

Repertorio 180519 raccolta 24478

VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 28 - in

FOSSANO, Zona residenziale e terziaria "Belmonte"

lotto "D", lotto "E" e lotto "F" (foglio 126 mappali

63, 64, 65, 75, 140)=====

=====REPUBBLICA ITALIANA=====

L'anno duemilauno, addì tredici del mese di aprile.=

In Fossano, Viale Bianco civico numero sei.=====

Avanti me dottor Alberto SIFFREDI, Notaio residente

in Fossano, iscritto presso il Collegio Notarile dei

Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

non assistito da testimoni per espressa rinuncia con

il mio consenso concordemente fattane dai comparen-

ti, sono comparsi:=====

MOLA Alessandro, nato a Fossano il 18 marzo 1967 ed

ivi domiciliato per la carica, ove infra, il quale

mi dichiara di intervenire in questo atto nella sua

qualità di Funzionario responsabile del Dipartimento

Urbanistica - Servizi Gestione Territorio e quindi

quale legale rappresentate del Comune di FOSSANO,

con sede in Fossano, Via Roma n. 91 (codice fiscale:

00214810046) e di essere munito degli opportuni po-

teri a quanto infra in forza di decreto sindacale in

data 6 aprile 2001 numero 182, di cui io Notaio sono

a conoscenza e faccio fede ed in esecuzione di deli-

REGISTRATO A Fossano

il 27.4.2001

al n. 1

Trasunto a Cuneo

il 20.6.2001

al n. 2906/3618

bera del Consiglio Comunale numero 5 del 29 gennaio
 2001, esecutiva a tutti gli effetti di legge, che,
 in copia certificata d'Ufficio conforme all'origina-
 le, si allega al presente atto sotto la lettera "A",
 omissane la lettura per dispensa avutane dai compa-
 renti, delle cui prescrizioni il presente atto co-
 stituisce semplice esecuzione;=====

la spett.le "CHERASCO COSTRUZIONI - s.r.l." con sede
 in Cherasco, Via Vittorio Emanuele n.32 e capitale
 sociale di lire 20.000.000 (ventimilioni), iscritta
 nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero
 02325380042 (corrispondente al numero di codice fi-
 scale), in persona di: CATANIA Maria Catena, casa-
 linga, nata a Bronte (CT) il 13 agosto 1954 (CTN MCT
 54M53 B202I) e residente in Cherasco, Via Damilano
 n.3, la quale mi dichiara di intervenire in questo
 atto non in proprio, ma quale Presidente del Consi-
 glio di Amministrazione della predetta società, mu-
 nita degli opportuni poteri a quanto infra in virtù
 di delibera del Consiglio di Amministrazione in data
 27 marzo 2001 che, per estratto autentico di me No-
 taio in data odierna, immediatamente precedente il
 presente atto, qui si allega sotto la lettera "B",
 omissane la lettura per dispensa avutane dai compa-
 renti;=====

la spett.le "SOCIETA' SVILUPPO IMMOBILIARE s.a.s.

di MONTA' Francesco, MONTA' Luigi & C." con sede in

Bra, Via Don Orione n.188 e capitale sociale di lire

10.000.000 (diecimilioni), iscritta nel Registro

delle Imprese di Cuneo al numero 02342230048 (corri-

spondente al numero di codice fiscale), in persona

del signor MONTA' Francesco, imprenditore, nato a

Bra li 8 ottobre 1942 (MNT FNC 42R08 B111I) ed ivi

residente, Via Don Orione n.188, il quale mi dichia-

ra di intervenire in questo atto nella sua qualità

di socio accomandatario amministratore e legale rap-

presentante di detta società, munito degli opportuni

poteri a quanto infra a sensi dei vigenti patti so-

ciali;=====

DOGLIANI Domenico, imprenditore, nato a Cherasco il

22 agosto 1945 ed ivi residente, Via Beato Amedeo

n.10, coniugato in regime di separazione dei beni il

quale mi dichiara di intervenire in questo atto in

proprio e quale titolare della ditta individuale o-

monima corrente in Cherasco, ove sovra (Partita Iva:

02363790045), iscritta nel Registro delle Imprese di

Cuneo al numero DGL DNC 45M22 C599W (corrispondente

al numero di codice fiscale del titolare).=====

Detti comparenti, della cui identità personale, qua-

lifica e poteri io Notaio sono certo, premessa di-

dichiarazione della menzionata persona fisica di essere
 fiscalmente domiciliata nel luogo sopra precisato;
 di trovarsi nel regime patrimoniale e/o stato
 civile menzionato; di rispondere al numero di codice
 fiscale indicato ed ulteriormente premesso che :=====
 - i signori Dogliani Domenico, in proprio ed in detta
 sua qualità, per la quota indivisa di 20/100 dell'
 intero;=====
 la spett.le "Società Sviluppo Immobiliare s.a.s. di
 Montà Francesco, Montà Luigi & C." con sede in Bra,
 per la quota indivisa di 30/100 dell'intero;=====
 la spett.le "Cherasco Costruzioni s.r.l." con sede
 in Cherasco, per la quota indivisa di 50/100 dell'
 intero, sono proprietari dei terreni siti in Fos-
 sano e distinti nella mappa in conservazione al
 N.C.T. al Fg. 126 mappali 63, 64, 65, 75 e 140 indi-
 cati nella tavola n.6, per complessivi mq. 70.522 -
 il tutto accorpato a formare il nuovo mappale 65 di
 mq.70.522, fra le coerenze di: strada statale, stra-
 da comunale Creusa, mappali 169, 202, 131, 340, 50,
 49 e 142 stesso foglio;=====
 - che per l'utilizzazione edilizia dei mappali cen-
 siti al Fg. 126, n. 63, 64, 65, 75 di complessivi
 mq. 64.342 è stato approvato il P.E.C. n. 28-Zona
 residenziale terziaria "Belmonte" Lotti "D", "E" ed

"F" con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55

del 29 aprile 1999 regolato con successiva Conven-

zione tra il Comune di Fossano e le ditte proponenti

con atto rogito Notaio Marina Zavattaro di Bra in

data 23/12/1999, registrato a Bra il 29/12/1999 al

n. 388 S 2;=====

- che l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione

del Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2001, ha

accorpato il mappale censito al Fg. 126 n. 140 di

mq. 6.180 al P.E.C. n. 28, estendendo i limiti dello

stesso fino a comprendere detto appezzamento di ter-

reno;=====

- che il suddetto terreno indicato nella Tavola 1

degli elaborati tecnici di progetto risulta ora

classificato nel vigente P.R.G.C. come segue:=====

a) - area a verde privato a capacità insediativa e-

saurita;=====

- che il progetto di "Variante al Piano Esecutivo

Convenzionato di libera iniziativa n. 28, approvato,

si inquadra nelle previsioni della Variante n. 6 al

P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte il

24/03/98 con D.G.R. n. 8/24212;=====

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed e-

dilizio dell'area di cui trattasi, detto progetto di

"Variante al Piano Esecutivo Convenzionato n. 28" è

	stato predisposto a firma del Dr Ing. Alberto Bon-	
	fante di Cherasco, secondo i disposti degli artt.	nell'
	43-45 della Legge Regionale n. 56 del 05.12.77 e	- che
	successive modifiche e integrazioni ed è costituito	del 2
	dai seguenti elaborati:=====	getto
	- Relazione tecnico finanziaria ed illustrativa=====	nato
	- Bozza di convenzione=====	sono
	- N. 7 tavole di elaborati grafici progettuali e	ne e
	precisamente:=====	la d
	TAV. 1 - Planimetria delle previsioni del	- che
	P.R.G.C. 1 : 2000;=====	- che
	TAV. 2 - Planimetria del Piano Esecutivo ridotta	venz
	alla scala delle tavole del P.R.G.C. 1 : 2000;=====	nazi
	TAV. 3 - Planimetria dello stato di fatto con	- ch
	rilievo altimetrico 1 : 500;=====	assu
	TAV. 4 - Planimetria del Piano Esecutivo Consen-	Conv
	suale di libera iniziativa 1 : 500;=====	=====
	TAV. 5 - Progetto delle opere di urbanizzazione	SI C
	primaria 1 : 500;=====	- co
	TAV. 6 - Elenco catastale ed estratto di mappa	conc
	1 : 2000;=====	ment
	TAV. 7 - Planovolumetrico e computi;=====	ti":
	- che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato	1) l
	di libera iniziativa si è espressa favorevolmente la	sent
	Commissione Igienico-Edilizia, come da parere emesso	2) l
		sito

Bon-

rtt.

7 e

uito

====

====

====

i e

====

del

====

otta

====

con

====

sen-

====

ione

====

ppa

====

====

nato

e la

esso

nell'adunanza del 30 ottobre 2000;=====

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 5

del 29 gennaio 2001 decideva l'approvazione del pro-

getto della "Variante al Piano Esecutivo Convenzio-

nato n. 28" e della bozza di Convenzione, i quali

sono stati depositati presso la Segreteria del Comu-

ne e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per

la durata di 15 giorni consecutivi;=====

- che non sono pervenute osservazioni e proposte;==

- che la Variante al P.E.C. n. 28 e la presente Con-

venzione devono stabilire i criteri per la determi-

nazione degli oneri di urbanizzazione;=====

- che i proprietari di cui sopra hanno dichiarato di

assumere tutti gli impegni contenuti nella presente

Convenzione;=====

=====TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO=====

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:=====

- con riserva delle approvazioni di Legge per quanto

concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitiva-

mente impegnativo per quanto concerne "i proponen-

ti":=====

1) Le premesse formano parte integrante della pre-

sente Convenzione.=====

2) L'attuazione del progetto del P.E.C. sul terreno

sito in Comune di Fossano, descritto nelle tavole

1,2,3,4,5,6,7 degli elaborati di progetto e nella

relazione tecnico finanziaria ed illustrativa, ap-

provato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.

5 del 29 gennaio 2001 avverrà in conformità delle

norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.vigente,

delle norme della presente Convenzione, nonché se-

condo gli elaborati del P.E.C. che fanno parte inte-

grante e sostanziale del presente atto, i quali ela-

borati costituiscono semplice precisazione del

P.R.G.C. vigente.=====

3)- Utilizzazione urbanistica ed edilizia=====

Il P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia

del terreno sito in Comune di Fossano, Via Creusa,

zona residenziale e terziaria "Belmonte", descritto

alle tavole 1,2,3,4,5,6,7 e a Catasto Terreni al Fo-

glio 126 mappali 63,64,65,75,140 di mq. 70.522 com-

plessivi di proprietà dei proponenti e secondo le

modalità previste dal P.R.G.C. vigente e ricordate

in premessa.=====

Il P.E.C. prevede l'utilizzazione edilizia del ter-

reno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, co-

me individuato nelle tavole di progetto:=====

1) - Lotto "D" e lotto "E":=====

* area di pertinenza di edifici a destinazione resi-

denziale (lotto "D" e lotto "E") per una superficie

la	complessiva di mq. 46.619, comprendente anche il
ap-	verde privato (mq. 18.433) e le strade interne di
n.	lottizzazione, con una volumetria totale di mc.
lle	18.728 e una superficie coperta massima di mq.
te,	8.000;=====
se-	2) - Lotto "F":=====
te-	* area di pertinenza di edifici a destinazione ter-
la-	ziaria per attività ricettiva, ricreativa e alber-
del	ghiera mq. 14.600 che, al netto di strade e verde
==	pubblico, si riducono a mq. 9.008, con una superfi-
==	cie coperta di mq. 5.840;=====
zia	3) - Area adibita a verde pubblico di mq. 3.866;=====
sa,	4) - Parcheggio fronte strada statale di mq. 5.901;=
itto	5) - Ampliamento Via Creusa (escluso il viale già
Fo-	conteggiato nell'area verde) di mq. 1.078.=====
com-	6) - Strada costituente l'anello circostante il lot-
le	to Terziario e quella adiacente il verde pubblico di
date	mq. 4.050.=====
==	Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere
ter-	modificate per tutta la durata della presente Con-
co-	venzione e comunque, oltre tale termine, solo dopo
==	espresso consenso del Comune e ove le modificazioni
==	stesse consentano la migliore attuazione delle pre-
esi-	visioni.=====
ficie	Eventuali modificazioni di destinazioni non consen-

tite porteranno ad una penale convenzionale a carico

dei proponenti o degli aventi diritto, pari al dop-

pio del valore delle aree, anche ragguagliate, di

cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli

uffici comunali.=====

I proponenti si impegnano anche per gli aventi di-

ritto alla manutenzione delle aree di pertinenza de-

gli edifici a destinazione residenziale, verde pri-

vato, parcheggi privati, affinché tali aree siano

effettivamente utilizzate per gli usi previsti.=====

Nell'area di cui al n. 1) è prevista la costruzione

di n. 37 edifici a destinazione residenziale per una

volumetria complessiva di mc. 18.728 e una superfi-

cie coperta massima di mq. 8.000.=====

Nell'area di cui al n. 2) è prevista la costruzione

di edificio a destinazione terziaria per attività

ricreativa, ricettiva e/o alberghiera avente una su-

perficie coperta di mq. 5.840 ed un'altezza massima

di mt. 7,50.=====

La disposizione planimetrica indicativa degli edifi-

ci è riportata nelle tavole sopracitate.=====

Numero, dimensioni e posizionamento dei fabbricati

in progetto potranno subire modifiche in sede di ri-

chiesta delle singole Concessioni Edilizie.=====

Una diversa distribuzione delle volumetrie che man-

tenga invariate le superfici da dismettere - strade, parcheggi, aree verdi, ecc. - non costituirà varianti al P.E.C.=====

La precisa disposizione planimetrica degli edifici e le caratteristiche tipologiche degli stessi saranno descritte negli elaborati tecnici a corredo delle specifiche domande di Concessione Edilizia.=====

In particolare dovranno essere rispettate le fasce di rispetto con distanza dai confini pari all'altezza del fabbricato (min. mt. 5,00), mt. 5,00 dalle strade interne di lottizzazione, mt. 10,00 da Via Creusa e mt. 25,00 dalla S.S. 231.=====

Il progetto delle opere di cui al n. 4) è precisato nella tavola 5 e nella relazione illustrativa e sarà comunque soggetto alle indicazioni e alle prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali.=====

La dislocazione dei parcheggi all'interno delle aree a servizi non è vincolante e potrà essere soggetta a varianti in fase di realizzazione.=====

Con la prima istanza di Concessione Edilizia sul Lotto dovrà essere prodotta dimostrazione della volumetria e completa documentazione fotografica del fabbricato rurale previsto in demolizione (Lotto D).

4)- Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

	primaria e parcheggio (art. 51, n. 1 L.R. 56/77).=	pere
	I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45,	sata
	L.R. 56/77 n. 2, nonchè del 5° comma dell'art. 8	a) a
	della Legge 6.8.67 n. 765, si obbligano per sè e per	real
	i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere	bera
	gratuitamente in proprietà al Comune di Fossano l'a-	al t
	rea a servizi di mq. 13.452 così suddivisa:=====	b) r
	- mq. 5.901 per realizzazione di parcheggio pubblico	buzi
	fronte S.S. 231;=====	spez
	- mq. 1.078 per ampliamento Via Creusa;=====	c) r
	- mq. 2.423 per verde pubblico;=====	di n
	- mq. 4.050 per strada circostante il Lotto terza-	stri
	rio e quella adiacente all'area destinata a verde	cheg
	pubblico.=====	d) s
	Le aree di cui trattasi sono indicate nella Tav. 4 e	inter
	verranno riportate nell'apposito tipo di fraziona-	strat
	mento catastale, all'atto della consegna (vedere	e suc
	art. 14). E' inteso che resta a carico dei proponen-	e) re
	ti o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione	a ras
	delle aree a servizi fino alla consegna.=====	tonic
	5)- Opere di urbanizzazione primaria=====	pavim
	I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45	f) si
	n. 2 L.R. 56/77 si obbligano per sè e per gli aventi	le co
	diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri	lizza
	per la formazione e il completamento di tutte le o-	beri

pere di urbanizzazione primaria nella zona interes-

sata e precisamente:=====

a) ampliamento della sede stradale di Via Creusa con
realizzazione di percorso ciclopedonale e viale al-
berato, come previsto nel PEC n. 28, con estensione
al tratto corrispondente al mappale 140;=====

b) realizzazione di rete fognaria, idrica e distri-
buzione del gas metano, con relativi pozzetti di i-
spezione, lungo le strade interne di lottizzazione;=

c) rete ed impianto di illuminazione con piazzamento
di n. 40 punti luce su palo a singolo braccio, di-
stribuiti sulle strade interne, Via Creusa ed i par-
cheggi;=====

d) sistemazione delle aree per formazione di strade
interne e parcheggio pubblico tramite riporto di
strato di pietrisco di fiume, strato di tout-venant
e successiva posa di autobloccanti in cemento;=====

e) realizzazione di marciapiedi rialzati di cm. 2,50
a raso in modo da non costituire barriera architet-
tonica delimitata otticamente con binderi a raso,
pavimentazione in blocchetti in cemento;=====

f) sistemazione di verde pubblico, verde residenzia-
le comune e di aiuole spartitraffico mediante rea-
lizzazione di tappeto erboso e piantumazione di al-
beri a basso fusto.=====

Le opere di cui sopra sono da ritenersi in parte ad
effettivo servizio pubblico e per questo scomputabi-
li dagli oneri di urbanizzazione ed in parte ad e-
sclusivo servizio dei privati e privi di interesse
generale.=====

Le opere, le infrastrutture e gli impianti che pre-
sentano caratteristiche tali da essere considerate
effettivamente a servizio del pubblico anche alla
luce del regolamento D.C.C. 07/04/1993 n. 47 sono le
seguenti:=====

1. Viabilità: ampliamento delle sede stradale di Via
Creusa a mt. 7,00 in corrispondenza dell'area sog-
getta a P.E.C. e realizzazione di viale alberato e
di pista ciclopedonale, previa copertura dell'attua-
le fosso a cielo aperto; la strada costituente l'a-
nello circostante il lotto Terziario e quella adia-
cente l'area destinata a verde pubblico viene consi-
derata d'interesse pubblico.=====

2. Parcheggi: esecuzione di parcheggio pubblico
fronte Strada Statale 231 con pavimentazione in cu-
betti autobloccanti di cemento, compresa separazione
con aiuola cordolata dalla S.S. 231 ed innesto in
Via Creusa;=====

3. Verde pubblico: area verde posta in posizione
centrale all'insediamento sistemata a verde.=====

4. Illuminazione: viene considerata pubblica l'illuminazione insistente sul parcheggio pubblico, su Via Creusa, su strada interna a carattere pubblico e sul parco verde centrale per un totale di n. 27 punti luce a palo.=====

Vengono quindi mantenute tutte le urbanizzazioni primarie previste dal PEC n. 28 , alle quali si va ad aggiungere l'ampliamento di Via Creusa fino ai nuovi limiti del PEC, con le medesime caratteristiche tipologiche. =====

Il trasferimento al Comune di Fossano della proprietà delle superfici stradali con relativi impianti, delle aree a parcheggio e delle aree a verde pubblico verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei PropONENTI o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle opere realizzate a norma della presente Convenzione.=====

Gli oneri di realizzazione delle opere suddette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare, al momento del rilascio della Concessione,

	al volume degli edifici da costruire oggetto del	
	P.E.C. e della Concessione.=====	5
	Ai sensi delle vigenti tabelle parametriche comuna-	ris
	li, l'onere di urbanizzazione è pari a:=====	ma
	(32.450 + 25.964) / 2 x 5.840 = lire 170.569.553	a)
	(centosettantamilionicinquecentosessantanovemilacin-	Ve
	quecentocinquantatrè);=====	ris
	lire/mc. 12.163 x 18.728 = lire 227.788.664 (due-	se
	centoventisettemilionisettecentottantottomilaseicen-	le
	tosessantaquattro).=====	rà
	Qualora l'ammontare complessivo delle opere di urba-	co
	nizzazione primaria sia inferiore all'onere stabili-	nt.
	to dalle tariffe comunali vigenti all'atto del rila-	vi
	scio della Concessione Edilizia, la quota residua a	ba
	pareggio verrà versata prima del rilascio della Con-	sa
	cessione. Ove il costo delle opere di urbanizzazione	de
	primaria eseguite direttamente dai proponenti ecceda	la
	l'onere determinato o valutato dagli Uffici Comuna-	de
	li, ai proponenti stessi o agli aventi diritto non è	fi
	dovuto alcun rimborso.=====	tra
	6) Caratteristiche tecniche delle opere di urbaniz-	b)
	zazione primaria.=====	Pos
	Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi	po
	per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto	sti
	dal progetto del P.E.C., in particolare dalla tavola	c)
		Te

5 e dalla relazione illustrativa e finanziaria, e
risponderanno ai seguenti criteri tecnici (confer-
mando integralmente quanto stabilito nel PEC n. 28):

a) Ampliamento Via Creusa.=====

Verrà riorganizzato il tratto di Via Creusa in cor-
rispondenza dell'area soggetta a PEC ampliandone la
sede stradale e costituendo un percorso ciclopedito-
le e un viale alberato. La carreggiata veicolare sa-
rà ampliata a mt. 7,00. Verrà realizzato un nastro
con funzione di marciapiede e di pista ciclabile di
mt. 2,5 di larghezza separata dalla carreggiata da
viale di mt. 2,00 di larghezza opportunamente iner-
bato e alberato. L'illuminazione avverrà tramite po-
sa di n. 8 pali la cui scelta sarà a discrezione
dell'Ufficio Tecnico Comunale. Rispetto al PEC n. 28
la presente Variante prevede quindi il completamento
dell'ampliamento della sede stradale di Via Creusa
fino ai nuovi limiti del PEC e cioè per tutto il
tratto corrispondente al mappale n. 140.=====

b) Copertura del fosso lungo Via Creusa.=====

Posa di tubi autoportanti in C.A.V. con relativi
pozzetti di ispezione e cunetta di raccordo alla
strada statale.=====

c) Strada costituente l'anello circostante il lotto
Terziario e quella adiacente all'area destinata a

verde pubblico.=====

Avrà le caratteristiche delle strade interne di lot-
tizzazione con sezione caratterizzata da ampio mar-
ciapiede privo di barriere architettoniche che si e-
stende su un lato della carreggiata e restringimenti
della stessa con aiuole e alberi atti a limitare la
velocità veicolare a 30 Km./h.; la larghezza com-
plessiva sarà di mt. 9,00.=====

La sistemazione dei sedimi stradali e dei marciapie-
di sarà eseguita con strato di base in tout-venant
di cava di fiume con sovrastante posa di cubetti in
cemento del tipo "autobloccante"; segnaletica oriz-
zontale e verticale regolamentare; delimitazione con
binderi a raso dei marciapiedi e con cordoli in ce-
mento delle aiuole spartitraffico e delle aree verdi
residenziali; successivo inerbimento e piantumazio-
ne.=====

d) Parcheggio pubblico.=====

L'area fronte Strada Statale 231, adibita a parcheg-
gio pubblico, verrà sistemata con strato di base in
tout-venant di cava di fiume con sovrastante posa di
cubetti autobloccanti in cemento ed illuminata tra-
mite n. 6 pali simili a quelli installati su Via
Creusa. E' prevista una separazione tra la viabilità
statale con il parcheggio limitrofo sito ad una quo-

ta superiore di circa mt. 1,00 tramite scarpata ed

aiuola cordolata di mt. 2,00 circa di larghezza.

L'accesso al parcheggio avverrà in corrispondenza

dell'incrocio tra Via Creusa e la S.S. 231 con la

realizzazione di aiuola spartitraffico avente le ca-

ratteristiche di quelle presenti nelle immediate vi-

cinanze.=====

e) Area verde pubblico.=====

L'area ubicata in posizione centrale all'insediamen-

to edilizio verrà destinata a verde pubblico e a ta-

le fine verrà sistemata ed attrezzata. E' prevista

la cordolatura di tutta l'area, la formazione di

prato, la piantumazione di alberi a basso fusto e la

posa di alcune panchine in ferro. L'illuminazione

notturna sarà garantita da n. 3 punti luce a palo.==

7) Caratteristiche tecniche delle opere di urbaniz-

zazione a carattere privato.=====

Per una più funzionale attuazione del Piano si ri-

tiene opportuno descrivere le caratteristiche e mo-

dalità di esecuzione anche delle opere di interesse

privato. Esse dovranno rispondere alle seguenti pre-

scrizioni:=====

a) Sedimi stradali.=====

Verranno realizzate strade interne di lottizzazione

di tipo residenziale, basate su un nuovo concetto di

viabilità a priorità pedonale e destinato a moderare
il traffico automobilistico. La sezione è caratte-
rizzata da ampio marciapiede privo di barriere ar-
chitettoniche che si estende su un lato della car-
reggiata, restringimento della carreggiata con aiuo-
le e alberi atti a limitare la velocità veicolare a
30 Km./h.. La sistemazione dei sedimi stradali e dei
marciapiedi sarà eseguita con strato di base in
tout-venant di cava o di fiume con sovrastante posa
di cubetti in cemento del tipo "autobloccante"; se-
gnaletica orizzontale e verticale regolamentare; de-
limitazione con binderi a raso dei marciapiedi e con
cordoli in cemento delle aiuole spartitraffico e
delle aree verdi residenziali; successivo inerbimen-
to e piantumazione. L'illuminazione avverrà tramite
posa di pali a singolo braccio di altezza ridotta
(non superiore a mt. 7,00) al fine di favorirne l'a-
spetto estetico.=====

b) Fognatura=====

Realizzazione di rete fognaria lungo le strade in-
terne di lottizzazione. Le tubazioni saranno in PVC
del tipo pesante con giunto a bicchiere e guarnizio-
ne elastomerica con diametro di cm. 40, posate su
sottofondo in sabbia e rivestite in conglomerato ce-
mentizio. Ad intervalli regolari verranno realizzati

pozz
ghis
c) R
Can
indi
dall
8)-
ria
Si c
le o
plic
cui
del
Ai s
li,
siva
(6
(tre
lace
16
307.
quem
9) T
a) p
nent



pozzetti di ispezione in cemento con chiusini in

ghisa., così come indicato nella tav.5.=====

c) Rete metano=====

Canalizzazione gas-metano da realizzarsi secondo le

indicazioni dettate dalla Pubblica Amministrazione e

dalla Ditta appaltatrice del servizio.=====

8)- Contributi per oneri di urbanizzazione seconda-

ria e indotta di cui al n. 2 e 3 art. 5 L.R. 56/77.=

Si conviene di determinare il contributo dovuto per

le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, ap-

plicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di

cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto

del rilascio della Concessione Edilizia.=====

Ai sensi delle vigenti tabelle parametriche comuna-

li, l'onere di urbanizzazione secondaria è comples-

sivamente pari a:=====

$(65.770 + 52.616)/2 \times 5.840 =$ lire 345.687.120

(trecentoquarantacinquemilioneiseicentottantasettemi-

lacentoventi);=====

16.442 lire/mc. $\times$ 18.728 mc. = lire

307.925.776 (trecentosettemilioneinovecentoventicin-

quemilasettecentosettantasei).=====

9) Termini di esecuzione.=====

a) per le opere di urbanizzazione primaria i propo-

nenti, in relazione al disposto dell'art. 45, n. 4,

della L.R. 56/77, si obbligano per sè e per i loro

aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le o-

pere di urbanizzazione primaria di cui al precedente

art. 5 nei tempi previsti nel suddetto articolo e

comunque prima del rilascio del certificato di abi-

tabilità e agibilità del primo edificio e nei termi-

ni di validità della Conc. Edilizia relativa a dette

opere. La richiesta di Concessione delle opere di

urbanizzazione dovrà essere presentata entro sei me-

si dal rilascio della prima Concessione nell'ambito

del PEC.=====

b) la costruzione delle opere di urbanizzazione pri-

maria potrà essere effettuata anche gradualmente, in

modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbri-

cati costruiti ed alle aree di uso pubblico. La gra-

duale esecuzione delle opere deve però avvenire pre-

via autorizzazione scritta del Dirigente, su istanza

dei proponenti che presenteranno un dettagliato pro-

gramma dei tempi di attuazione. In mancanza dell'au-

torizzazione di cui al precedente comma il ritardo

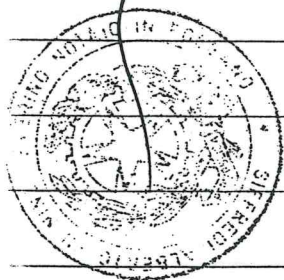
nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale

convenzionale a carico dei proponenti pari ad 1/10

del valore delle opere da realizzare; qualora le o-

pere vengano eseguite con un ritardo di due mesi,

con un aumento di un ulteriore decimo per ogni suc-



cessivo mese di ritardo;=====

c) per gli interventi di nuova costruzione, tra il Comune e i proponenti si conviene che le costruzioni previste dall'art. 3 siano iniziate entro i termini di validità della presente Convenzione e comunque non oltre 12 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia e concluse nei termini di legge.=====

10) Contributo relativo al costo di costruzione.=====

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 e della Legge 28.01.977 n.10. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente la Concessione Edilizia e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere presa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda della Concessione stessa. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.=====

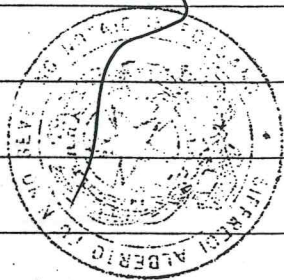
11) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di cui all'art. 5 del presente atto, i proponenti si dovranno attenere a quanto previsto nella tavola 5 e nella relazione illustrativa e finanziaria, nonchè agli eventuali suggerimenti e modifiche proposte dall'Amministrazione. I progetti delle ope-

re degli impianti ivi previsti portati al grado di
sviluppo tecnico richiesto per la Concessione saran-
no precisati in successivi progetti esecutivi sulla
base delle indicazioni e prescrizioni che saranno
dettate dagli uffici comunali. In particolare prima
dell'inizio dei lavori dell'impianto di illuminazio-
ne pubblica dovrà essere presentato il progetto ese-
cutivo a firma di tecnico abilitato completo di
schemi e verifiche elettriche e dimostrazione di
conformità alle norme vigenti. I lavori verranno e-
seguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Co-
munale ed il collaudo è riservato all'Ufficio Tecni-
co stesso o al Tecnico all'uopo delegato.=====

12) Garanzia finanziaria.=====

I proponenti, in relazione al disposto n. 2 del-
l'art. 45 della L.R. 56/77, hanno costituito per sè
e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo la
cauzione costituita da fidejussione numero 310R1035
emessa in data 3 dicembre 1999 da Zurich Internatio-
nal s.p.a. per l'importo di lire 1.051.971.113 (un-
miliardocinquantunomilioneinovecentosettantunomila-==
centotredici), relativa all'importo delle opere di
urbanizzazione primaria o quello dei contributi con-
cessori, qualora questi siano maggiori. In relazione
alle aree in cessione, qualora questa non venga tra-



sferita al Comune contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, i proponenti hanno costituito per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalla polizza fidejussoria numero 310R1036 emessa in data 3 dicembre 1999 da Zurich International s.p.a. per l'importo di lire 770.370.000 (settecentosettantamilionitrecentosettantamila), pari a quello corrispondente alla monetizzazione di dette aree da parte dell'Amministrazione. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, i proponenti autorizzano il Comune di Fossano a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare. =====

13) Esecuzione sostitutiva. =====

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei proponenti ed a spese dei medesimi, valendosi dei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con

*Mass
Cotrone
Monte
Cotrone*

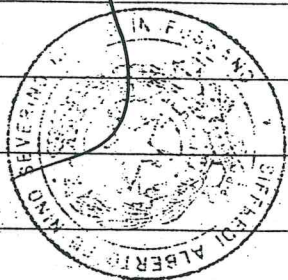
un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre
mesi.=====

14) Trasferimenti delle aree ed impianti al Comune. =

I sedimi corrispondenti all'ampliamento di Via Creu-
sa, alle strade interne a carattere pubblico, il par-
cheggio fronte la S.S. 231 e l'area a verde pubbli-
co, nonchè gli impianti relativi di cui agli artt. 4
e 5 del presente atto, passeranno gratuitamente in
proprietà al Comune di Fossano dietro sua richiesta
quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esisten-
za di necessità di interesse collettivo a norma di
legge e quando sia stata accertata la loro esecuzio-
ne a regola d'arte.=====

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a ca-
rico del Comune anche l'onere di manutenzione ordi-
naria e straordinaria come convenuto nei precedenti
articoli.=====

Per quanto riguarda la cessione delle aree, qualora
questa non venga trasferita al Comune contestualmen-
te alla sottoscrizione della Convenzione, dovrà es-
sere presentata una fidejussione di importo pari a
quello corrispondente alla monetizzazione. La garan-
zia fidejussoria dovrà essere valida fino al rila-
scio di dichiarazione liberatoria dell'Amministra-
zione; analogamente dovrà essere garantito l'importo



delle
ti co
15) T
Qualo
edifi
quire
zione
notiz
entro
manca
tenu
l'im
pote
In o
sopr
rest
tutt
degl
I pr
succ
oss
re.
16)
bil
Res

	delle opere di urbanizzazione o quello dei contribu-	
tre	ti concessori, qualora sia maggiore.=====	
====	15) Trasferimenti degli obblighi.=====	
ne.=	Qualora i proponenti procedano all'alienazione degli	
reu-	edifici e dell'area, potranno trasmettere agli ac-	
par-	quirenti gli obblighi ed oneri di cui alla Conven-	
oli-	zione stipulata con il Comune; essi dovranno dare	
.. 4	notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato	
in	entro 15 gg. dall'atto del trasferimento. In caso di	
sta	mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno	
en-	tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore del-	
di	l'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere i-	
io-	poteca a garanzia del pagamento predetto.=====	
==	In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri	
ca-	sopra riferiti, i proponenti ed i loro aventi causa	
di-	restano solidamente responsabili verso il Comune di	
ti	tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti	
==	degli immobili.=====	
ra	I proprietari dell'area ed i loro aventi causa o	
n-	successori, nell'esecuzione di dette opere, dovranno	
s-	osservare le norme dettate dal presente Disciplina-	
a	re.=====	
n-	16) Rilascio di autorizzazioni di abitabilità e agi-	
a-	bilità. =====	
a-	Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto	
to		

riguarda i proponenti che il Comune non rilascerà
l'autorizzazione di abitabilità o agibilità dei lo-
cali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 se non
quando dai proponenti o chi per essi si sia adempiu-
to a tutti quanti gli obblighi previsti dalla pre-
sente Convenzione, ivi compresa l'ultimazione delle
opere di urbanizzazione.=====

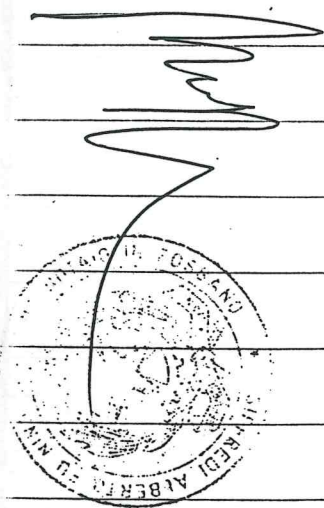
17) Varianti in corso d'opera.=====

Ferma restando la superficie da dismettere e la re-
lativa localizzazione, nonché le massime previsioni
insediative, eventuali modifiche planimetriche dei
fabbricati, diminuzioni, accorpamenti, diminuzioni o
aumenti della superficie dei singoli lotti, non com-
porteranno variante al P.E.C., ma saranno assogetta-
te solamente all'approvazione da parte della Commis-
sione Igienico Edilizia Comunale. A tale riguardo
viene determinato un indice fondiario fisso che, ap-
plicato alla superficie dei lotti, determini il vo-
lume massimo stabilito dal P.R.G.C.. Tale indice
fondiario fisso risultante dal rapporto tra la cuba-
tura massima realizzabile (mc. 18.728) e la superfi-
cie fondiaria dei lotti (mq. 24.930) è il seguente:
 $I_f = 0,75$.=====

18) Norme di attuazione.=====

Art. 1) - Area soggetta al P.E.C.=====

Marco
Cotroneo
M. M. M.
M. M. M.



L'area oggetto del presente P.E.C., denominata zona

"Belmonte", si trova tra la Strada Statale n. 231

(Bra-Fossano) e Via Creusa ed è stata destinata dal

Vigente P.R.G.C. parte ad area residenziale (lotti

"D" ed "E") e parte ad area terziaria (lotto "F")

per attività ricreativa, ricettiva e alberghiera.===

Il P.R.G.C. del Comune di Fossano prevede per tale

area l'obbligo di Piano Esecutivo Convenzionato.=====

Nell'ipotesi di interventi la cui destinazione sia

differente da quella residenziale e terziaria nelle

rispettive aree, le superfici a standard di cui al-

l'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e di cui alle

vigenti N.d.A. del P.R.G.C. dovranno essere reperite

all'interno del lotto. Comunque ogni soluzione dovrà

essere approvata dai competenti organi dell'Ammini-

strazione in osservanza delle N.d.A. vigenti.=====

Art. 2 - Elaborati del P.E.C..=====

Fanno parte del P.E.C. i seguenti elaborati:=====

-Relazione tecnico finanziaria ed illustrativa=====

-Bozza di convenzione=====

-N. 7 tavole di elaborati grafici progettuali e

precisamente:=====

TAV. 1 - Planimetria delle previsioni del

P.R.G.C. 1 : 2000;=====

TAV. 2 - Planimetria del Piano Esecutivo ridotta

alla scala delle tavole del P.R.G.C. 1 : 2000;=====

TAV. 3 - Planimetria dello stato di fatto con

rilievo altimetrico 1 : 500;=====

TAV. 4 - Planimetria del Piano Esecutivo Conven-

zionato di Libera Iniziativa 1 : 500;=====

TAV. 5 - Progetto di massima delle opere di ur-

banizzaz. primaria 1 : 500;=====

TAV. 6 - Elenco catastale ed estratto di mappa

1 : 2000;=====

TAV. 7 - Computi planovolumetrici e tabelle

rieepilogative.=====

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria.=====

L'urbanizzazione, a totale carico dei proponenti,

comprende:=====

a) ampliamento Via Creusa con realizzazione di per-

corso ciclopedonale e viale alberato; =====

b) realizzazione di rete fognaria, idrica e distri-

buzione del gas metano, con relativi pozzetti di i-

spezione, lungo le strade interne di lottizzazione;=

c) rete ed impianto di illuminazione con piazzamento

di n. 40 punti luce su palo a singolo braccio, di-

stribuiti sulle strade interne di lottizzazione, Via

Creusa ed il parcheggio;=====

d) sistemazione delle aree per formazione di strade

interne e parcheggio pubblico tramite riporto di



strato di pietrisco di fiume, strato di tout-venant

e successiva posa di cubetti in cemento "autobloc-

canti";=====

e) realizzazione di marciapiedi rialzati di cm. 2,50

a raso in modo da non costituire barriera architet-

tonica delimitata otticamente con binderi a raso e

pavimentazione in blocchetti in cemento;=====

f) sistemazione di verde pubblico, verde residenzia-

le comune e di aiuole spartitraffico mediante rea-

lizzazione di tappeto erboso e piantumazione di al-

beri a basso fusto.=====

Le opere di cui sopra sono da ritenersi in parte ad

effettivo servizio pubblico e per questo scomputabi-

li dagli oneri di urbanizzazione ed in parte ad e-

sclusivo servizio dei privati e privi di interesse

generale. =====

Le opere, le infrastrutture e gli impianti che pre-

sentano caratteristiche tali da essere considerate

effettivamente a servizio del pubblico anche alla

luce del regolamento D.C.C. 07.04.1993 N.47 sono le

seguenti:=====

1. Viabilità: ampliamento della sede stradale di Via

Creusa a mt. 7,00 in corrispondenza dell'area sog-

getta a PEC e realizzazione di viale alberato e di

pista ciclopedonale, previa copertura dell'attuale

fosso a cielo aperto; la strada costituente l'anel-

lo circostante il lotto Terziario e quello adiacente

l'area destinata a verde pubblico viene considerata

di interesse pubblico;=====

2. Parcheggi: esecuzione di parcheggio pubblico

fron- te Strada Statale 231 con pavimentazione in cu-

betti autobloccanti di cemento, compresa separazione

con aiuola cordolata dalla S.S. 231 ed innesto in

Via Creusa;=====

3. Verde pubblico: area verde posta in posizione

centrale all'insediamento sistemata a verde e pian-

tumata con alberi di basso fusto;=====

4. Illuminazione: viene considerata pubblica l'illu-

minazione insistente sul parcheggio pubblico, su Via

Creusa, su strada interna a carattere pubblico e sul

parco verde centrale per un totale di n. 27 punti

luce a palo.=====

Art. 4 - Indici edilizi.=====

Gli indici edilizi prescritti dal P.R.G.C. vigente

sono i seguenti:=====

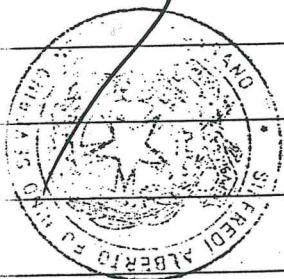
Zona residenziale e terziaria di "Belmonte"=====

a) Area residenziale (Lotto "D", "E" ed area a verde

privato):=====

- Indice di densità fondiaria sul lotto, con esclu-

sione della quota a verde privato = 0,75 mc./mq.=====



- Rapporti di copertura = 0,32 mq./mq.=====

- Area a verde privato ed orti urbani pertinenziale al

lotto secondo le superfici riportate nella Tav. 4;==

- Altezza massima = 7,50 m.=====

I singoli interventi sono soggetti all'obbligo di

realizzazione di parcheggi privati, esterni alla re-

cinzione, nella misura min. di 15 mq. per apparta-

mento e 30 mq. per edificio.=====

Le "aree a verde privato ed orti urbani" pertinen-

ziali ai lotti, indicate nella Tav. 4 di P.E.C., so-

no da considerarsi prescrittive per ciò che riguarda

le rispettive superfici. Esse dovranno essere indi-

cate nella documentazione di corredo all'istanza di

Concessione Edilizia, senza essere considerate ai

fini degli indici.=====

In caso di variazione della delimitazione dei lotti

le aree a "verde privato" dovranno essere garantite

in proporzione ed individuate secondo le modalità

citato;=====

b) Lotto "F" terziario: area di nuovo impianto=====

- U.F.-----0,5 mq./mq.

- Superficie copribile----- 5.840 mq.

- S.U.L. max intero comparto----- 7.300 mq.

- Rapporto di copertura----- 40 %

- Altezza massima----- 7,50 mt.

*Mich
Costanza
Monte
Cassino*

19) Spese.=====

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle relative alla sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.==

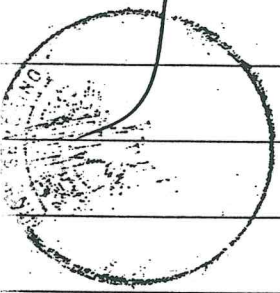
20) Rinuncia ad ipoteca legale.=====

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari, anche in relazione all'area da cedere gratuitamente al Comune di Fossano =====

21) Rinvio a norma di legge.=====

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17.08.942 n. 1150, legge 28.01.977 n. 10, ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè al D.L. n. 663 del 20.10.81 ed alla legge 23.03.982 n. 94.=====

E richiesto io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su facciate *Ante...* e fin qui della presente di nove fogli uso bollo re-



si le
letto
lo s
*M
C
A
F
A*

si legali mediante l'applicazione di marche, che ho
letto ai componenti che lo approvano e con me Notaio
lo sottoscrivono in ciascun foglio.=====

Maria Teresa

Catania Maria Catena

Monte Giannone

Giuseppe Scammaro

Maria

