU. secondaria.

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 comunale.

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 della parte proponente, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

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

Opere stradali e parcheggi	€	117.786,70
Rete fognatura nera	€	10.876,50
Rete fognatura bianca	€	12.907,70
Opere acquedotto	€	5.985,97
Opere illuminazione pubblica	€	24.376,80
Aree verdi (arredo)	€	39.083,90
Aree verdi (impianto irrigazione)	€	13.891,50
Oneri della sicurezza	€	4.100,00
per un importo totale di	€	229.009,07

Parte proponente si obbliga inoltre a realizzare le seguenti opere non computabili dagli oneri di urbanizzazione:

Rete elettrica	€	5.517,70
Rete telefonica	€	4.009,30
Ampliamento via Monea Oltre Gesso	€	9.403,00
per un importo totale di	€	18.930,00

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimativi. 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 19 dicembre 2016 con nota prot. n. 84854.

La 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.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- restano a carico del 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;

- la 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 al collaudo delle stesse e alla contestuale presa in carico, sarà a carico della 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 saranno a totale cura e spese dei proponenti e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi, ognuno per la propria quota parte, 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 in quanto non considerate nella determinazione degli oneri dovuti;
- dette opere verranno eseguite direttamente a cura della parte proponente anche in presenza di lievitazione dei costi;
- a fronte della concessione degli accessi privati dal parcheggio pubblico lungo via Monea Oltregesso, i proponenti si impegnano, senza limiti temporali, a effettuare lo sgombero neve su tutta l'area dello stesso.

ARTICOLO 6

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art.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 7

CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA

D-TER DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25.10.2016 l'Amministrazione ha approvato "i criteri per la determinazione del contributo straordinario, previsto dall'art.16, c.4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 s.m.i.", così come indicato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 22-2974 del 29 febbraio 2016.

In conformità alle indicazioni approvate con la citata delibera, con perizia asseverata redatta dal geometra Paolo Ferrero (prot.n. 19940 del 21 marzo 2017) è stato stimato in € 2.634,10 l'importo del "contributo straordinario" dovuto per l'intervento, in quanto interessato da una variante urbanistica al P.R.G. Il contributo straordinario previsto può essere compensato mediante cessione al Comune di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ovvero mediante la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione afferenti "opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento".

Il Comune consente pertanto la facoltà di scomputare totalmente dall'ammontare complessivo del "contributo straordinario" di cui sopra, la



Borok Paolo
Borok Luca
Ferrero Paolo

Barale Giovanni
Barale Valeria
Barale Donato

cifra corrispondente alla realizzazione di opere di urbanizzazione compensative all'interno dell'intervento stesso, a completamento dell'intero intervento, realizzate a carico di parte proponente, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

A tal fine è stato redatto specifico computo metrico delle lavorazioni aggiuntive e compensative, comprendente il “completamento delle aree verdi” in cessione e più in particolare:

Fornitura e posa di panchine per la seduta,

Fornitura e posa di cestini getta – carta,

Completamento delle aiuole verdi con utilizzo di spaccato di cava a copertura del telo antialga,

per un importo totale di € 2.744,90.

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

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

L'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà disposto dall'operatore privato nel rispetto della vigente normativa.

ARTICOLO 9

OPERE E IMPIANTI DA REALIZZARSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI

URBANIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DEL COMUNE

Il rilascio del provvedimento autorizzativo relativo al primo intervento residenziale privato è subordinato al rispetto delle condizioni di cui al successivo articolo 10.

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



Borok Paolo
Borok Luca
Borok Luca

Grande piove
Grande piove
Borok Paolo

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 riprese 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 di 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. Ogni variazione ai progetti autorizzati dovrà prevedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio in variante.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere e oltre alla loro certificazione di conformità, dovrà essere presentato un computo a 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 dello svincolo delle polizze da parte del Comune.

Entro il periodo di tre mesi dall'ultimazione dei lavori complessivi o dei singoli 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 di 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'1,5% (uno virgola cinque per cento) dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo previste nel progetto esecutivo oggetto di



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Bade Paolo'.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Bade Giovanni'.

convenzione.

Il 50% della cifra di cui sopra dovrà essere versata in sede di richiesta del 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'art. 113 del D. Lgs 50/2016 e dell'art. 4 del Capo I – Parte VI del Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazioni della Giunta comunale n. 352 del 20 dicembre 2011 e n. 79 del 26 marzo 2013.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette opere e relativo collaudo potrà essere svincolata la fidejussione 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 dei lavori complessivi potrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo edificio privato previsto dal P.E.C. Fino al rilascio del collaudo finale, 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.

Il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di interesse pubblico, sollevando nel contempo l'operatore dalle relative responsabilità civili e penali.

ARTICOLO 10

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OEPRE DIURBANIZZAZIONE

FASI TEMPORALI — INADEMPIENZE

Il rilascio del primo permesso di costruire del primo edificio privato sarà subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione nel loro complesso. In tal caso le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto del seguente cronoprogramma:

Prima fase: entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire del 1° edificio privato

Realizzazione delle seguenti lavorazioni:

- costruzione della condotta fognaria e di acquedotto, realizzazione caditoie stradali;
- movimentazioni terra e rilevati stradali;
- realizzazione delle canalizzazioni per servizi tecnologici (Enel, Telecom e illuminazione pubblica);
- posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree pubbliche destinate a viabilità, parcheggio e verde;
- pavimentazione bituminosa delle strade (escluso il tappeto di usura).

Seconda fase: prima della agibilità del 1° edificio privato

Realizzazione delle seguenti lavorazioni:

- allacciamento a tutti i servizi tecnologici e completamento dell'illuminazione pubblica (pali e quadro elettrico);
- pavimentazione finale dei marciapiedi in autobloccanti;
- completamento aree verde (impianto di irrigazione, arredo e alberata).

Terza fase: entro 10 anni dall'avvenuta esecutività della delibera di



Brake Paolo
Borde Luca
Brake Paolo

Brake Paolo
Borde Luca
Brake Paolo

approvazione del PEC

Completamento di tutte le restanti opere di urbanizzazione:

— tappetino di usura sede stradale.

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere interamente realizzate entro il termine massimo di 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

— per le opere di urbanizzazione la parte proponente si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, 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;

— resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata al Settore Lavori Pubblici — a mezzo posta elettronica certificata — con preavviso di almeno 15 giorni;

— il crono-programma, di cui al presente articolo, potrà essere modificato solo previa autorizzazione della Giunta comunale;

— il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal presente articolo (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Amministrazione comunale), porterà a una penale convenzionale a carico del proponente fissata nella misura dello 0,05% dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. N. 207/2010);

— 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 14, ferma e impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno della parte proponente e con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione;

— in caso di inadempienza da parte del proponente 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 della 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;



[Handwritten signature in blue ink]

*Borale Paolo
Borde Luca
[Signature]*

*Manale Giovanni
Sugan Valter
Borde [Signature]*

d. mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 14;

e. mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;

f. mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo 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 11

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE

Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso del sito ceduto con effetto immediato.

Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi particolari che dovranno essere espressamente

autorizzati dietro apposita richiesta di parte proponente. 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.

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

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

ARTICOLO 12

AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI

Resta stabilito anche convenzionalmente che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.) se non quando la 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 la 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



Brake Paolo
Borda Luca
Borda Antonio

Borda Giovanni
Gycci Valter
Borda Daniele

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 che all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

ARTICOLO 14

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'art. 45 punto 2 della L.R. n.56/1977 — la parte proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione Allianz s.p.a., agenzia 193000 Cuneo Bisalta, con polizza n. 79198742 del 26 giugno 2017; la polizza fideiussoria contiene le clausole riportate sul sito internet comunale, deliberate con provvedimento della Giunta comunale n. 195 del 27/06/2012, che viene rilasciata al Comune per l'importo di € 231.754,60 (euro duecentotrentunomilasettecentocinquantaquattro virgola sessanta centesimi), corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione a scomputo e delle opere di urbanizzazione compensative del Contributo Straordinario, poste a carico della parte proponente.

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

- a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio;
- b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in

tutto 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'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di parte proponente di cui all'articolo 5, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

La polizza fideiussoria avrà efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune di Cuneo (da comprovarsi mediante dichiarazione rilasciata dall'Ente che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata) 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 sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in



Borale Paolo
Borale Luca
[Signature]

Borale Giovanni
Borale Valter
Borale [Signature]

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., la parte proponente sarà obbligata a porre, e a far porre dagli aventi causa futuri, a carico degli acquirenti 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) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo la 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, la 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.

ARTICOLO 16

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30, c. 1 e 2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti dichiarano e garantiscono che:

— i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 39047 del 6 giugno 2017 relativo ai fondi in oggetto, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera [B], con dispensa dal darne lettura.

Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

— non è stata fino ad oggi trascritta, nei registri immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ARTICOLO 17

RINUNCIA A IPOTECA LEGALE

Le parti dichiarano espressamente di rinunciare a ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse eventualmente competere loro in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 18

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

Le parti chiedono sia dato atto che:

- sul terreno 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

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza della presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri nominati uno dal Comune di Cuneo, un secondo da parte proponente e un terzo con funzione di Presidente, d'accordo tra le parti o, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo.

Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

ARTICOLO 20

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 21

SPESE

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

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree — per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali — si richiamano l'art. 32, comma 2 del D.P.R. 29

TRASCritto a CUNEO
il 07.07.2017
R.G. 6719 R.P. 5060

TRASCritto a CUNEO
il 07.07.2017
R.G. 6718 R.P. 5069

TRASCritto a CUNEO
il 07.07.2017
R.G. 6720 R.P. 5071

REGISTRATO a Cuneo il 06.07.2017
al n. 10248 Serie 17
TRASCritto a Cuneo il 07.07.2017
al n. generale 6717 n. particolare 5068
VOLTURATO a Cuneo il 07.07.2017
al n. 6717 VOLTA AUTOMATICA

settembre 1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

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. n. 380/2001.

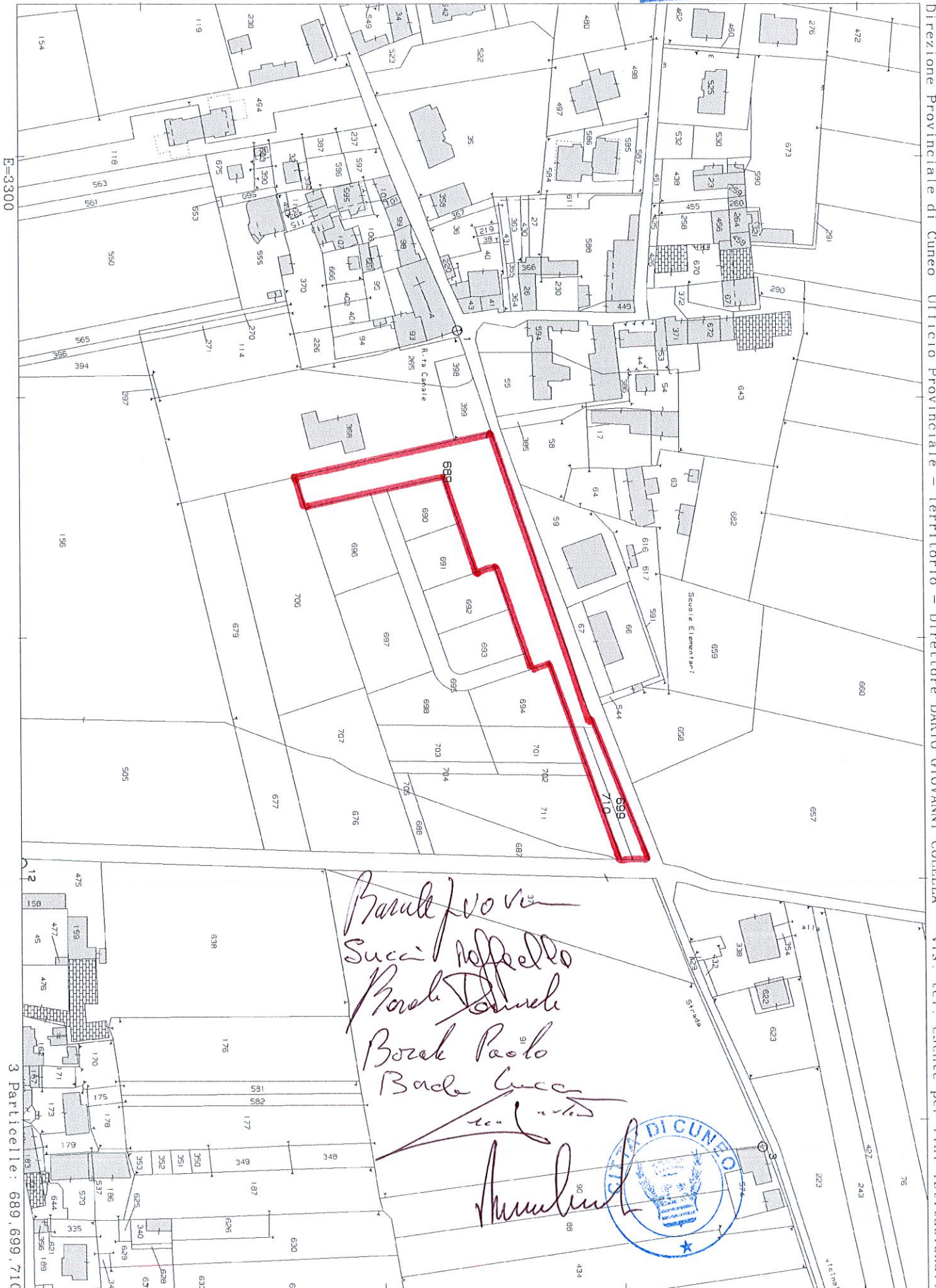
Atto pubblico amministrativo, contenuto in diciassette fogli uso bollo, per complessive trentatré facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me Segretario comunale.

Parale Giovanni
Succi Raffaele
Borale Giovanni
Borale Paolo
Borale Luca

Amministratore



E=3300



3 Particelle: 689, 699, 710



ALLEGATO "B"

Diritti di Segreteria € 150
Versamento del 27.04.2017

Cuneo, li

- 6 GIU. 2017

Prot. n.

39047

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

Vista la domanda prot. n. **2017/29212** del **27/04/2017**, avanzata dai **Sig.ri SUCCI RAFFAELLA, BARALE GIOVANNI, BARALE DANIELE, BARALE LUCA, BARALE PAOLO** in qualità di **proprietari** e dal **Sig. FINO UMBERTO** in qualità di **Professionista**, 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. **137** MAPPALI N. **689-699-710**

- Vista la strumentazione urbanistica generale vigente e relative varianti e modifiche adottate;
- Visto l'estratto catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista la dichiarazione del richiedente effettuata ai sensi della L. 675/96;
- Fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- Fatto salvo il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, paesaggistico, edilizio, agricolo, normativo, legislativo, e altri) ed impregiudicati assensi e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali, oltreché quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi in sede di strumentazione urbanistica attuativa;
- Fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti, ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del **04/05/2017**

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,

- Il terreno catastalmente censito al Foglio **137** mappale **689** ha la seguente destinazione urbanistica:
 - **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con specifica destinazione **ATF2.RC2 Art.52, Art.22 e Art.23**
 - **Immobile soggetto a "contributo straordinario" ai sensi del punto d.ter) del comma 4 dell'art.16 del PPR 380/2001**
 - **Classe geologica I**

- Il terreno catastalmente censito al Foglio **137** mappale **699** ha la seguente destinazione urbanistica:
 - **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con specifica destinazione **ATF2.RC2 Art.52, Art.22 e Art.23**
 - **Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria Art.66**
 - **Sedime stradale di viabilità pubblica**
 - **Immobile soggetto a "contributo straordinario" ai sensi del punto d.ter) del comma 4 dell'art.16 del PPR 380/2001**
 - **Classe geologica I**

- Il terreno catastalmente censito al Foglio **137** mappale **710** ha la seguente destinazione urbanistica:
 - **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con specifica destinazione **ATF2.RC2 Art.52, Art.22 e Art.23**
 - **Sedime stradale di viabilità pubblica**
 - **Immobile soggetto a "contributo straordinario" ai sensi del punto d.ter) del comma 4 dell'art.16 del PPR 380/2001**
 - **Classe geologica I**

In merito alle **prescrizioni urbanistico-edilizie**, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda ai relativi articoli delle vigenti Norme di Attuazione riportati in seguito:

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 in seguito descritte:
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:

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 per rampe, percorsi pedonali, ecc oppure per il reperimento dello standard di parcheggio privato, realizzata con i seguenti materiali e relativi gradi di permeabilità:

Verde privato con valenza ecologica Ve: grado di permeabilità 100%

Ghiaia: grado di permeabilità 95%

Grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba: grado di permeabilità 90%

Cemento drenante - grado di permeabilità 90%

Asfalto drenante - grado di permeabilità 70%

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%

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%.

Nei restanti tessuti della Città Consolidata, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale, l'indice di permeabilità potrà essere reperito per un massimo del 50% con tecniche alternative di convogliamento delle acque di prima pioggia nel sottosuolo (es. pozzi drenanti), previa presentazione di progetto con verifica della permeabilità e filtrazione del terreno, con relazione tecnica redatta da geologo.

Ambiti di Trasformazione:

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 per rampe, percorsi pedonali, ecc oppure per il reperimento dello standard di parcheggio privato, realizzata con i materiali e relativi gradi di permeabilità ammessi per la Città Consolidata.

- 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 L.R. 56/77 o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO), ai sensi dell'art.44 della L.R. 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 precedentemente 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 L.R. 56/1977, tenuto conto dell'art. 20 della legge 136/99 ed in relazione al Piano triennale delle Opere pubbliche di cui al D.Lgs. 50/2016.
- 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 L.R. 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).



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
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 70% Vs
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- 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.M03 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

L'ambito ATF1.M01 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)

DIREZIONE
CUNEO

- $I_p (V_s) > 90\% V_s$
- 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

Relativamente all'ambito ATF2.SP2 è confermata la precedente SUL di mq.3.518

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.

Relativamente all'ambito ATF2.RC2 è confermata la precedente SUL di mq. 3.565.

Nell'ambito dell'attuazione del comparto sud dovrà essere realizzata extra-oneri l'asfaltatura di un ulteriore fascia di m.5,00 della strada in dismissione, fino alla via Civalieri.

- 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.66

Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria

- 66.01 Al fine della qualificazione del paesaggio, dell'abbattimento dell'inquinamento acustico nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, conseguente al traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di grande traffico, in particolare nei tratti compresi nel tessuto urbano e nel Territorio extraurbano è individuata una specifica zona, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi, nonché la realizzazione delle piste ciclabili.
- 66.02 Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso. Le fasce di ambientazione possono viceversa essere in tutto o in parte attuate attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte; in questo caso queste porzioni non fanno parte della sede infrastrutturale, e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite, è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti, comunitari, regionali, provinciali e comunali.
- 66.03 Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, ricomprendono:
- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
 - la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
 - la realizzazione di *fasce alberate* che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea A = 2 alberi ogni 100 mq di superficie permeabile e un parametro di densità arbustiva Ar = 4 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
 - la realizzazione di *dune alberate*, consistenti indicativamente in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea A = 1 albero ogni 100 mq di superficie permeabile e un parametro di densità arbustiva Ar = 2 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
 - la installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
 - la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva Ar = 4 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile.
- 66.04 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma 63.03 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti delle infrastrutture stradali in base ad un Progetto di Inserimento Ambientale (PIA). Il PIA specifica in dettaglio le scelte progettuali di mitigazione.
- 66.05 Le aree disciplinate dal presente articolo, una volta precisamente definite nel PIA, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

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

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



**PER IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
Ing. Elena LOVERA