

RELAZIONE TECNICA di:
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
ZONA DI PRG – AR1 - C.so Gasperi.
Ambiti di riqualificazione urbana

“AR.1” Comparto 1 sub B

1) PREMESSE

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato prende in considerazione l'Ambito di intervento AR.1 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. Si rimanda ai successivi capitoli le specifiche di dettaglio del presente Piano.

AMBITO DI INTERVENTO ZONA DI PRG AR.1 – CRONISTORIA -

L'area territoriale complessiva dell'ambito AR.1 risulta essere di mq 51.195 di cui mq 25.694 già attuati da specifici strumenti urbanistici esecutivi attraverso il “regime di salvaguardia” individuato sul fronte di C.so De Gasperi e regolamentato dai disposti dell'art. 54 delle N.D.A.

Con Delibera Giunta Comunale n. 264 del 14/12/2017 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di coordinamento in ambito AR.1, della parte restante dell'ambito per una superficie complessiva pari a mq 25.501,00 per insediamento residenziale-terziario.

Tale Piano di coordinamento prevedeva la creazione di n. 2 comparti e nello specifico Comparto 1 mq 6.365 e Comparto 2 mq 19.136

Alcuni proprietari appartenenti al Comparto 2 hanno presentato in data 23/07/2018 un' ulteriore proposta di Piano di coordinamento di scomposizione in n. 2 sub comparti indipendenti tra loro e funzionali e realizzabili anche in tempi diversi.

Con Delibera Giunta Comunale n. 259 del 14/11/2019 l'Amministrazione Comunale ha approvato il PEC in ambito AR.1, di una parte dell'ambito per una superficie pari a mq 4154 per insediamento terziario.

Con Delibera Giunta Comunale n. 75 del 19/03/2020 l'Amministrazione Comunale ha approvato la Variante al Piano di coordinamento in ambito AR.1 – Comparto 2 sub B.

La proposta di PEC in oggetto riguarda il Comparto 1 sub B. Occorre considerare che a differenza del Piano di Coordinamento approvato la superficie del PEC proposto ha una differenza di superficie complessiva. Tale differenza è conseguenza della Variante al PEC limitrofo di cui alla Convenzione edilizia stipulata in data 31/07/2018.

Inoltre, al presente PEC viene aggiunto il terreno ex ATC reliquato stradale adiacente ai terreni già di proprietà del proponente.

La proposta progettuale del PEC in oggetto è stata esaminata nel corso della riunione intersettoriale del 08/05/2020 ed è stato espresso congiuntamente "Parere favorevole alla planimetria informale presentata".

Tutto ciò premesso si rimanda alle specifiche tavole di Piano di Coordinamento e la seguente proposta di PEC specifico relativamente al comparto **1subB** di seguito descritto.

2) ATTUAZIONE DEL P.E.C. AR.1 COMPARTO "1 SUB B"

Riferimenti normativi.

La zona in cui è ubicato l'ambito territoriale oggetto di intervento è sita nel Comune di Cuneo – in Corso Alcide De Gasperi, ricade nella zona Normativa di P.R.G.C. denominata "AR.1" (ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT) art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Le norme di P.R.G.C. prevedono che gli interventi debbano essere attuati mediante la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo in particolare P.E.C. a sensi art. 43 – 44 della Legge Regionale Urbanistica 56/77.

3) LO STATO DI FATTO

3.1 Inserimento del P.E.C. nel territorio comunale.

L'area interessata dal Piano Esecutivo Convenzionato si configura nel territorio Comunale in zona "AR.1" di P.R.G.C. , e comprende parte delle aree che il piano

regolatore individua come "Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani" che confinano:

A est dalla Via Vecchia di Borgo;

A sud da Via Pertini;

Ad ovest da C.so De Gasperi;

a Nord con insediamento residenziale di alcuni decenni orsono che comprende una occlusione terminale della Via Madonna del Colletto e via Marisa Bellisario.

Il terreno oggetto del PEC, in particolare, va a completare la parte di edificazione prospiciente su Corso De Gasperi e il prolungamento della nuova strada detta via Luigi Pareyson che in futuro sarà collegata con Via Pertini.

3.2 Catasto

L'area dei terreni partecipanti al PEC COMPARTO "1 sub B" è composta da terreni censiti al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo come segue:

FOGLIO	N. MAPPALE	SUP CATASTALE MAPPALE (mq)	SUP.MAPPALE COMPRESA NEL Piano di Coordinamento (mq)
82	754	4481	4481
82	757	1369	1369
82	692	128	128
82	647 *	1250	235 *
	TOTALE MQ		6.213

* il mappale 647 è già stato interamente ceduto con l'attuazione del vicino PEC di cui al DCC 57 del 24/06/2008 e successive varianti. La superficie di mq 235 è stata anticipata per il presente PEC.

3.3 elenco proprietà

I terreni ricadenti nell'area oggetto d'intervento sono di proprietà:

FOGLIO	N. MAPPALE	PROPRIETA'
82	754	BAUDINO MARCO
	757	
	692	BAUDINO PIETRO e C. S.A.S.
82	647	Comune di Cuneo il mappale 647 è già stato interamente ceduto con l'attuazione del vicino PEC di cui al DCC 57 del 24/06/2008 e successive varianti. La superficie di mq 235 è stata anticipata per il presente PEC.

4) PREVISIONI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

4.1) Il piano regolatore generale di Cuneo.

Il P.R.G.C di Cuneo include l'area interessata dal Piano Coordinamento in zona **AR.1**

Art. 50 delle NTA

50.1 Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: Ambiti di riqualificazione urbana (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunionalizzare per insediamenti e Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.

50.2 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani sono specificati nei seguenti commi.

50.3 AR – Ambiti di riqualificazione urbana Ripartizione della superficie dell'Ambito -

ACE = 25% St -

Ve = 25% St -

Vs = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza -

Ut = 0,45 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp (prescritta nelle AR \square 2 ha) - Uf max ACE + VE = 1,2 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV -

Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve) - Ip (Vs) > 50% Vs -

Numero massimo dei piani:

AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile -

A = 40 alberi/ha;

Ar = 60 arbusti/ha Parametri edilizi -

Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG -

Dc e da aree a servizi = 5,00 m -

D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale -

Abitative: Superficie minima = 40% Sul-

Terziarie: Superficie minima = 30% Sul -

Quota flessibile = 30% Sul -

Funzioni escluse: Produttive

4.2) -DISMISSIONI-

Si riporta qui di seguito le specifiche di cessione riportate negli elaborati grafici in particolare:

DISMISSIONI GENERALI	SUPERFICI DA P.R.G.	SUPERFICI IN PROGETTO
Sup. Territoriale	Mq 6.213	Mq 6.213
Verde servizi pubblici e d'interesse collettivo (Vs)	Vs = 50% del St Mq 3.106,50	Mq 3.107
Area di concentrazione edilizia (ACE)	ACE = 25% del St Mq 1.553,25	Mq 1.552,00
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	Ve = 25% del St Mq 1.553,25	Mq 1.554,00
S.U.L. MASSIMA DISPONIBILE	Ut = 0,45 mq/mq Mq 2.795,85	Ut = 0,45 mq/mq Mq 2.795,85

Vs in progetto mq 3.107 di cui:	
parcheggi pubblici	Mq 1825
Verde pubblico	Mq 1009
Marciapiede	Mq 107
Viabilità in asfalto	Mq 144
Pista ciclabile in asfalto	Mq 22

ACE + Ve in progetto mq 3.106 di cui:	
ACE: area di Concentrazione Edilizia	Mq 1.552
Ve: Verde privato	Mq 1.554

Verifica indice di permeabilità Ip (ACE+Ve) > 50% del (Ace+Ve)	
Sup. permeabile richiesta	Mq 1.553
Verifica Ip ACE+Ve: la tabella sopra riportata rappresenta le superfici minime e massime che il lotto previsto in progetto dovrà rispettare per ACE e Ve per le verifiche esecutive si rimanda agli elaborati tecnici di Permesso di costruire del fabbricato sulla base pertanto della sagoma definitiva di progetto e organizzazione lotto fermo restando i parametri minimi e massimi previsti .	

Verifica permeabilità Ip (Vs)	
Parcheggi pubblici in asfalto	Mq 1825 x 0% = mq 0
Verde pubblico	Mq 1009 x 100% = mq 1009
Marciapiede autobloccanti	Mq 107 x 50% = mq 53
Viabilità in asfalto	Mq 144 x 0% = mq 0
Pista ciclabile in asfalto	Mq 22 x 0% = mq 0
<u>Superficie permeabile totale</u>	<u>Mq 1062 pari al 34.18%</u>

4.3) Destinazioni d'uso

Ai sensi dell'art. 50 delle NTA devono essere previsti:

- mix funzionale
 - Abitative: superficie minima = 40% della SUL;
 - Terziarie: Superficie minima = 30% della SUL
 - Quota flessibile = 30% della SUL

ZONA AR.1	Ut = 0,45 mq/mq	Terziario min. 30%	Abitativo min. 40%	Flessibile 30%
Mq 6.213	Mq 2.795,85	Mq 838,76	Mq 1118,34	Mq 838,75

4.4) PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

Il fabbisogno dei parcheggi pubblici è calcolato tenendo conto delle SUL massime realizzabili e considerando la quota flessibile completamente a destinazione commerciale.

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2) PER LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
SUL Residenziale massima realizzabile mq 1118.34	
Ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 (2,5 mq per abitante) Capacità insediativa teorica SUL/30mq (art. 6.05 NTA) abitanti previsti: $1118.34/30 = 37.28 = 38$ $P2 = 38 \text{ ab.} \times 2,5 \text{ mq} =$	Mq 95,00
Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA (1mq/10mqSUL) $P2 = 1118.34 \text{ mq} \times 1 / 10 =$	Mq 111.83
TOTALE SUP. P2 RESIDENZIALE peggiorativa	Mq 111.83

FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (P2)	
PER LA DESTINAZIONE COMMERCIALE SUL Commerciale massima realizzabile mq 1677.51	
Ai sensi dell'Art. 85.06 delle NTA (100% SUL commerciale) $P2 = \text{mq } 1677.51 \times 100\% = \text{mq } 1677.51$	Mq 1677.51

Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA (3mq/10mq SUL) $P2 = 1677.51 \times 4 / 10 =$	Mq 671.00
TOTALE SUP. P2 COMMERCIALE peggiorativa	Mq 1677.51

Totale superficie (peggiorativa) parcheggi pubblici richiesti : mq 111.83 + mq 1677.51 =	Mq 1789.34
---	-------------------

VERIFICA Parcheggi PUBBLICI IN PROGETTO	
PARCHEGGI PUBBLICI IN CESSIONE	MQ 1825
MQ 1825 > MQ 1789.34 VERIFICATO	
FABBISOGNO Parcheggi Privati (P1)	
Ai sensi della LEGGE 122/89 (1 mq / 10 mc di costruzione) SUL residenziale IN PROGETTO mq 1118.34 Calcolo volume virtuale residenziale in progetto: $\text{mq } 1118.34 \times H \text{ 3,00 m} = \text{Mc } 3355.02/10 = \text{mq } 335.50$ SUL commerciale IN PROGETTO mq 1677.51 Calcolo volume virtuale commerciale in progetto: $\text{mq } 1677.51 \times H \text{ 3,50 m} = \text{Mc } 5871.28/10 = \text{mq } 587.13 \text{ sup. peggiorativa per commerc.}$	Mq 587.13
Ai sensi dell'Art. 20 delle NTA Destinazione Residenziale (4mq/10mq di SUL) Destinazione Commerciale (3mq / 10 mq di SUL) $P1 \text{ residenziale } \text{mq } 1118.34 \times 4 / 10 = \text{mq } 447.34 \text{ sup. peggiorativa per residenziale}$ $P1 \text{ Commerciale } \text{mq } 1677.51 \times 3 / 10 = \text{mq } 503.26$	Mq 447.34
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTI con la verifica peggiorativa	Mq 1034.46

I parcheggi privati saranno individuati nei progetti allegati alle richieste dei Permessi di Costruire

5) DISMISSIONI

Il presente P.E.C. prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile sul quale verrà realizzato un fabbricato di tipo commerciale/residenziale sviluppato su tre livelli fuori terra. Sarà realizzato il tronco di competenza di Via Luigi Pareyson e creata un'area verde al confine nord verso via Madonna del Colletto. Inoltre sarà realizzato un parcheggio pubblico sul piazzale interno. Fa parte del PEC anche una porzione di parcheggio pubblico già realizzato e ceduto al comune di Cuneo, ma ricadente nell'attuale PEC.

Ad integrazione e completamento dell'area di PEC sono previste opere all'esterno della perimetrazione su aree già di proprietà del Comune di Cuneo: in particolare sarà prolungato il tratto di via Luigi Pareyson sui mappali 1834-644-645 oggetto di cessione del PEC limitrofo. Inoltre sarà interessato il tratto terminale di Via Marisa Bellisario in cui sarà realizzata una porzione di area verde a completamento di quella prevista del PEC in oggetto e sarà realizzato il collegamento esclusivamente ciclopeditone con Via Madonna del Colletto.

In sede di richiesta di Permesso di Costruire potrà essere modificata la dimensione, la forma il disegno architettonico della proposta di PEC, il tutto nel rispetto delle norme di attuazione di P.R.G.C e del presente P.E.C., fermo restando che non potranno in ogni caso essere modificate la perimetrazione di PEC, la forma e la dimensione delle strade e delle aree a servizi pubblici.

Per quanto concerne le caratteristiche edificatorie si rimanda a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di attuazione.

6) IL PIANO

6.1)Elaborati grafici ed allegati tecnici di progetto.

FASCICOLO TAVOLE GRAFICHE

1. Estratti di PRG e mappa catastali
2. Sovrapposizione PEC in progetto su estratti di PRG e mappa catastale
3. Rilievo planoaltimetrico zona interessata dal PEC
4. Rilievo planoaltimetrico zona interessata dal PEC estesa a comparti limitrofi
5. Rilievo planoaltimetrico zona interessata dal PEC con sovrapposizione esistente e progetto
6. Rilievo planoaltimetrico zona interessata dal PEC con sovrapposizione esistente e progetto estesa a comparti limitrofi
7. Planimetria generale PEC
8. Planimetria generale PEC in riferimento a comparti limitrofi
9. Planimetria opere stradali
10. Sezioni stradali e particolari costruttivi
11. Planimetria rete fognatura nera e bianca e particolari costruttivi

12. Planimetria rete acquedotto e metano e particolari costruttivi
13. Planimetria rete Enel e particolari costruttivi
14. Planimetria rete telefonica e particolari costruttivi
15. Planimetria rete illuminazione pubblica e particolari costruttivi
16. Planimetria area verde e impianto di irrigazione
17. Planimetria superamento barriere architettoniche e particolari costruttivi
18. Tipologia edilizia indicativa – piante
19. Tipologia edilizia indicativa - prospetti
20. Tipologia edilizia indicativa - render
21. Documentazione fotografica

Allegato 1 Relazione illustrativa;

Allegato 2 Computo metrico estimativo;

Allegato 3 Norme tecniche di attuazione;

Allegato 4 Relazione Geotecnica;

Allegato 5 Bozza di convenzione;

6.2) Criteri di impostazione del P.E.C. Ambito AR.1 Comparto 1 sub B

Nell'impostazione del Piano Esecutivo convenzionato si è inteso realizzare le indicazioni di Piano Regolatore Generale Comunale e mantenere la coerenza con le previsioni del Piano di Zona nel rispetto del territorio adiacente a quello interessato e nel rispetto delle previsioni di strutturazione urbanistica dei servizi.

Tutto ciò al fine di realizzare un complesso ambientale e funzionale si sono fatte le seguenti scelte.

- tenuto conto dell'andamento del terreno e dell'esposizione dei fabbricati limitrofi, si sono planimetricamente orientate le costruzioni in modo da fluire al meglio la distribuzione e l'orientamento verso i fabbricati esistenti e la viabilità esistente,
- Sarà realizzato il tronco di competenza di Via Luigi Pareyson e creata un'area verde al confine nord verso via Madonna del Colletto. Inoltre sarà realizzato un parcheggio pubblico sul piazzale interno.

- Fa parte del PEC anche una porzione di parcheggio pubblico già realizzato e ceduto al comune di Cuneo, ma ricadente nell'attuale PEC.
- Lungo tutta la viabilità pubblica sono previsti parcheggi pubblici;
- L'accesso carraio al lotto sarà garantito tramite il parcheggio già presente lungo Corso De Gasperi. L'accesso su Via Luigi Pareyson sarà permesso solo per lo scarico merci e sarà contingentato tramite sbarra.
- All'interno del lotto fondiario dovranno realizzarsi idonei spazi utilizzati per la sosta privata dei veicoli.
- Ad integrazione e completamento dell'area di PEC sono previste opere all'esterno della perimetrazione su aree già di proprietà del Comune di Cuneo: in particolare sarà prolungato il tratto di via Luigi Pareyson sui mappali 1834-644-645 oggetto di cessione del PEC limitrofo. Inoltre sarà interessato il tratto terminale di Via Marisa Bellisario in cui sarà realizzata una porzione di area verde a completamento di quella prevista del PEC in oggetto e sarà realizzato il collegamento esclusivamente ciclopeditone con Via Madonna del Colletto.

7 – SERVIZI DEL P.E.C.

7.1) Servizi esistenti:

Viabilità:

l'area è confinante con Corso De Gasperi, viabilità dalla quale si accederà all'area di PEC. Inoltre nella zona est è confinante con Via Marisa Bellisario e il tratto iniziale già realizzato di Via Luigi Pareyson.

Fognatura:

La zona risulta servita da fognatura pubblica, che corre lungo Via Pareyson, mentre non vi è una rete per la raccolta acque meteoriche

Acquedotto:

La zona è servita da una linea dell'acquedotto posta su Via Pareyson a cui si allaccerà la nuova dorsale di distribuzione

Illuminazione pubblica:

La zona risulta essere servita da illuminazione pubblica.

Energia Elettrica:

Secondo le indicazioni dell' Enel, la nuova area sarà alimentata dalla rete esistente in loco. La rete di distribuzione dovrà, tenere conto delle indicazioni fornite dall' Ente erogatore. In caso di necessità dovrà essere prevista una cabina di trasformazione.

Telefono:

L'area è servita da una linea adiacente all'area.

Metano:

L'area è servita da una linea adiacente all'area; si prevederà, se richiesto dai lottizzanti, un semplice allacciamento del lotto .

7.2) Situazione dei servizi

Tenuto conto dello stato di fatto e sentiti i competenti uffici, le realizzazioni dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria vengono previsti con le seguenti modalità:

Viabilità di P.E.C.

Si prevede la modifica e il prolungamento di Via Luigi Pareyson composta da un tronco stradale di dimensione mt 6,00 una fila di parcheggi di larghezza mt 2.50 e un marciapiede di mt 1.50 e un'area verde di mt 1,50, dall'altra parte sono previsti parcheggi di larghezza mt 2.50 e un marciapiede di larghezza mt. 2.00.

Tale viabilità in progetto si unirà in fase successiva alla nuova viabilità in fase di realizzazione in altro PEC a monte del comparto.

La viabilità prevista sarà dotata di impianto di smaltimento delle acque meteoriche tramite caditoie poste a distanza non superiore a ml. 25 ed immissione degli scarichi in pozzi perdenti.

In fase esecutiva verranno rispettate le indicazioni le modalità tecniche costruttive, che saranno preventivamente concordate con gli uffici Comunali competenti.

Parcheggi :

Le aree a parcheggi pubblici sono state localizzate in modo da soddisfare al meglio le esigenze dei visitatori, localizzati lungo la costruenda strada. Tali aree sono accessibili dalla strada pubblica. E' prevista altresì la realizzazione di un blocco di parcheggi pubblici nella piazza confrontante Corso De Gasperi.

Adduzione dell'acqua potabile

L'acqua potabile sarà fornita tramite l'allacciamento all'acquedotto comunale lungo la strada Comunale Via Pareyson, il tutto sarà realizzato seguendo il tracciato e le opere (botole, contatori e idranti) indicate nelle relative tavole di cartografia e nel computo metrico estimativo riguardante le opere di urbanizzazione primaria; dall'acquedotto comunale verrà anche prelevata l'acqua di irrigazione delle aree verdi, secondo le modalità indicate nel progetto esecutivo.

Il tutto verrà realizzato secondo il parere dei competenti Uffici ACDA che è in fase di richiesta.

Impianto della fognatura nera

Per quanto concerne le opere relative allo smaltimento delle acque nere, si prevede l'allacciamento del fabbricato in progetto lungo Via Pareyson ed è prevista l'estensione rete sempre su Via Pareyson per servire il futuro lotto a monte.

Adduzione sistemi energetici

La fornitura di energia elettrica sarà concordata con il locale compartimento ENEL secondo le specifiche dell'Ente erogatore, altrettanto dicasi per la realizzazione di

adduzione del metano e per quella delle linee telefoniche interrato per le quali verranno preventivamente sentiti i competenti uffici

Sistemazione delle aree verdi

La sistemazione ed attrezzatura delle aree verdi avverrà secondo le specifiche disposizioni emanate in merito dal competente Ufficio Comunale e riportate nell'allegato progetto esecutivo.

Le opere previste consistono in:

- realizzazione dell'impianto di irrigazione manuale tramite l'uso di pozzetti di smistamento acqua e porta gomma;
- realizzazione a prato verde dell'area principale posta a ridosso del muretto dell'insediamento.

Per tutte le specifiche si rimanda agli elaborati grafici allegati e al computo metrico estimativo .

8) SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

L'edificazione e l'urbanizzazione di tale area verrà eseguita in ottemperanza ai dispositivi della Legge 13/89 del D.M. attuativo 236/89 e della Lg.104/92, recanti "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche".

In particolare, per quanto concerne gli spazi pubblici, ci si atterrà alle seguenti tipologie:

Percorsi: il percorso pedonale avrà una larghezza minima di m. 1,5.

Qualsiasi cambio di direzione, avverrà in piano.

Il ciglio del marciapiede sarà sopraelevato di 10-15 cm. Rispetto al piano stradale e ove necessario sarà raccordato a quest'ultimo mediante scivoli.

Parcheggi: nelle aree di parcheggio sono stati previsti, in misura di 1 ogni 50 o frazioni di esso, posti auto di larghezza non inferiore a mt. 3,2 e riservati gratuitamente al servizio di persone disabili.

9) RELAZIONE FINANZIARIA - STIMA DEI COSTI DI ATTUAZIONE

9.1) Oneri di urbanizzazione:

I proponenti, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegnano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo l'importo derivante dal prodotto dell'onere unitario (per le classi d'intervento previste) per il volume e/o per la superficie utile lorda degli edifici, nei tempi e con le modalità stabilite nei singoli permessi di costruire.

All'atto del rilascio dei permessi di costruire verranno puntualmente verificate le superfici ed i volumi in progetto, pertanto gli importi sopra riportati potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale.

SUL realizzabile massima così composta:

DESTINAZIONI AMMISSIBILI	SUL DA REALIZZARE	Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	Importi Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
RESIDENZIALI	Mq 1118.34	€ 84,27	€ 94.242,51
COMMERCIALE	Mq 1677.51	€ 95,14	€ 159.598,30
TOTALE IMPORTI DA VERSARE			€ 253.840,81

8.2) Costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria:

A scomputo parziale (o totale) degli oneri di cui sopra, il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 2 L.R. 56/77, si obbliga per sé, i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione, oltre che di tutte quelle opere d'interesse specifico dell'intervento ed indispensabile all'utilizzo dell'area anche, ed in particolare delle opere di urbanizzazione primaria e più precisamente dettagliate nell'unito computo metrico estimativo e negli elaborati grafici:

COSTI PREVISTI A SCOMPUTO

A	Opere stradali e parcheggi	€	110.457,04
B	Rete fognatura bianca	€	12.361,62
C	Rete fognatura nera	€	4.610,04
D	Rete Acquedotto	€	2.994,96
E	Rete illuminazione pubblica	€	13.340,75
F	Area verde e irrigazione	€	38.868,25
	TOTALE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO	Euro	182.632,66

COSTI PREVISTI A CARICO DEI PROPONENTI NON SCOMPUTABILI

G	Rete elettrica	€	1.846,14
H	Rete Telecom	€	2.699,60
	TOTALE URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO	Euro	4.545,74