

Comune di Cuorgnè

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

"TCN 2b Ambito B"

CITTÀ DI CUORGNE

ARRIVATO IL

22 DIC 2014

PROT. N. 2673A

Richiedenti:

DI CARA Stefano

GOBBATO Luciano

RUSSO TESTAGROSSA Carmelo

✗ RULFO Carlo

MASTRORILLI Stefania

DEIRO Luisella Fulvia Margherita

MUSSO Paola per procura di BOETTO Silvio

Per la sola cessione di aree:

CANTALI RAPPATO Salvatore

MASTRORILLI Nunzietto

MEROLA Maria

VELTRI Vito

CHIAFFREDO Gianmarco

CIANNILLO Grazia

VELTRI Graziella

VELTRI Alessandro

Progettista: RUSSO ing. Carmelo
via G. Galilei 11
10082 CUORGNE' (TO)

TAV. 13:

PROPOSTA DI CONVENZIONE

Data: Dicembre 2014

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA (art.43 LR 56/77 e smi)
Aree denominata TCN2b Ambito B, sita in loc. Rivarotta a CUORGNE' (To)

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ il _____ in Cuorgnè, nel _____ al _____° piano del Palazzo Comunale in via Garibaldi n. 9, avanti a me dottor _____ Notaio in _____ iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di _____, senza l'assistenza dei testimoni per concorde ed espressa rinuncia dei comparenti aventi i requisiti di legge e con il mio consenso, sono comparsi i signori:

- _____ nato a _____ (____) il _____, domiciliato per la carica e residente in Cuorgnè, il quale dichiara di intervenire a quest'atto nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Cuorgnè, codice fiscale dichiarato: 000000000000000; in attuazione del decreto sindacale in data _____ numero _____ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti con il mio consenso:
- **DI CARA Stefano** nato a Caltanissetta il 15 dicembre 1982 e residente in Agliè corso Cavour n. 46/bis, c.f. DCR SFN 82T15 B429N;
- **MASTORILLI Stefania** nata a Cuorgnè il 02 agosto 1985 e residente in Cuorgnè, via Rivarotta n. 46, c.f. MST SFN 85M42 D208Q
- **GOBBATO Luciano** nato a Cuorgnè il 26 settembre 1959 e residente in Pont C.se, Piazza Europa n. 11/bis, c.f. GBB LCN 59R18 D208S;
- **DEIRO Luisella Fulvia Margherita** nata a Pont Canavese il 28 gennaio 1962, e residente in Pont C.se, Piazza Europa n. 11/bis, c.f. DRE LLL 62A68 G826O;
- **RUSSO TESTAGROSSA Carmelo** nato a Tortorici (Me) il 29 maggio 1955 e residente in Cuorgnè, via G. Galilei n. 9, c.f. RSS CML 55E29 L308A, il quale agisce sia in proprio e sia in qualità di **procuratore speciale del signor RULFO Carlo** nato a Roccaforte Mondovì il 25 marzo 1933 e residente in Prascorsano, via Cerialdo n. 21, c.f. RLF CRL 33C25 H407M;
- **MUSSO Paola** nata a Cuorgnè (To) il 27 ottobre 1961 e ivi residente in via G. Galilei n. 9, c.f. MSS PLA 61R67 D208L, la quale dichiara di intervenire non in proprio nome ma nella sua qualità di **procuratore speciale del signor BOETTO Silvio** nato a Valperga il 22 ottobre 1928 e residente in Valperga, frazione Gallenca n., c.f. BTT SLV 28R22 L644N. Procura speciale autentica a firma notaio Presbitero Ugo rep. 49715 del 01.08.2012;

o i loro aventi o danti causa nel presente atto denominati in seguito "proponenti", comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i sigg.:

- **CANTALI RAPPATO Salvatore** nato a Tortorici (Me) il 26 maggio 1959, e residente in Cuorgnè, piazza Pinelli n. 10, c.f. CNT SVT 59E26 L308I;
- **CHIAFFREDO Gianmarco** nato a Cuorgnè (To) il 02 settembre 1968, e ivi residente in via Rivarotta n. 44, c.f. CHF GMR 68P02 D208U;
- **MASTORILLI Nunzietto** nato a Corato (Ba) il 24 agosto 1951, e residente in Cuorgnè via Rivarotta n. 46, c.f. MST NZT 51M24 C983E;
- **CIANNILLO Grazia** nata a San Severo (Fg) il 05 febbraio 1959, e residente in Cuorgnè via Rivarotta n. 46, c.f. CNL GRZ 59B45 I158C;
- **MEROLA Maria** nata a Maddaloni (Ce) il 05 giugno 1939, e residente in Cuorgnè via Rivarotta n. 48, c.f. MRL MRA 39H45 E791J;
- **VELTRI Vito** nato a Cuorgnè (To) il 26 settembre 1969, e residente in Torre Canavese via

San Grato, 13, c.f. VLTVTI69P26D208T il quale agisce sia in proprio e sia in qualità di **procuratore speciale della signora VELTRI Graziella** nata a Cuorgnè (To) il 09 marzo 1967, e ivi residente in via Rivarotta n. 48, c.f. VLT GZL 67C49 D208Y;

- **VELTRI Alessandro** nato a Cuorgnè (To) il 17 giugno 1976, e ivi residente in via Rivarotta n. 48, c.f. VLT LSN 76H17 D208A;

o i loro aventi o danti causa nel presente atto denominati in seguito "cedenti", comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, che intervengono solo ed esclusivamente per la cessione di aree o all'interno del perimetro del P.E.C. o aree limitrofe necessarie a rendere completo e razionale l'intervento.

PREMESSO

che il Comune di Cuorgnè è dotato del Piano Regolatore vigente approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 17-14367 del 30/12/2004.e successive varianti.

- che per l'area oggetto di P.E.C. che è stata presentata la richiesta di «Modificazione del PRG Vigente ai sensi del comma 12, lettere c ed e, art. 17, LR 56/77 e s.m.i., perimetrazione dell'area TCN 2b e suddivisione in "TCN 2b Ambito A – Comparto 2" e "TCN 2b Ambito B - Comparto 1". La suddetta richiesta risulta approvata dal Comune di Cuorgnè con deliberazione del C.C. n. 58 del 19.12.2013.
- che l'ambito "TCN 2b Ambito B-Comparto 1" funge da "filtro" rispetto all'area residenziale RC 23, infatti la conformazione è tale da essere contornata da tre lati da aree residenziali, e costituisce una cerniera urbana ovvero un punto d'interscambio di relazioni tra aree non omogenee risultando in parte gravitante sulla viabilità adiacente all'area RC 23, sulla quale è affacciato.
- che in fase di rilascio delle C.E. dei fabbricati residenziali dell'area RC 23, è stata richiesta dal Comune di Cuorgnè la dismissione gratuita delle aree confinanti con la TCN al fine di creare una viabilità pubblica comunale, così pure durante la stesura del P.E.C., la nuova strada che corre a monte sempre a servizio delle aree RC23 e TCN, in limitata parte cade all'esterno del perimetro della "TCN 2b Ambito B - Comparto 1". Queste aree vengono dimesse dai privati denominati "cedenti" gratuitamente al Comune di Cuorgnè.

Tutto ciò premesso, i cedenti:

- sig. CANTALI RAPPATO Salvatore risulta proprietario del terreno distinto a C.T. del Comune Censuario di Cuorgnè al F. 14 (foglio quattordici):
- n. 570 parte m² 7 prato R.D. € 0,05 R.A. € 0,05
- n. 571 parte m² 14 prato R.D. € 0,09 R.A. € 0,09
- n. 572 parte m² 14 prato R.D. € 0,09 R.A. € 0,09
- n. 947 parte m² 4 prato R.D. € 0,03 R.A. € 0,03

per una porzione della superficie di 39 m², comunque quella riportata nello schema di frazionamento

- 1) sig. CHIAFFREDO Gianmarco risulta proprietario del terreno distinto a C.T. del Comune Censuario di Cuorgnè al F. 14 (foglio quattordici):

- n. 627 m² 552 seminativo arboreo R.D. € 3,71 R.A. € 3,56
Successione della sig.ra deceduta a Cuorgnè il, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuorgnè il al n. vol.
Successione del sig. deceduto a Cuorgnè il, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuorgnè il al n. vol.

- 2) sigg. MASTRORILLI Nunzietto e CIANNILLO Grazia risultano proprietari dei terreni distinti a C.T. del Comune Censuario di Cuorgnè al F. 14 (foglio quattordici):

- n. 728 m² 407 seminativo arboreo di classe 1 R.D. € 2,73 R.A. € 2,63

risulta riportata in catasto ancora in ditta alla signora "Musso Paola" per mancanza della voltura intermedia derivante dai successivi atti.

Il suddetto immobile è pervenuto per atto di compravendita rogito notaio Bruno Vincenzo in data 22.03.1991, rep. 53.393 fasc. 18.601 registrato a Cuornè il 11.04.1991 al n. 373.

Successivo atto di divisione rogito notaio Bruno Vincenzo in data 27.03.1992, rep. 58.533 fasc. 20.564 registrato a Cuornè il 16.04.1992 al n. 427 ser. 1S.

La suddetta particella n. 597 da cui proviene la particella n. 728 deriva dall'originaria particella n. 69 F. 14, giusta tipo approvato dall'U.T.E. di Torino in data 21.10.1991 protocollo n. 1621 redatto sull'estratto di mappa 71.401 dell'anno 1991.

Successivo atto di permuta notaio Presbitero Ugo in data 03.03.1999 n. 12.048 di rep. – n. 3.626 di Racc. registrato a Cuornè il 22.03.1999 al n. 368 mod. 1V.

La suddetta particella n. 728 deriva dall'originaria particella n. 597 F. 14, giusta tipo approvato dall'U.T.E. di Torino in data 09.12.1998 sull'estratto di mappa 24.284 dell'anno 1998.

Quota di 50/100 cadauno, ai sigg. MASTRORILLI Nunzietto e CIANNILLO Grazia.

- 3) I sigg. MEROLA Maria, VELTRI Graziella, VELTRI Vito e VELTRI Alessandro risultano proprietari dei terreni distinti a C.T. del Comune Censuario di Cuornè al F. 14 (foglio quattordici):

- **n. 727** m² 427 seminativo arboreo di classe 1 R.D. €. 2,87 R.A. €. 2,76

risulta riportata in catasto ancora in ditta alla signora "Musso Paola" per mancanza della voltura intermedia derivante dai successivi atti.

alla sig.ra MEROLA Maria per la quota di 9/36 in virtù dell'atto di compravendita rogito notaio Bruno Vincenzo in data 22.03.1991, rep. 53.393 fasc. 18.601 registrato a Cuornè il 11.04.1991 al n. 373.

Successivo atto di divisione rogito notaio Bruno Vincenzo in data 27.03.1992, rep. 58.533 fasc. 20.564 registrato a Cuornè il 16.04.1992 al n. 427 ser. 1S.

La suddetta particella n. 597 da cui proviene la particella n. 727 deriva dall'originaria particella n. 69 F. 14, giusta tipo approvato dall'U.T.E. di Torino in data 21.10.1991 protocollo n. 1621 redatto sull'estratto di mappa 71.401 dell'anno 1991.

Successione del sig. VELTRI Mario deceduto a Cuornè il 21.01.1995 marito della sig.ra MEROLA Maria e padre dei f.lli VELTRI, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuornè il 03.07.1996 al n. 44 vol. 464.

Successivo atto di permuta notaio Presbitero Ugo in data 03.03.1999 n. 12.048 di rep. – n. 3.626 di Racc. registrato a Cuornè il 22.03.1999 al n. 368 mod. 1V.

La suddetta particella n. 727 deriva dall'originaria particella n. 597 F. 14, giusta tipo approvato dall'U.T.E. di Torino in data 09.12.1998 sull'estratto di mappa 24.284 dell'anno 1998.

Quota di 24/36 a MEROLA Maria e quota di 4/36 cadauno, ai sigg. VELTRI Graziella, VELTRI Vito e VELTRI Alessandro.

cedono gratuitamente al Comune di Cuornè le aree sopra riportate in modo tale da permettere ai "proponenti" la realizzazione degli interventi previsti nel presente P.E.C..

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulle libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio e con le più ampie garanzie dalla evizione.

I proponenti,

- i sigg. **DI CARA Stefano, MASTRORILLI Stefania, GOBBATO Luciano, DEIRO Luisella Fulvia Margherita, RUSSO TESTAGROSSA Carmelo, MUSSO Paola procuratore speciale del signor BOETTO Silvio e RULFO Carlo**, in allegato all'apposita istanza, pervenuta al protocollo Generale del Comune in data 0000000000 n. 000000 e rubricata quale pratica edilizia n. 00000000, hanno presentato la richiesta per approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.), ai sensi dell'art. 43 L.R. 05.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

- 1) I sigg. DI CARA Stefano e MASTORILLI Stefania risultano proprietari dei terreni distinti a C.T. del Comune Censuario di Cuornè al F. 14 (foglio quattordici):

- n. 707	m ² 245	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 1,64	R.A. € 1,58
- n. 711	m ² 285	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 1,91	R.A. € 1,84
- n. 715	m ² 522	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 3,50	R.A. € 3,37

I suddetti immobili sono pervenuti per atto di compravendita rogito notaio Presbitero Ugo in data 03.08.2012, n. 49.741 di rep. – n. 21.803 di Racc. registrato a Cuornè il 08.08.2012 al n. 1336 – serie 1 T.

- 2) I sigg. GOBBATO Luciano e DEIRO Luisella risultano proprietari dei terreni distinti a C.T. del Comune Censuario di Cuornè al F. 14 (foglio quattordici):

- n. 709	m ² 303	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 2,03	R.A. € 1,96
- n. 713	m ² 290	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 1,95	R.A. € 1,87
- n. 717	m ² 330	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 2,22	R.A. € 2,13
- n. 721	m ² 90	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 0,60	R.A. € 0,58

I suddetti immobili sono pervenuti per atto di compravendita rogito notaio in data, n. di rep. – n. di Racc. registrato a Cuornè il al n. – serie

Quota di 50/100 cadauno, ai sigg. GOBBATO Luciano e DEIRO Luisella.

- 3) sig. RUSSO TESTAGROSSA Carmelo risulta proprietario del terreno distinto a C.T. del Comune Censuario di Cuornè al F. 14:

- n. 716	m ² 774	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 5,20	R.A. € 5,00
----------	--------------------	--------------------------------	-------------	-------------

Il suddetto immobile è pervenuto per atto di compravendita rogito notaio Bruno Vincenzo in data 20.09.1995, n. 74.676 di rep. registrato a Ivrea il 13.10.1995 ai nn. 6669/5490. La suddetta particella n. 716 deriva dall'originaria particella n. 68 del F. 14, giusta tipo approvato dall'U.T.E. di Torino in data 26.07.2001 protocollo n. 78022.

- 4) sig. BOETTO Silvio risulta proprietario dei terreni distinti a C.T. del Comune Censuario di Cuornè al F. 14:

- n. 708	m ² 694	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 4,66	R.A. € 4,48
- n. 712	m ² 659	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 4,42	R.A. € 4,25

I suddetti immobili sono pervenuti in forza di giusti e legittimi titoli ultra ventennali. Le suddette particelle nn. 708-712 derivano dalle originarie particelle 66 e 67 del F. 14, giusta tipo approvato dall'U.T.E. di Torino in data 26.07.2001 protocollo n. 78022.

- 5) RULFO Carlo risulta proprietario dei terreni distinti a C.T. del Comune Censuario di Cuornè al F. 14:

- n. 719	m ² 77	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 0,52	R.A. € 0,50
- n. 720	m ² 225	seminativo arboreo di classe 1	R.D. € 1,51	R.A. € 1,45

I suddetti immobili sono pervenuti in forza di giusti e legittimi titoli ultra ventennali. Le suddette particelle nn. 719-720 derivano dall'originaria particella n. 394 del F. 14, giusta tipo approvato dall'U.T.E. di Torino in data 26.07.2001 protocollo n. 78022.

le suddette particelle, per complessivi **metri quadrati 4.494**, risultano classificate come area a **destinazione commerciale e terziario di nuovo impianto**, denominata **"TCN2b Ambito B"** giusta approvazione del Comune di Cuornè con deliberazione del C.C. n. 58 del 19.12.2013;

Per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di P.E.C e' stato predisposto a firma dell'ing. **Carmelo RUSSO** di Cuornè secondo i disposti dell'articolo 43 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. ed è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa
2. Planimetrie scala 1:2000
3. Rilievo piano – altimetrico scala 1:1000
4. Ipotesi di sistemazione complessiva scala 1:500
5. Planimetria Generale scala 1:500

6. Opere di urbanizzazione primaria – Area a verde e parcheggio pubblico, scala 1:500
7. Opere di urbanizzazione primaria – Reti tecnologiche, scala 1:500
8. Tipologie edilizie: Tipo "A" - edificio singolo, scala 1:200
9. Tipologie edilizie: Tipo "B" - edificio a schiera, scala 1:200
10. Documentazione fotografica
11. Norme Specifiche di Attuazione
12. Stima delle opere
13. Proposta di convenzione

che sul progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si è espressa favorevolmente la **Commissione Edilizia**, come da parere emesso nell'adunanza del 00/00/0000;

che il **progetto preliminare** delle opere di urbanizzazione, allegato al presente P.E.C., è stato validato con il provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico in data _____;

che il P.E.C. in oggetto è stato **accolto** con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico n. _____ del _____;

che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al **deposito che alla pubblicazione**, avvenuta per un periodo di 15 giorni e precisamente dal 00/00/0000 al 00/00/0000, all'Albo Pretorio del Comune e sul B.U.R. n. ____ in data _____, con la possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazione e proposte nei successivi 15 giorni, ossia dal 00/00/0000 al 00/00/0000;

che in proposito sono / non sono pervenute n. ____ **osservazioni** e che sulle medesime si è espresso il Consiglio C.le con le controdeduzioni approvate con deliberazione n. _____ in data _____, recependole in tutto / in parte ;

che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. _____ del _____, allegata sotto la lettera _____, debitamente esecutiva, ha **approvato** il Piano Esecutivo Convenzionato, come sopra formato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi, ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e seguenti della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

che i signori **DI CARA Stefano, MASTRORILLI Stefania, GOBBATO Luciano, DEIRO Luisella Fulvia Margherita, RUSSO TESTAGROSSA Carmelo, MUSSO Paola procuratore speciale del signor BOETTO Silvio e RULFO Carlo** hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO,

tra il Comune di Cuornè, nella persona del suo legale rappresentante Sig. _____ che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, ed i Signori **DI CARA Stefano, MASTRORILLI Stefania, GOBBATO Luciano, DEIRO Luisella Fulvia Margherita, RUSSO TESTAGROSSA Carmelo, MUSSO Paola procuratore speciale del signor BOETTO Silvio e RULFO Carlo**, o loro aventi o danti causa, si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "proponenti", si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – GENERALITA'

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato TCN2b Ambito B sul terreno sito nel Comune di Cuornè, loc. Camporotondo, meglio descritto negli elaborati del progetto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ avverrà in conformità delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato medesimo che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati alla suddetta deliberazione, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico generale.

ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto la utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti nel Comune di Cuornè, descritti alla tavola n. 2 degli elaborati di progetto, censiti a Catasto Terreni al foglio n. 14, mappali n. 707-711-715 ** 719-720-708-712-716 ** 721-709-713-717 ** 627 ** 728 ** 727 parte per un totale di mq. 5.496, secondo le modalità ricordate nelle premesse.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni come individuato nelle tavole n. 4-6:

A) Aree di pertinenza degli edifici a

destinazione commerciale ed assimilata : mq. 3.720,00

B) Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria : mq. 1.776,00

di cui:

- per strada pubblica arredata : m² 1002,00

- per verde pubblico: m² 574,00

- per parcheggio pubblico : m² 200,00

C) Aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria : mq. 0,00

di cui:

- per spazi pubblici : mq. 0,00

- per opere indotte : mq. 0,00

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune, e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso e secondo quanto stabilito dal D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di n. 6 lotti di fabbricati a **destinazione commerciale, terziaria od assimilata, con annessa abitazione.**

Nel rispetto delle norme si precisa che non comporta ulteriore variante al presente P.E.C. la diversa distribuzione planimetrica degli edifici e dei servizi privati (verde e parcheggio) posti all'interno della sagoma limite, l'aumento o la riduzione del numero delle unità immobiliari, nonché la diversa posizione degli accessi pedonali e/o carrai tali da non modificare la funzionalità delle aree dismesse al Comune, e/o con traslazioni di superficie contenute nei limiti del $\pm 30\%$ rispetto alle quantità previste per i singoli lotti. Si considerano piccole modifiche, da approvarsi nel rispetto dell'art. 10 delle Norme Specifiche, quelle che non alterino il contenuto ed i parametri globali del p.e.c. e che comprendano le traslazioni di superficie coperta e/o di volume eccedenti i limiti prefissati, le modifiche di sagoma limite, la riduzione o l'aumento del numeri dei lotti, la riduzione o l'aumento dei numeri dei piani.

I progetti degli edifici hanno titolo documentale solo indicativo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vorrà conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande dei singoli Permessi di Costruire. Per quanto riguarda la verifica del parcheggio privato si rimanda alle disposizioni previste nelle N.T.A. del P.R.G.C..

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) sono definite ai successivi articoli n. 4-5-6, ed alle tavole n. 4-6.

ART. 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, primo comma, punto 1 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si obbligano, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Cuornè le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nelle tavole n. 4-6 e, così ripartite:

aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:

- per strada pubblica arredata : m² 1002,00 (aree cedute da parte dei "cedenti")

- per verde pubblico: m² 574,00

- per parcheggio pubblico : m² 200,00

Totale : mq. 1.766,00

Le aree di cui al presente articolo vengono cedute gratuitamente con tutte le garanzie sulle libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio e con le più ampie garanzie dalla evizione.

La cessione delle aree avviene contestualmente alla firma della presente convenzione.

Le aree di urbanizzazione primaria di cui trattasi sono dettagliatamente indicate nelle tavole n. 4-6, riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale redatto dal _____, ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Torino in data _____ tipo n. _____.

Le medesime risultano individuate come segue :

Comune di Cuornè, Foglio 14, particella n. 000, superficie mq. 0000, R.D. 0000, R.A. 0000

Comune di Cuornè, Foglio 14, particella n. 000, superficie mq. 0000, R.D. 0000, R.A. 0000

_____ Co
n la dismissione di tali aree, e solo dopo aver eseguito il collaudo delle opere, viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Lo svincolo della polizza fidejussoria prescinde dalla cessione delle aree ma resta subordinato al collaudo funzionale delle opere pubbliche.

ART. 5 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA E INDOTTA

Non sono individuate o previste aree per urbanizzazione secondaria ed indotta nell'ambito territoriale del p.e.c..

ART. 6 - ASSERVIMENTO GRATUITO DELLE AREE PER USO PUBBLICO

Non sono previsti asservimenti.

ART. 7 - CESSIONE AREE RIEPILOGO

I proponenti, per quanto disposto agli art. 4 e 5, si obbligano, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Cuornè le aree di cui ai punti suddetti, così ripartite:

-per viabilità : mq. 1002,00

-per standards (parcheggio e verde pubblico) : mq. 774,00

Superficie complessiva : mq. 1.776,00

Le aree di cui trattasi con i necessari arrotondamenti di legge, sono dettagliatamente indicate nelle tavole n. 4-6, riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale, citato nei precedenti articoli.

I cedenti, per quanto disposto in premessa, cedono gratuitamente al Comune di Cuornè le aree suddette, così ripartite:

- per viabilità : mq. 1425,00

- per standards (parcheggio e verde pubblico) : mq. 0,00

La somma totale della superficie dismessa, sia dai proponenti che dai cedenti risulta: mq. 3201,00.

ART. 8 - REALIZZAZIONE OPERE IN AREE ESTERNE

E' prevista la realizzazione di opere in aree esterne al P.E.C.. In particolare la realizzazione della strada che corre verso monte in parte ricade su proprietà privata extra p.e.c. di cui l'acquisizione dell'area avviene gratuitamente, così come riportato in premessa.

ART. 9 - MONETIZZAZIONE AREE

La cessione di aree per l'urbanizzazione di cui all'art. 4 precedente è sufficiente a raggiungere lo standard minimo fissato dall'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., pertanto non si prevede la monetizzazione di aree.

Per le aree a parcheggio risulta:

a) standard richiesto a parcheggio (50% della s.u.l. * m² 290) = m² 145

b) standard reperito = m² 200.

ART. 10 - PROGETTAZIONE - DIREZIONE LAVORI - COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA ED INDOTTA PROGETTAZIONE

Si evidenzia che le ulteriori fasi progettuali (definitiva ed esecutiva) dovranno essere

effettuate nel rispetto del "Codice dei Lavori Pubblici".

I proponenti, in relazione al disposto del primo comma, punto 2 dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., alla stipula della presente convenzione, **prestano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, una cauzione di Euro *******, pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal quadro economico allegato al p.e.c., esclusa IVA, costituita da fideiussione n. _____ rilasciata da _____.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni della presente convenzione, il proponenti autorizzano il Comune di Cuorgnè a disporre della cauzione stessa 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.

Se l'importo risultante dal quadro economico del **progetto esecutivo** risultasse maggiore dell'importo prestato in sede di stipula della presente, **occorrerà presentare contestualmente al progetto esecutivo, una fideiussione integrativa per il maggior importo.**

L'Amministrazione **rilascierà il permesso di costruire** del primo edificio solamente dopo l'approvazione **da parte degli organi competenti dei progetti definitivi ed esecutivi**, relativi alle OO.PP..

Nel caso in cui occorra procedere con una **variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**, resta inteso che gli atti della variante dovranno essere validati ad approvati dagli organi competenti comunali e gli eventuali risparmi di spesa rimangono nella disponibilità del proponente, in qualità di stazione appaltante, così come eventuali costi aggiuntivi restano a carico dello stesso privato proponente, giusta determinazione 16.07.2009, n. 7 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, **senza alcuna variazione della presente convenzione e che con il presente atto espressamente si autorizza.**

DIREZIONE LAVORI

E' facoltà della parte proponente procedere direttamente all'affidamento della **direzione dell'opera pubblica** da eseguire.

I lavori verranno eseguiti **anche sotto la vigilanza degli organi tecnici comunali i quali potranno intervenire o accedere in cantiere in qualsiasi momento ed a ciò, con il presente atto, vengono autorizzati.**

COLLAUDO

E' facoltà della parte proponente procedere direttamente all'affidamento del **certificato di regolare esecuzione o eventualmente del collaudo** dell'opera pubblica da eseguire.

Fino alla data di approvazione degli atti di collaudo da parte degli organi comunali competenti **rimangono in vigore le garanzie prestate dal privato** all'esatto adempimento della realizzazione delle opere.

Tra il Comune ed il Proponente si conviene che nel presente P.E.C. non verranno scomputati gli oneri relativi alla progettazione, direzione e collaudo, e conseguentemente le modalità di affidamento degli incarichi **non** avverranno nel rispetto del "Codice Contratti pubblici", ai sensi del Decreto Legislativo n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i., giusta determinazione n. 7 del 16.07.2009.

ART. 11 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, TEMPI ED ESECUZIONE IN VIA DIRETTA DELLE OPERE

La **valutazione sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria**, computata secondo le indicazioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n. 000 del 00/00/0000, ammonta presuntivamente a:

$m^2 \ 290,00 \times 16,40 = \text{€ } 4.756,00$

$m^3 \ 3500,00 \times 7,49 = \text{€ } 26.215,00$

Totale € 30.971,00

Per il calcolo analitico dei costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare vale l'applicazione, ai computi metrici prodotti, dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, anno 2014, come risulta dal quadro economico allegato.

Sulla base del quadro economico allegato alla presente, l'onere relativo all'infrastrutturazione

primaria ammonta ad € **40.443,91** (Euro quarantamilaquattrocentoquarantatrè/91), escluso di I.V.A.

I **tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione** saranno definiti nel capitolato speciale d'appalto e nel cronoprogramma e planimetrie, allegate al progetto esecutivo.

ART. 12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La **valutazione sintetica degli oneri di urbanizzazione secondaria o indotte**, computata secondo le indicazioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n. 000 del 00/00/0000, ammonta presuntivamente a:

$m^2 \ 290,00 \times 23,60 = € \ 6.844,00$

$m^3 \ 3500,00 \times 7,75 = € \ 27.125,00$

Totale € 33.969,00

L'importo relativo non verrà scomputato per la realizzazione delle maggiori opere di urbanizzazione primaria, e l'esatto valore verrà determinato all'atto della richiesta del P. di C.

ART. 13 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dell'articolo 9 della Legge n. 94 del 25/03/1982 come recepite con delibera di C.R. n. 1345-19066 del 10.12.96 e delibera del C.R. n. 320-6862 del 27.07.82 e deliberazione della Giunta Comunale n. 000 del 00/00/0000.

Il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del permesso edilizio stesso.

Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune di Cuornè potrà adottare.

La **valutazione sintetica del costo di costruzione**, computati secondo le indicazioni contenute nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art.16, comma 9 e Deliberazione del Consiglio Regionale 10 dicembre 1996, n. 345-19066, con l'aggiornamento del costo di costruzione al 2014, ammonta presuntivamente a € **28.249,78**.

ART. 14 - TERMINI DI ESECUZIONE DEI FABBRICATI

Tra il Comune ed i proponenti si conviene che le richieste dei permessi di costruire dovranno essere presentate entro **10 anni** dalla stipula della presente.

ART. 15 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI

I proponenti, si obbligano per sé e i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Cuornè ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente progetto alle relative reti esistenti comunali.

Inoltre saranno a totale carico dei proponenti tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce - gas - telefono - ecc.

ART. 16 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli artt. 7 ed 8 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune anche in modo graduale, dietro Sua richiesta quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esigenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e comunque quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

ART. 17 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano all'alienazione delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; i proponenti dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento entro **30 (trenta) giorni** dall'atto di trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 (undecimo) del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i proponenti ed i loro aventi causa

restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I nuovi proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere, dovranno osservare le norme dettate con il presente atto.

ART. 18 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la parte proponente, per sé stessa, suoi successori ed aventi causa, rilascerà al momento della stipula della presente Convenzione, a favore del Comune, polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al valore a scalare:-----

a) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione ed a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo viene prodotta fideiussione rispettivamente per €..... (.....) e per €. (.....);-----

b) a garanzia del pagamento delle rate dell'onere di concessione rapportato al costo di costruzione presunto per €.....-----

Il Comune si riserva, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza fidejussoria medesima, di accettare le garanzie sopra indicate, che dovranno essere emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'Art. 13 L. 10.06.1982 n. 348.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli Artt. 1944 e 1945 del Codice Civile.

La fidejussione di cui sopra, fino alla corrispondenza dell'80%, verrà via via automaticamente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, visti dal Direttore dei Lavori ed accettati dal collaudatore/i in corso d'opera.-

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo il collaudo delle opere.

ART. 19 - RILASCIO AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

Il Comune di Cuorgnè non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. **se non saranno ultimate dai proponenti le opere, collaudate ed approvate dall'Amministrazione, anche per singoli lotti funzionali.**

ART. 20 - SANZIONI

Per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano Esecutivo Convenzionato la sanzione prevista viene commisurata ad una somma pari a quanto stabilito al precedente art. 17. Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, 1° comma, punto 4, all'art. 69 punto b) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ART. 21 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari saranno a totale carico dei proponenti.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 22 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

ART. 23 - DURATA DELLA CONVENZIONE

Il presente convenzionamento urbanistico avrà una durata di **anni 10 (dieci)** dalla data della stipula ed entro tale termine dovranno essere assolti i vari impegni contratti con la presente atto.

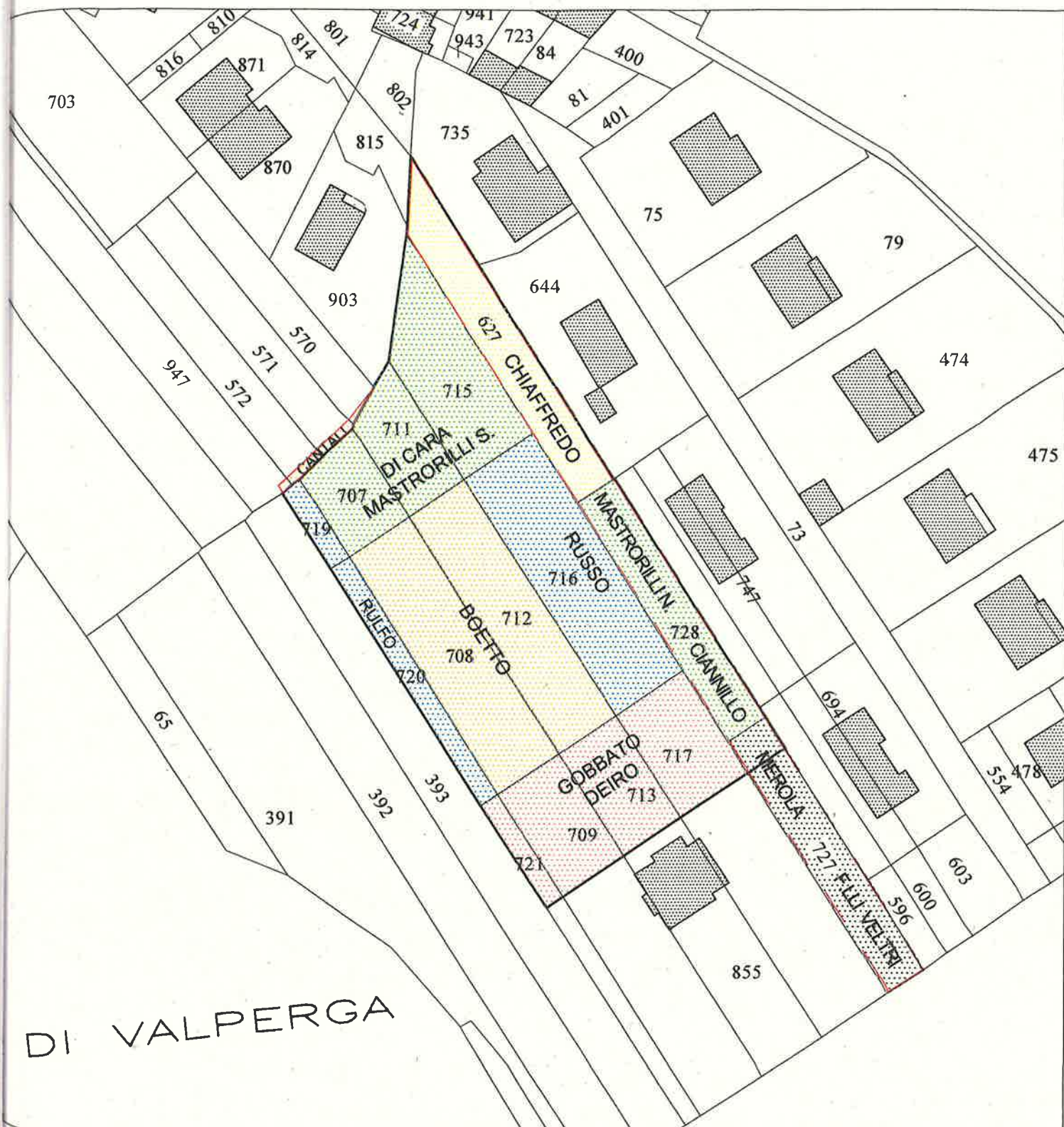
ART. 24 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai regolamenti in vigore L.R. 05.12.1977, n. 56/77 e s.m.i. ed al D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i..

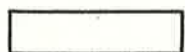
ESTRATTO DI MAPPA

Individuazione delle proprietà

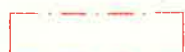
scala 1:1000



LEGENDA



Area interessata dal P.E.C.



Aree dei cedenti

COMUNE DI CUORGNE'

PROVINCIA DI (provincia)

Calcolo delle superfici relative al contributo commisurato al costo di costruzione

(legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D.M. 10 maggio 1977 - G.U. del 31 maggio 1977, n. 146)

RICHIEDENTE LA CONCESSIONE EDILIZIA

DI CARA, GOBBATO, RUSSO TESTAGROSSA

PROGETTISTA

RUSSO ing. Carmelo

con studio in: CUORGNE' (TO)

Via Galileo Galilei, 11

OPERE DA REALIZZARE

PROGETTO DI FABBRICATO UNIFAMILIARE "TIPO A" A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE/TERZIARIA, IN AREA P.E.C. TCN2b Ambito B - IN VIA RIVAROTTA

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI
SERVIZI ED ACCESSORI

PROG		PIANO: TERRENO						S.N.R.
S.U.		Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	
	mq			mq	mq	mq	mq	
	47,69	soggiorno	47,69					PROGETTO
	17,90	cucina	(3,58x5,00)					
		box	(7,05x3,38)		23,83			
		porticato	(2,95x2,15)+(2,15x2,15)/2				8,65	
		porticato	(4,00x2,15)				8,60	
65,59				0,00	23,83	0,00	17,25	41,08
PROG		PIANO: PRIMO						S.N.R.
S.U.		Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	
	mq			mq	mq	mq	mq	
	17,20	Camera 1	(4,30x4,00)					PROGETTO
	15,91	Camera 2	(4,30x3,70)					
	5,54	bagno	(2,70x2,05)]					
	3,38	disimpegno	(1,35x2,50)					
	9,12	Camera 3	(2,40x3,80)					
		balcone verso sud	(1,75x4,30)				7,53	
51,14				0,00	0,00	0,00	7,53	7,53
116,73		TOTALE GENERALE - RESIDENZIALE		0,00	23,83	0,00	24,78	48,61

LEGENDA S.N.R.

a. cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza

b. autorimessa

c. androni d'ingresso e porticati liberi

d. logge e balconi

**SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E
DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI**

PROG		PIANO: INTERRATO						
S.U.		Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	S.N.R.
	mq			mq	mq	mq	mq	PROGETTO
		locale tecnico	(2,60x3,80+1,20x2,35)	12,70				
		cantina	(4,30x3,70)	15,91				
		deposito	(4,30x6,15)	26,45				
		corridoio seminterrato	(1,35x2,60)	3,51				
0,00				58,57	0,00	0,00	0,00	58,57

PROG		PIANO: TERRENO						
S.U.		Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	S.N.R.
	mq			mq	mq	mq	mq	PROGETTO
	8,36	ufficio	(2,05x4,08)					
	9,18	ufficio	(3,40x2,70)					
	3,92	bagno	(1,45x2,70)					
	3,00	disimpegno	(2,50x1,20)					
	12,29	ufficio	(3,15x3,90)					
36,74				0,00	0,00	0,00	0,00	58,57
36,74	TOTALE GENERALE - DIREZIONALE			58,57	0,00	0,00	0,00	58,57

LEGENDA S.N.R.

a. cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza
b. autorimesse
c. androni d'ingresso e porticati liberi
d. logge e balconi

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI							SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI			
S.u. (art.5)							ALLA PARTE RESIDENZIALE= S.n.r. (art.2)			
PIANO	ALLOGGIO	≤ 95	> 95 → 110	> 110 → 130	> 130 → 160	> 160	a	b	c	d
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
				116,73			0,00	23,83	0,00	24,78
								</		

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI			
Sigla	Denominazione		Superficie
1	S.u. (art.3)	superficie utile abitabile	116,73
2	S.n.r. (art.2)	superficie netta non residenziale	48,61
3	60% S.n.r.	superficie ragguagliata	29,17
4	S.c. (art.2)	superficie complessiva	145,90

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI			
Sigla	Denominazione		Superficie
1	S.n. (art.9)	superficie netta non residenziale	36,74
2	S.a. (art.9)	superficie accessori	58,57
3	60% S.a.	superficie ragguagliata	35,14
4	S.t. (art.9)	superficie totale non residenziale	71,88

INCREMENTI PER PARTICOLARI CARATTERISTICHE
Particolari caratteristiche:
Totale caratteristiche (nr.):

PROGETTO

Data 22 dicembre 2014

IL RICHIEDENTE LA CONCESSIONE

IL PROGETTISTA

Riservato all'ufficio tecnico comunale.

VISTA LA REGOLARITÀ DEI CONTENUTI E VERIFICATA LA CORRETTEZZA DEI CALCOLI, si sottoscrive.

Cuorgnè

22 dicembre 2014

L'ADDETTO AL SERVIZIO

IL TECNICO COMUNALE

LEGENDA S.N.R.

- a. cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza
b. autorimesse
c. androni d'ingresso e porticati liberi
d. logge e balconi

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile di abitazione (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	0	0,00	0,00	0	0,0
> 95 → 110	0	0,00	0,00	5	0,0
> 110 → 130	1	116,73	1,00	15	15,0
> 130 → 160	0	0,00	0,00	30	0,0
> 160	0	0,00	0,00	50	0,0

Su
116,73

i1
15,0

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	0,00
b Autorimesse € singole € collettive	23,83
c Androni d'ingresso e porticati liberi	0,00
d Logge e balconi	24,78
sup. pert. L.122/89 1mq /10mc	0,00
Snr	48,61

Snr/Su x 100 = (%)
42

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	■	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30

i2
0

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	116,73
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	48,61
3 60 % Snr	Superficie ragguagliata	29,17
4 = 1+3 Sc (art. 2)	Superficie complessiva	145,90

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	36,74
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	58,57
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	35,14
4 = 1 + 3 St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	71,88

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	■	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50

i3
0

TOTALE INCREMENTI
i = i1+i2+i3

15,0

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
III	10

PROGETTO

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = 393,65 €/mq
- B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A = 334,60 €/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato B x (1 + M/100) = 368,06 €/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C = 80.156,11 €

COMUNE DI CUORGNE'

PROVINCIA DI TORINO

DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(legge 28 gennaio 1977, n. 10 e art. 52 legge regionale 56/77)

RICHIEDENTE LA CONCESSIONE EDILIZIA

DI CARA, GOBBATO, RUSSO TESTAGROSSA

OPERE DA REALIZZARE

PROGETTO DI FABBRICATO UNIFAMILIARE "TIPO A" A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE/TERZIARIA, IN AREA P.E.C. TCN2b Ambito B - IN VIA RIVAROTTA

In applicazione dei disposti del D.M. 10 maggio 1977 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 31 maggio 1977) integrativo del D.M. 3 ottobre 1975, e dei successivi aggiornamenti, il costo di costruzione dell'intervento suddetto, è risultato, secondo l'allegato modello ministeriale, di

€ 80.156,11 (A)

In conseguenza dei «criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione» determinati e aggiornati dal Consiglio regionale, il contributo da versare viene così computato:

- | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> classe D.M. 10.05.1977: | <u>VII</u> | |
| <input type="checkbox"/> aliquota regionale corrispondente alla classe di cui sopra (vedi tab. B di *) | <u>A2</u> | a) = 6,00% |
| <input type="checkbox"/> tipologia: | <u>B1</u> | parametro b) = 1,00% |
| <input type="checkbox"/> ubicazione esterno/interno al perimetro abitato, | <u>C2</u> | parametro c) = 1,00% |
| <input type="checkbox"/> indice fondiario | <u>D1</u> | parametro if) = 1,00% |
| <input type="checkbox"/> percentuale da applicare = (a) x (b) x (c) x (if) = | | <u>6,00</u> % (B) |

CONTRIBUTO: (A) € 80.156,11 x (B) 6,00% = € 4.809,37 (C)

ALLEGATO:

- impegno per la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione.

Data 24 novembre 2014

IL RICHIEDENTE LA CONCESSIONE

IL PROGETTISTA

COMUNE DI CUORGNE'

PROVINCIA DI (provincia)

Calcolo delle superfici relative al contributo commisurato al costo di costruzione

(legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D.M. 10 maggio 1977 - G.U. del 31 maggio 1977, n. 146)

RICHIEDENTE LA CONCESSIONE EDILIZIA

DI CARA, GOBBATO, RUSSO TESTAGROSSA

PROGETTISTA

RUSSO ing. Carmelo

con studio in: CUORGNE' (TO)

Via Galileo Galilei, 11

OPERE DA REALIZZARE

PROGETTO DI FABBRICATO BIFAMILIARE "TIPO B" A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE/TERZIARIA, IN AREA P.E.C. TCN2b Ambito B - IN VIA RIVAROTTA

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

PROG		PIANO: TERRENO					
S.U.	Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	S.N.R.
mq			mq	mq	mq	mq	
88,10	soggiorno	44,05x2					PROGETTO
27,71	cucina	[(3,35x3,65)+(2,50x0,65)]x2					
	box	(2,90x8,00)x2		46,40			
	porticato	[(2,75x2,15)+(2,15x2,15)/2]x2				16,45	
	porticato	(2,95x2,15)x2				12,69	
115,81			0,00	46,40	0,00	29,13	75,53

PROG		PIANO: PRIMO					
S.U.	Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	S.N.R.
mq			mq	mq	mq	mq	
34,40	Camera 1	(4,30x4,00)x2					PROGETTO
42,57	Camera 2	(4,30x4,95)x2					
11,07	bagno	(2,70x2,05)x2					
6,75	disimpegno	(1,35x2,50)x2					
18,25	Camera 3	(2,50x3,65)x2					
	balcone verso sud	(1,75x4,30)x2				15,05	
113,04			0,00	0,00	0,00	15,05	15,05

228,85	TOTALE GENERALE - RESIDENZIALE		0,00	46,40	0,00	44,18	90,58
--------	--------------------------------	--	------	-------	------	-------	-------

LEGENDA S.N.R.

a. cantinola, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza

b. autorimesse

c. androni d'ingresso e porticati liberi

d. logge e balconi

**SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E
DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI**

PROG		PIANO: INTERRATO						
S.N.		Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	S.A.
	mq			mq	mq	mq	mq	PROGETTO
		locale tecnico	(2,60x3,80+1,20x2,35)x2	25,40				
		archivio	(4,30x3,70)x2	31,82				
		deposito	(4,30x5,25)x2	45,15				
		corridoio interrato	(1,35x2,60)x2	7,02				
0,00				109,39	0,00	0,00	0,00	109,39

PROG		PIANO: TERRENO						
S.U.		Destinazione vani	Dimensioni	a	b	c	d	S.N.R.
	mq			mq	mq	mq	mq	PROGETTO
	17,5	ufficio	(2,50x3,50)x2					
	18,36	ufficio	(3,40x2,70)x2					
	7,83	bagno	(1,45x2,70)x2					
	6,00	disimpegno	(2,50x1,20)x2					
	23,31	ufficio	(3,15x3,70)x2					
73,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

73,00	TOTALE GENERALE - DIREZIONALE			109,39	0,00	0,00	0,00	109,39
-------	-------------------------------	--	--	--------	------	------	------	--------

LEGENDA S.N.R.

a. cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza
b. autorimesse
c. androni d'ingresso e porticati liberi
d. logge e balconi

d. logge e balconi

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile di abitazione (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	0	0,00	0,00	0	0,0
> 95 → 110	0	0,00	0,00	5	0,0
> 110 → 130	2	228,85	1,00	15	15,0
> 130 → 160	0	0,00	0,00	30	0,0
> 160	0	0,00	0,00	50	0,0

Su
228,85

i1
15,0

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	0,00
b Autorimesse € singole € collettive	46,40
c Androni d'ingresso e porticati liberi	0,00
d Logge e balconi	44,18
sup. pert. L 122/89 1mq /10mc	0,00
Snr	90,58

Snr/Su x 100 = (%)
40

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	■	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30

i2
0

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	228,85
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	90,58
3	60 % Snr	Superficie ragguagliata	54,35
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	283,20

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	■	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50

i3
0

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	73,00
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	109,39
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	65,63
4 = 1 + 3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	138,63

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
III	10

TOTALE INCREMENTI
i = i1 + i2 + i3

15,0

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = 393,65 €/mq
- B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A = 334,60 €/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato B x (1 + M/100) = 368,06 €/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C = 155.258,75 €

PROGETTO

COMUNE DI CUORGNE'

PROVINCIA DI TORINO

**DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA DEL
COSTO DI COSTRUZIONE**

(legge 28 gennaio 1977, n. 10 e art. 52 legge regionale 56/77)

RICHIEDENTE LA CONCESSIONE EDILIZIA

DI CARA, GOBBATO, RUSSO TESTAGROSSA

OPERE DA REALIZZARE

PROGETTO DI FABBRICATO UNIFAMILIARE "TIPO B" A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE/TERZIARIA, IN AREA P.E.C. TCN2b Ambito B - IN VIA RIVAROTTA

In applicazione dei disposti del D.M. 10 maggio 1977 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 31 maggio 1977)
integrativo del D.M. 3 ottobre 1975, e dei successivi aggiornamenti, il costo di costruzione dell'intervento suddetto, è
risultato, secondo l'allegato modello ministeriale, di

€ 155.258,75 (A)

In conseguenza dei «criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione» determinati e
aggiornati dal Consiglio regionale, il contributo da versare viene così computato:

- ☐ classe D.M. 10.05.1977: VII
- ☐ aliquota regionale corrispondente alla classe di cui sopra (vedi tab. B di *) A2 a) = 6,00%
- ☐ tipologia: B1 parametro b) = 1,00%
- ☐ ubicazione esterno/interno al perimetro abitato, C2 parametro c) = 1,00%
- ☐ indice fondiario D1 parametro if) = 1,00%
- ☐ percentuale da applicare = (a) x (b) x (c) x (if) = 6,00 % (B)

CONTRIBUTO: (A) € 155.258,75 x (B) 6,00% = € 9.315,52 (C)

ALLEGATO:

- impegno per la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione.

Data 22 dicembre 2014

IL RICHIEDENTE LA CONCESSIONE

IL PROGETTISTA